

ZARZĄDZENIE Nr 47A / 2016

Wójta Gminy Czosnów

z dnia 6 maja 2016 r.

w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części terenu gminy Czosnów (dla części miejscowości Łomna Las, części miejscowości Pieńków oraz części miejscowości Izabelin Dziekanówek)

Na podstawie art. 7 ust. 1 pkt 1 oraz art. 30 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. 2016 poz. 446 ze zm.) oraz art. 17 pkt 11 i 12 w związku z art. 7 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. 2015 poz. 199 ze zm.) oraz § 12 pkt 17 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. (Dz. U. z 2003 nr 164, poz. 1587) w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, po rozpatrzeniu uwag zgłoszonych do wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 8 marca 2016 r. do 31 marca 2016 r. projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części terenu gminy Czosnów, **zarządzam, co następuje:**

§ 1

1. Postanawia się o rozpatrzeniu uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części terenu gminy Czosnów (dla części miejscowości Łomna Las, części miejscowości Pieńków oraz części miejscowości Izabelin Dziekanówek) sporządzanego na podstawie uchwały Nr XXIV/268/2013 Rady Gminy Czosnów z dnia 26 marca 2013 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części terenu gminy Czosnów.
2. Wykaz i sposób rozpatrzenia uwag określa załącznik do niniejszego zarządzenia.

§ 2

Wykaz nieuwzględnionych uwag zostanie przekazana Radzie Gminy Czosnów wraz z projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części terenu gminy Czosnów (dla części miejscowości Łomna Las, części miejscowości Pieńków oraz części miejscowości Izabelin Dziekanówek).

§ 3

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.



WÓJT
Antoni Kręglewicz

**WYKAZ UWAG WNIESIONYCH DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU
PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**
Wykaz dotyczy projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części terenu gminy Czosnów

Lp.	Data wpływu uwagi	Imię i nazwisko, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta Gminy w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy załącznik do uchwały nr z dnia 2016 roku		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1.	08.03.2016	Anna, Grzegorz Bliźniuk Izabelin-Dziekanówek	Prośba o przekształcenie dróg prywatnych KDW-15 i KDW-13 na drogi gminne KDD.	Dotyczy projektowanych dróg wewnętrznych KDW-15 i KDW-13	KDW-15 i KDW-13		+			Nie ma konieczności przekształcania projektowanych dróg wewnętrznych na drogi publiczne. Projektowane drogi KDW-15 i KDW-13 nie stanowią głównego układu komunikacyjnego dla nowego osiedla, ale jedynie dojazd do prywatnych posesji.
2.	22.03.2016	Ireneusz Tadeusz Nowiński Warszawa	Prośba o wyłączenie z obowiązkowego scalenia i podziału nieruchomości, działek o nr ew. 83/7, 83/8 oraz 83/5. Działka 83/7 po przekształceniu z gruntów ornych na tereny zabudowy mieszkaniowej będzie spełniała wymagania „działki budowlanej” i w tym kierunku będzie użytkowana. Właściciel nie ma gwarancji, iż po planowanych przekształceniach będzie to możliwe i w przydzielone zostanie w użytkowanie działkę w gorszej lokalizacji, lub taką, która nie spełni oczekiwań. Natomiast z działki 83/3 (1/2 własności) i 83/5 (1/4 własności) jest wytyczona droga wewnętrzna, która stanowi drogę dojazdową do nieruchomości, co też wpływa na podwyższenie wartości gruntu. Ponadto, wszystkie sąsiednie działki są już zabudowane, dlatego scalanie działek byłoby krzywdzące.	Dotyczy działek o numerach ewidencyjnych: 83/7, 83/8, 83/5 w miejscowości Izabelin Dziekanówek	Częściowo: MN-24, MNE-15, KDD-13 i KDD-15		+			Przedmiotowe działki położone są w rejonie, gdzie przeważają działki rolne niespełniające pod względem kształtu parametrów działek budowlanych. W projekcie planu działki te przeznaczone są pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Aby było możliwe zagospodarowanie wszystkich nieruchomości zgodnie z przeznaczeniem przyjętym w projekcie planu, konieczne jest doprowadzenie do prawidłowego ukształtowania działek i zapewnienia im dostępu do dróg publicznych oraz mediów. Jedynym procesem, w którym zostaną spełnione powyższe wymagania jest procedura scalenia i podziału. Wyłączenie wnioskowanych działek z obszaru wskazanego w projekcie planu do obowiązkowego scalenia i podziału uniemożliwi przeprowadzenie tej procedury w stosunku do pozostałych nieruchomości, uniemożliwiając tym samym realizację zabudowy na tych działkach. W związku z powyższym nie ma uzasadnienia do wyłączenia z obszaru obowiązkowego scalenia i podziału wnioskowanych działek będących obecnie działkami rolnymi, niezabudowanymi.
3.	24.03.2016	Tadeusz Mróz Dziekanów Leśny	Uwaga dotyczy wpisania do planu przestrzennego zagospodarowania Gminy Czosnów działek nr 367/1, 367/2, 367/3 jako siedlisko rolnika tworzone w latach 1983-2005. Działki nr 289/4, 290/4 i 290/6 zostały połączone i powstała działka nr 367, która następnie została podzielona na działki nr 367/1, 367/2, 367/3 i działka nr 367/4 przeznaczona na poszerzenie drogi gminnej.	Dotyczy działek o numerach ewidencyjnych: 367/1, 367/2, 367/3	Częściowo: MN-3, U-1, ZL-11		+			W projekcie planu, zgodnie z obowiązującym Studium, nieruchomości przeznaczono częściowo na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy usługowej oraz terenu leśnego. Tereny leśne wyznaczone zostały na gruntach leśnych (zgodnie z ewidencją gruntów). Plan miejscowy, zgodnie z art. 20

			Urząd Gminy Czosnów podając w uzasadnieniu decyzji nr 55/92 z dnia 04.03.1992 r., że „Budowa ogrodzenia powstaje w ramach budowy siedliska rolnika” potwierdza zatwierdzenie i ustanowienie siedliska. Stan faktyczny widniejący na załączonej mapie zasadniczej uzyskanej w składnicy map Starostwa Powiatowego w Nowym Dworze Mazowieckim obrazujące dokonane inwestycje o dużej wartości nie da się cofnąć, gdyż powstały zgodnie z obowiązującym prawem.							przebieg drogi o planowanej zagospodarowaniu przestrzennym, nie może naruszać ustaleń Studium. W celu przeznaczenia działki zgodnie z uwagą konieczna jest uprzednia zmiana Studium.
4.	31.03.2016	Emilia Jaczynowska, Lech Jaczynowski Warszawa	Aktualny projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Czosnów przewiduje w miejscowości Izabelin-Dzieskanówek rozwiązanie, które w praktyce likwiduje użyteczność działki. Projektowana droga wewnętrzna KDW-17 przecina ją na przestrzał, dzieląc na dwie nierówne części. Ta mniejsza część nie będzie mogła być wykorzystana w żaden sposób. Problem można rozwiązać podejmując decyzję o zaślepieniu części drogi KDW-17, tak aby nie rozdzielała działki. Wówczas do wszystkich okolicznych działek sąsiadów i tak będzie dojazd przez drogę KDW-15 i pozostałą część drogi KDW-17. W załączeniu dwie mapy.	Dotyczy działek o numerach ewidencyjnych 4/39 oraz 5/17, obręb 0015 Izabelin-Dzieskanówek	Częściowo: MN-8, MN-14, KDW-17	+				
5.	04.04.2016	Krzysztof Drużba Izabelin-Dzieskanówek	Prośba o wykreślenie z planu drogi nr KDW-14 z działki nr 4/43 w miejscowości Izabelin-Dzieskanówek przy ul. Lasek Brzozowy nr 7. Jest to działka siedliskowa o pow. 0,1912 ha i stoi na niej budynek wolnostojący, w związku z tym przedzielenie jej na drogę będzie dla właściciela wielką stratą, ponieważ na drugiej części działki nic nie będzie w stanie zrobić, gdyż będzie przebiegała droga, ani nic pobudować, gdyż będzie to za mała działka.	Dotyczy działki o numerze ewidencyjnym 4/43 w miejscowości Izabelin-Dzieskanówek	Częściowo: MN-7, MN-8 i KDW-14	+				
6.	04.04.2016	Krzysztof Olkowski Izabelin-Dzieskanówek	Prośba o wyłączenie działki 50/6 z planów komasacji terenów rolnych wsi Izabelin-Dzieskanówek. Działka 50/6 ma zapewniony dostęp do drogi gminnej (ul. Kwiatowa) poprzez wewnętrzną drogę dojazdową o szerokości 6 m, składającej się z działek 49/6 i 50/9, których jest współwłaścicielem.	Dotyczy działki o numerze ewidencyjnym 50/6, Izabelin-Dzieskanówek	Częściowo: MN-21 i MNE-10		+			Przedmiotowa działka położona jest w rejonie, gdzie przeważają działki rolne niespełniające pod względem kształtu parametrów działek budowlanych. W projekcie planu działka ta przeznaczona jest pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Aby było możliwe zagospodarowanie nieruchomości zgodnie z przeznaczeniem przyjętym w projekcie planu, konieczne jest doprowadzenie do prawidłowego ukształtowania działki i zapewnienia jej dostępu do dróg publicznych oraz mediów. Jedynym procesem, w którym zostaną spełnione powyższe wymagania jest procedura scalenia i podziału. Wyłączenie wnioskowanej działki z obszaru wskazanego w projekcie planu do obowiązkowego scalenia i podziału uniemożliwi przeprowadzenie tej procedury w stosunku do pozostałych nieruchomości, uniemożliwiając tym samym realizację zabudowy na tych działkach. W związku z powyższym nie ma uzasadnienia do wyłączenia z obszaru obowiązkowego scalenia i podziału wnioskowanej działki będącej obecnie działką rolną, niezabudowaną.

7.	08.04.2016	Leokadia Pasternak Dziekanów Polski	1. Nie wyrażono zgody na scalenie działki 44/5 w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Czosnów, we wsi Izabelin-Dziekanówek. 2. Nie wyrażono zgody na poprowadzenie drogi KDL-1 po działce 44/5. Prośba o zdjęcie tej drogi z planu.	Dotyczy działki o numerze ewidencyjnym 44/5, położonej w obrębie Izabelin-Dziekanówek	Częściowo: MN-19, MNE-3, MNE-6, WR-6, WR-12, KDL-1, KDD-8		+			Nieruchomość posiada jedynie ok. 13 metrów szerokości, co uniemożliwia realizację na niej zabudowy. Ponadto, jest to długa działka rolna posiadająca dostęp do drogi publicznej jedynie wzdłuż jej południowej granicy, a tym samym w miejscu jej najmniejszej szerokości. W procedurze scalenia i podziału gruntów wkład gruntów zostanie wyrównany w postaci działek budowlanych. Projektowana droga publiczna klasy lokalnej jest niezbędna do obsługi planowanego osiedla.
8.	08.04.2016	Irena, Wiesław Michalscy Czosnów	1. Nie wyrażono zgody na scalenie działki 83/1 w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Czosnów we wsi Izabelin-Dziekanówek. 2. Prośba o zdjęcie z planu drogi KDD-11 z działki 83/1 oraz drogi KDD-9 z działki 83/1. Działka ta to działka rodzinna, jest już droga z drugiej strony – 6 m.	Dotyczy działki o numerze ewidencyjnym 83/1, położonej w obrębie Izabelin-Dziekanówek	Częściowo: MNE-11, MNE-15, P-5, KDS-5, KDD-9, KDD-11	Częściowo uwzględniona	Częściowo nieuwzględniona			Uwzględniona w części dotyczącej usunięcia fragmentu drogi KDD-9. Nieuwzględniona w części dotyczącej scalenia działki oraz usunięcia dróg dojazdowych 1. Przedmiotowa działka położona jest w rejonie, gdzie przebiegają działki rolne niespełniające pod względem kształtu parametrów działek budowlanych. W projekcie planu działka ta przeznaczona jest częściowo pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną ekstensywną. Aby było możliwe zagospodarowanie nieruchomości zgodnie z przeznaczeniem przyjętym w projekcie planu, konieczne jest doprowadzenie do prawidłowego ukształtowania działki i zapewnienia jej dostępu do dróg publicznych oraz mediów. Jedynym procesem, w którym zostaną spełnione powyższe wymagania jest procedura scalenia i podziału. Wylączenie wnioskowanej działki z obszaru wskazanego w projekcie planu do obowiązkowego scalenia i podziału uniemożliwi przeprowadzenie tej procedury w stosunku do pozostałych nieruchomości, uniemożliwiając tym samym realizację zabudowy na tych działkach. W związku z powyższym nie ma uzasadnienia do wyłączenia z obszaru obowiązkowego scalenia i podziału wnioskowanej działki będącej obecnie działką rolną, niezabudowaną. 2. Projektowane drogi publiczne, w tym drogi KDD-11 i KDD-9, są niezbędne do prawidłowej obsługi nowego osiedla, stąd też konieczne jest ich pozostawienie.
9.	08.04.2016	Ewa Gęgniewicz Izabelin- Dziekanówek	Wyrażono zgodę na drogę poprzeczną na działkach nr 35/6 i 34/4. Nie wyrażono zgody na odrolnienie działek 35/6, 34/4, 34/1, 35/3, poza tym działki pozostają w stanie obecnym i niezmiennym, W związku z tym, że właścicielka posiada własną drogę	Dotyczy działek o numerach ewidencyjnych: 35/6, 34/4, 34/1, 35/3 i 35/7, położonych w	Częściowo: MN-19, MN-27, MNE-2, MNE-5, MNE-8, P-4, KDS-4, KDD-7, KDD-8, KDD-12 i WR-5		+			Działki mogą być użytkowane w dotychczasowy sposób. Projektowane drogi publiczne klasy dojazdowej przecinają działki w poprzek. Wzdłuż działek jedynie częściowo przebiegają drogi wewnętrzne. Projektowane

10.	08.04.2016	Robert Olkowski Andrzej Krasuski Ewa Bakensztos Czosnów	nr 35/7, nie wyraża zgody na dołożenie się do drogi ujętej w planach przestrzennych wzdłuż jej wszystkich działek. Wniesiono o zmianę przebiegu drogi planowanej od ulicy Kwiatowej przez działki 45/8 oraz 44/5. Wybierając miejsce na budowę domów podstawowym czynnikiem była cisza i oddalenie od miejskiego zgiełku. Droga, która miałaby przebiegać bezpośrednio przy domach zaktóci i zniszczy to co najcenniejsze dla właścicieli – spokój. Gdyby chcieli „wachać” zapach spalin oraz słuchać odgłosów przejeżdżających samochodów to domy stanęłyby przy trasie E7. Jednakże wybudowano je tam gdzie stoją i posiadając wiedzę, że Gmina chce w przyszłości poprowadzić drogę w takim miejscu na pewno nie zamieszkaliby tam gdzie mieszkają obecnie. Ponadto <u>nie wyrażono zgody na scalenie działek</u> , a następnie podział oraz pomniejszenie o części, które będzie zajmować droga.	obrębnie Izabelin Dziekanówek Dotyczy działek o numerach ewidencyjnych: 45/8, 44/5 i 45/10, 46/9, 45/9, 46/8, 45/7, 46/7, położonych w obrębnie Izabelin-Diekanówek	KDL-1		+			drogi są niezbędne do prawidłowej obsługi nowego osiedla stąd konieczne jest ich wyznaczenie. Projektowana droga publiczna klasy lokalnej jest niezbędna w celu prawidłowej obsługi nowego osiedla. Ze względu na istniejące zabudowania wzdłuż ulicy Kwiatowej, jedyną możliwością poprowadzenia drogi publicznej zbierającej ruch samochodowy jest ten zaproponowany w projekcie planu. Przedmiotowe działki położone są w rejonie, gdzie przeważają działki rolne niespełniające pod względem kształtu parametrów
										działek budowlanych. W projekcie planu działki te przeznaczone są pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Aby było możliwe zagospodarowanie wszystkich nieruchomości zgodnie z przeznaczeniem przyjętym w projekcie planu, konieczne jest doprowadzenie do prawidłowego ukształtowania działek i zapewnienia im dostępu do dróg publicznych oraz mediów. Jedynym procesem, w którym zostaną spełnione powyższe wymagania jest procedura scalenia i podziału. Wyłączenie wnioskowanych działek z obszaru wskazanego w projekcie planu do obowiązkowego scalenia i podziału uniemożliwi przeprowadzenie tej procedury w stosunku do pozostałych nieruchomości, uniemożliwiając tym samym realizację zabudowy na tych działkach. W związku z powyższym nie ma uzasadnienia do wyłączenia z obszaru obowiązkowego scalenia i podziału wnioskowanych działek będących obecnie działkami rolnymi, niezabudowanymi.
11.	11.04.2016	Grzegorz Michalski Czosnów	1. Nie wyrażono zgody na dołączenie działek do scalenia i komasacji w planowanym projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Czosnów, we wsi Izabelin-Diekanówek. UZASADNIENIE: Właściciel posiada szeroką, niezależną działkę, do której w pełni długości doprowadzona jest droga dojazdowa (nr 83/8). Nieruchomość (83/6) jest gruntem uporządkowanym, niezalesionym, bez gruntów podmokłych. 2. Prośba o usunięcie z działki (83/6) drogi KDD-11. Droga zajmuje 3m działki. Wg planu jest przedłużeniem węższej drogi KDW-30. UZASADNIENIE: Właściciel posiada do pełnej długości działki drogę dojazdową o numerze 83/8. 3. Prośba o zmianę obszaru MNE-15, na typ zabudowy mieszkaniowej nie ekstensywnej, o minimalnej	Dotyczy działek o numerach ewidencyjnych: 83/6, 83/8 i 83/5, położonych w obrębnie Izabelin-Diekanówek	Częściowo: MN-24, MNE-15, KDD-13 i KDD-15		+			1. Przedmiotowe działki położone są w rejonie, gdzie przeważają działki rolne niespełniające pod względem kształtu parametrów działek budowlanych. W projekcie planu działki te przeznaczone są pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Aby było możliwe zagospodarowanie wszystkich nieruchomości zgodnie z przeznaczeniem przyjętym w projekcie planu, konieczne jest doprowadzenie do prawidłowego ukształtowania działek i zapewnienia im dostępu do dróg publicznych oraz mediów. Jedynym procesem, w którym zostaną spełnione powyższe wymagania jest procedura scalenia i podziału. Wyłączenie wnioskowanych działek z obszaru wskazanego w projekcie planu do

			powierzchni zabudowy do wielkości 1200 m ² . UZASADNIENIE: Sąsiednie obszary MN-35 i MN-24 posiadają taki typ zabudowy.							obowiązkowego scalenia i podziału uniemożliwi przeprowadzenie tej procedury w stosunku do pozostałych nieruchomości, uniemożliwiając tym samym realizację zabudowy na tych działkach. W związku z powyższym nie ma uzasadnienia do wyłączenia z obszaru obowiązkowego scalenia i podziału wnioskowanych działek będących obecnie działkami rolnymi, niezabudowanymi. 2. Projektowana droga publiczna jest niezbędna do obsługi planowanego osiedla. 3. W projekcie planu tereny zostały przeznaczone na funkcje zgodne z obowiązującym Studium. W związku z tym przedmiotowy obszar został przeznaczony na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ekstensywnej. Plan miejscowy, zgodnie z art. 20 pkt. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, nie może naruszać ustaleń studium.
12.	11.04.2016	Józef Faliński Izabelin- Dziekanówek	Brak zgody na komasację i dostanie działki w innym miejscu. Działka nr 258 jest działką szeroką, długą i z drogą dojazdową z 3 stron. Nie wyrażono zgody na połączenie z innymi właścicielami działek. W załączeniu decyzja nr 7/2011 o połączeniu działek.	Dotyczy działek o numerach ewidencyjnych: 34/2, 34/3, 35/4 i 35/5 – po połączeniu/ scaleniu nr 258	Częściowo: MNE-2, MNE-5, KDD-8		+			Przedmiotowe działki położone są w rejonie, gdzie przeważają działki rolne niespełniające pod względem kształtu parametrów działek budowlanych. W projekcie planu działki te przeznaczone są pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną. Aby było możliwe zagospodarowanie wszystkich nieruchomości zgodnie z przeznaczeniem przyjętym w projekcie planu, konieczne jest doprowadzenie do prawidłowego ukształtowania działek i zapewnienia im dostępu do dróg publicznych oraz mediów. Jedynym procesem, w którym zostaną spełnione powyższe wymagania jest procedura scalenia i podziału. Wyłączenie wnioskowanych działek z obszaru wskazanego w projekcie planu do obowiązkowego scalenia i podziału uniemożliwi przeprowadzenie tej procedury w stosunku do pozostałych nieruchomości, uniemożliwiając tym samym realizację zabudowy na tych działkach. W związku z powyższym nie ma uzasadnienia do wyłączenia z obszaru obowiązkowego scalenia i podziału wnioskowanych działek będących obecnie działkami rolnymi, niezabudowanymi.
13.	11.04.2016	Janusz, Stanisława Smolińscy Łomianki	Nie wyrażono zgody na scalenie gruntów, ponieważ działki są po scaleniu sąsiedzkim. Właściciele posiadają drogę gminną i dodali do szerokości drogi po 1 m z sąsiadami. Działki położone są przy ul. Unijnej.	Dotyczy działek o numerach ewidencyjnych 56/8, 57/6 i 58/7, położonych w	Częściowo: MNE-7 i KDL-1		+			Przedmiotowe działki położone są w rejonie, gdzie przeważają działki rolne niespełniające pod względem kształtu parametrów działek budowlanych. W projekcie planu działki te przeznaczone są

				obręb 15 Izabelin- Dziekanówek						pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną. Aby było możliwe zagospodarowanie wszystkich nieruchomości zgodnie z przeznaczeniem przyjętym w projekcie planu, konieczne jest doprowadzenie do prawidłowego ukształtowania działek i zapewnienia im dostępu do dróg publicznych oraz mediów. Jedynym procesem, w którym zostaną spełnione powyższe wymagania jest procedura scalenia i podziału. Wyłączenie wnioskowanych działek z obszaru wskazanego w projekcie planu do obowiązkowego scalenia i podziału uniemożliwi przeprowadzenie tej procedury w
										stosunku do pozostałych nieruchomości, uniemożliwiając tym samym realizację zabudowy na tych działkach. W związku z powyższym nie ma uzasadnienia do wyłączenia z obszaru obowiązkowego scalenia i podziału wnioskowanych działek będących obecnie działkami rolnymi, niezabudowanymi.
14	12 04 2016	Włodzimierz Fijolek Łomianki	Nie wyrażono zgody na podział nieruchomości.	Dotyczy działek o numerach ewidencyjnych: 36/10, 36/4 i 36/2 położonych w obręb 15 Izabelin- Dziekanówek	Dz. nr ew. 36/10 – MN-19 Dz. nr ew. 36/2 – P-4 Dz. nr ew. 36/4 – MNE-2, MNE-5, KDD-8, KDW-20		+			Działka nr 36/4 położona jest w rejonie, gdzie przeważają działki rolne niespełniające pod względem kształtu parametrów działek budowlanych. W projekcie planu działki te przeznaczone są pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną. Aby było możliwe zagospodarowanie wszystkich nieruchomości zgodnie z przeznaczeniem przyjętym w projekcie planu, konieczne jest doprowadzenie do prawidłowego ukształtowania działek i zapewnienia im dostępu do dróg publicznych oraz mediów. Jedynym procesem, w którym zostaną spełnione powyższe wymagania jest procedura scalenia i podziału. Wyłączenie wnioskowanej działki z obszaru wskazanego w projekcie planu do obowiązkowego scalenia i podziału uniemożliwi przeprowadzenie tej procedury w stosunku do pozostałych nieruchomości, uniemożliwiając tym samym realizację zabudowy na tych działkach. W związku z powyższym nie ma uzasadnienia do wyłączenia z obszaru obowiązkowego scalenia i podziału wnioskowanej działki będącej obecnie działką rolną, niezabudowaną. <u>Uwaga częściowo bezzasadna:</u> Działki nr 36/10 i 36/2 nie są w granicach obszaru przewidzianego do scalenia i podziału. W całości znajdują się na terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

										Ponadto plan miejscowy nie przewiduje podziału nieruchomości.
15.	12.04.2016	Józefa Ziółkowska Łomianki	Nie wyrażono zgody na podział nieruchomości ze względu na to, że we własnym zakresie została utwardzona droga wewnętrzna umożliwiającą dostęp do działek oraz do działek przyległych (działka 36/5, 36/7 oraz 36/12).	Dotyczy działek o numerach ewidencyjnych: 36/6, 36/2, 36/5, 36/7 i 36/12, położonych w obrębie Łzabelin-Dzieskanówek	Dz. nr ew. 36/6 – MNE-5, WR-5, KDD-12, KDW-23 Dz. nr ew. 36/5 – MNE-5, KDW-23 Dz. nr ew. 36/7 – KDD-12 Dz. nr ew. 36/12 – MN-27 Dz. nr ew. 36/2 – P-4		+			Uwaga nieuwzględniona w części dotyczącej działek o nr ew. 36/6, 36/5, 36/7. Przedmiotowe działki położone są w rejonie, gdzie przeważają działki rolne niespełniające pod względem kształtu parametrów działek budowlanych. W projekcie planu działki te przeznaczone są pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Aby było możliwe zagospodarowanie wszystkich nieruchomości zgodnie z przeznaczeniem przyjętym w projekcie planu, konieczne jest doprowadzenie do prawidłowego ukształtowania działek i zapewnienia im dostępu do dróg publicznych oraz mediów. Jedynym procesem, w którym zostaną spełnione powyższe wymagania jest procedura scalenia i podziału. Wyłączenie wnioskowanych działek z obszaru wskazanego w projekcie planu do obowiązkowego scalenia i podziału uniemożliwi przeprowadzenie tej procedury w stosunku do pozostałych nieruchomości, uniemożliwiając tym samym realizację zabudowy na tych działkach. W związku z powyższym nie ma uzasadnienia do wyłączenia z obszaru obowiązkowego scalenia i podziału wnioskowanych działek będących obecnie działkami rolnymi, niezabudowanymi. <u>Uwaga bezzasadna</u> w części dotyczącej działek o nr ew. 36/12 i 36/2. Działki te nie są w granicach obszaru przewidzianego do scalenia i podziału. W całości znajdują się na terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Ponadto plan miejscowy nie przewiduje podziału nieruchomości.
16.	12.04.2016	Dominika Ziółkowska Łomianki	Nie wyrażono zgody na podział nieruchomości ze względu na to, że we własnym zakresie została utwardzona droga wewnętrzna umożliwiającą dostęp na działki oraz do działek przyległych (działka 36/12) oraz zostało wykonane zasilanie energetyczne do wyżej wymienionej działki.	Dotyczy działek o numerach ewidencyjnych: 36/9, i 36/12, położonych w obrębie Łzabelin-Dzieskanówek	Dz. nr ew. 36/9 – MN-19 Dz. nr ew. 36/12 – MN-27		+			Uwaga nieuwzględniona w części dotyczącej działki o nr ew. 36/9. Przedmiotowa działka położona jest w rejonie, gdzie przeważają działki rolne niespełniające pod względem kształtu parametrów działek budowlanych. W projekcie planu działka ta przeznaczona jest pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Aby było możliwe zagospodarowanie nieruchomości zgodnie z przeznaczeniem przyjętym w projekcie planu, konieczne jest doprowadzenie do prawidłowego ukształtowania działek i zapewnienia im dostępu do dróg publicznych oraz mediów. Jedynym procesem, w którym zostaną spełnione powyższe

										wymagania jest procedura scalenia i podziału. Wyłączenie wnioskowanej działki z obszaru wskazanego w projekcie planu do obowiązkowego scalenia i podziału uniemożliwi przeprowadzenie tej procedury w stosunku do pozostałych nieruchomości, uniemożliwiając tym samym realizację zabudowy na tych działkach. W związku z powyższym nie ma uzasadnienia do wyłączenia z obszaru obowiązkowego scalenia i podziału wnioskowanej działki będącej obecnie działką rolną, niezabudowaną. <u>Uwaga bezzasadna w części</u> dotyczącej działki o nr ew. 36/12. Działka ta nie jest w granicach obszaru przewidzianego do scalenia i podziału. W całości znajduje się na terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Ponadto plan miejscowy nie przewiduje podziału nieruchomości
17.	12.04.2016	Teresa Ostapiuk Łomianki	Nie wyrażono zgody na podział nieruchomości położonych w obrębie Izabelin-Dziekanówek ze względu na to, że we własnym zakresie została utworzona droga wewnętrzna umożliwiająca dostęp do wszystkich działek.	Dotyczy działek o numerach ewidencyjnych: 36/6, 36/4, 36/3, 36/12, 36/3, położonych w obrębie Izabelin-Dziekanówek	Dz. nr ew. 36/6 – MNE-5, WR-5, KDD-12, KDW-23 Dz. nr ew. 36/4 – MNE-2, MNE-5, KDD-8, KDW-20 Dz. nr ew. 36/3 – KDD-7 Dz. nr ew. 36/12 – MN-27		+			Uwaga nieuwzględniona w części dotyczącej działek o nr ew. 36/6, 36/4, 36/3. Przedmiotowe działki położone są w rejonie, gdzie przeważają działki rolne niespełniające pod względem kształtu parametrów działek budowlanych. W projekcie planu działki te przeznaczone są pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinna. Aby było możliwe zagospodarowanie wszystkich nieruchomości zgodnie z przeznaczeniem przyjętym w projekcie planu, konieczne jest doprowadzenie do prawidłowego ukształtowania działek i zapewnienia im dostępu do dróg publicznych oraz mediów. Jedynym procesem, w którym zostaną spełnione powyższe wymagania jest procedura scalenia i podziału. Wyłączenie wnioskowanych działek z obszaru wskazanego w projekcie planu do obowiązkowego scalenia i podziału uniemożliwi przeprowadzenie tej procedury w stosunku do pozostałych nieruchomości, uniemożliwiając tym samym realizację zabudowy na tych działkach. W związku z powyższym nie ma uzasadnienia do wyłączenia z obszaru obowiązkowego scalenia i podziału wnioskowanych działek będących obecnie działkami rolnymi, niezabudowanymi. <u>Uwaga bezzasadna w części</u> dotyczącej działki o nr ew. 36/12. Działka ta nie jest w granicach obszaru przewidzianego do

									scalenia i podziału. W całości znajduje się na terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Ponadto plan miejscowy nie przewiduje podziału nieruchomości.
18.	13.04.2016	Dorota Orłowska Łomianki	Nie wyrażono zgody na nowy podział działek, ponieważ działki są po scaleniu sąsiedzkim i posiadają drogę, na którą już oddano część działki przy ul. Unijnej.	Dotyczy działek o numerach ewidencyjnych: 56/11, 57/9 i 58/10 w obrębie Izabelin-Dzieskanówek	Częściowo: MN-21, MN-29, KDW-27		+		Przedmiotowe działki położone są w rejonie, gdzie przebiegają działki rolne niepełniające pod względem kształtu parametrów działek budowlanych. W projekcie planu działki te przeznaczone są pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinna. Aby było możliwe zagospodarowanie wszystkich nieruchomości zgodnie z przeznaczeniem przyjętym w projekcie planu, konieczne jest doprowadzenie do prawidłowego
									ukształtowania działek i zapewnienia im dostępu do dróg publicznych oraz mediów. Jedyńm procesem, w którym zostaną spełnione powyższe wymagania jest procedura scalenia i podziału. Wyłączenie wnioskowanych działek z obszaru wskazanego w projekcie planu do obowiązkowego scalenia i podziału uniemożliwi przeprowadzenie tej procedury w stosunku do pozostałych nieruchomości, uniemożliwiając tym samym realizację zabudowy na tych działkach. W związku z powyższym nie ma uzasadnienia do wyłączenia z obszaru obowiązkowego scalenia i podziału wnioskowanych działek będących obecnie działkami rolnymi, niezabudowanymi.
19.	13.04.2016	Eleonora Choroś Sadowa	Zastrzeżenia co do podziału działek w takiej formie jak w obecnym projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Izabelin-Dzieskanówek. Już w 2009 roku podczas scalania działek z sąsiadami zgodnie z obowiązującym wówczas miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego Gminy Czosnów oddano na drogę pas gruntu o szerokości 1 m, czyli 173 m. Jest to już ulica Unijna. Brak zgody, jeżeli przy nowym podziale Właścicielka musiałaby znowu oddać część działek na własność gminy, bez uwzględnienia poprzedniej darowizny. Byłoby to niesprawiedliwe.	Dotyczy działek o numerach ewidencyjnych: 56/10, 57/8 i 58/9 w obrębie Izabelin-Dzieskanówek	Częściowo: MN-21, MNE-10, KDW-27		+		Przedmiotowe działki położone są w rejonie, gdzie przebiegają działki rolne niepełniające pod względem kształtu parametrów działek budowlanych. W projekcie planu działki te przeznaczone są pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinna. Aby było możliwe zagospodarowanie wszystkich nieruchomości zgodnie z przeznaczeniem przyjętym w projekcie planu, konieczne jest doprowadzenie do prawidłowego
									ukształtowania działek i zapewnienia im dostępu do dróg publicznych oraz mediów. Jedyńm procesem, w którym zostaną spełnione powyższe wymagania jest procedura scalenia i podziału. Wyłączenie wnioskowanych działek z obszaru wskazanego w projekcie planu do obowiązkowego scalenia i podziału uniemożliwi przeprowadzenie tej procedury w stosunku do pozostałych nieruchomości, uniemożliwiając tym samym realizację zabudowy na tych działkach. W związku z powyższym nie ma uzasadnienia do wyłączenia z obszaru

										obowiązkowego scalenia i podziału wnioskowanych działek będących obecnie działkami rolnymi, niezabudowanymi
20.	13.04.2016	Andrzej Szmagański Podkowa Leśna	Prośba o zmianę następujących ustaleń szczegółowych zawartych w Rozdziale 3, § 19 projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części terenu Gminy Czosnów, określających parametry zabudowy i zagospodarowania terenu dla obszaru zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczonego symbolem MW-1: 1 W zakresie minimalnego wskaźnika powierzchni zabudowy w granicach działki budowlanej – zmiana z 40% na 55%; 2 W zakresie maksymalnej intensywności zabudowy w granicach działki budowlanej – zmiana z 1,5 na 2,2, przy jednoznacznym określeniu, że wskaźnik intensywności zabudowy dotyczy kondygnacji nadziemnych i jest liczony od powierzchni całkowitej nadziemnej (ewentualnie zmiana na 2,7 przy uwzględnieniu kondygnacji podziemnej do parkowania, gdzie wskaźnik liczony jest od powierzchni całkowitej zabudowy, która zgodnie z obowiązującymi przepisami zawiera również kondygnacje podziemne); 3 W zakresie maksymalnej ilości kondygnacji nadziemnych – zmiana z 3 na 4 kondygnacje nadziemne. UZASADNIENIE: 1 Teren MW-1 posiada wyznaczoną w projekcie planu pełną obsługę komunikacyjną zorganizowaną poprzez okalające go drogi dojazdowe i wewnętrzne, planowana zabudowa będzie wymagała zatem minimalnych dojazdów i dojść do budynków, na potrzeby których wystarczy 5% powierzchni terenu MW-1; miejsca parkingowe zostaną zorganizowane w zabudowie (w kondygnacjach podziemnych i ewentualnie w wielostaniskowych budynkach garażowych) i nie będą stanowiły powierzchni utwardzonych; 2 Wskaźnik intensywności zabudowy nadziemnej stanowi parametr związany z powierzchnią zabudowy oraz ilością kondygnacji, jego proponowana zwiększona wartość wynika z matematycznego wyliczenia dla powierzchni zabudowy na poziomie 55% powierzchni działki i 4 kondygnacji nadziemnych (analogicznie wyliczenie w przypadku uwzględnienia kondygnacji podziemnej); 3 W przypadku wysokości zabudowy 11,5 m można zrealizować 4 mieszkalne kondygnacje nadziemne o wysokości 2,8 m brutto z zapasem na ocieplenie stropodachu, co stanowi typową wysokość kondygnacji dla zabudowy wielorodzinnej. Ponadto, prośba o ujednolicenie wymaganej minimalnej liczby miejsc do parkowania – do 1 miejsca na 1 lokal mieszkalny – bez uzależniania tego parametru od wielkości lokalu mieszkalnego. Prośba dotycząca zmiany powyższych parametrów nie dotyczy najistotniejszych parametrów wynikających ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania	Dotyczy działek o numerach ewidencyjnych: 5/30, 5/32, 5/34, 5/36, 5/38, 5/40	MW-1	+				

			przestrzennego t.j. powierzchnia biologicznie czynna i wysokość zabudowy wyrażona w metrach, a zatem projekt planu miejscowego nie naruszy jego ustaleń.							
21.	13.04.2018	TRITON KAMPINOS Sp. Z o.o. Warszawa	Prośba o zmianę następujących ustaleń szczegółowych zawartych w Rozdziale 3, § 19 projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części terenu Gminy Czosnów, określających parametry zabudowy i zagospodarowania terenu dla obszaru zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczonego symbolem MW-1: 1. W zakresie minimalnego wskaźnika powierzchni zabudowy w granicach działki budowlanej – zmiana z 40% na 55%; 2. W zakresie maksymalnej intensywności zabudowy w granicach działki budowlanej – zmiana z 1,5 na 2,2, przy jednoznacznym określeniu, że wskaźnik intensywności zabudowy dotyczy kondygnacji nadziemnych i jest liczony od powierzchni całkowitej nadziemnej (ewentualnie zmiana na 2,7 przy uwzględnieniu kondygnacji podziemnej do parkowania, gdzie wskaźnik liczony jest od powierzchni całkowitej zabudowy, która zgodnie z obowiązującymi przepisami zawiera również kondygnacje podziemne); 3. W zakresie maksymalnej ilości kondygnacji nadziemnych – zmiana z 3 na 4 kondygnacje nadziemne. UZASADNIENIE: 1. Teren MW-1 posiada wyznaczoną w projekcie planu pełną obsługę komunikacyjną zorganizowaną poprzez okalające go drogi dojazdowe i wewnętrzne, planowana zabudowa będzie wymagała zatem minimalnych dojazdów i dojść do budynków, na potrzeby których wystarczy 5% powierzchni terenu MW-1; miejsca parkingowe zostaną zorganizowane w zabudowie (w kondygnacjach podziemnych i ewentualnie w wielostanowiskowych budynkach garażowych) i nie będą stanowiły powierzchni utwardzonych; 2. Wskaźnik intensywności zabudowy nadziemnej stanowi parametr związany z powierzchnią zabudowy oraz ilością kondygnacji, jego proponowana zwiększona wartość wynika z matematycznego wyliczenia dla powierzchni zabudowy na poziomie 55% powierzchni działki i 4 kondygnacji nadziemnych (analogicznie wyliczenie w przypadku uwzględnienia kondygnacji podziemnej); 3. W przypadku wysokości zabudowy 11,5 m można zrealizować 4 mieszkalne kondygnacje nadziemne o wysokości 2,8 m brutto z zapasem na ocieplenie stropodachu, co stanowi typową wysokość kondygnacji dla zabudowy wielorodzinnej. Ponadto, prośba o ujednolicenie wymaganej minimalnej liczby miejsc do parkowania – do 1 miejsca na 1 lokal mieszkalny – bez uzależniania tego parametru od wielkości lokalu mieszkalnego. Prośba dotycząca zmiany powyższych parametrów nie dotyczy najistotniejszych parametrów wynikających ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego t.j. powierzchnia biologicznie czynna i	Dotyczy działek o numerach ewidencyjnych: 5/42, 5/44, 5/46	MW-1	+				

			wysokość zabudowy wyrażona w metrach, a zatem projekt planu miejscowego nie naruszy jego ustaleń.						
2.	13.04.2016	Magdalena i Hubert Struś Dziekanów Polski	Właściciele działek i współwłaściciele dróg, w tym w 50% udziału w 3 m drodze 2/29 na całej długości. Łącznie ponad 10,123 m ² + drogi. W 2014 r. działki zostały utworzone decyzją nr 115/2014 w 2014.04.30 Plan zagospodarowania i tekst otrzymaliśmy 5.06.2014. Dnia 2.09.2014 otrzymaliśmy pozytywną decyzję BI 6724.23.2014 o utworzeniu siedliska. W 2015 roku złożyliśmy wszystkie dokumenty do utworzenia i ogrodzenia siedliska i złożyliśmy zgłoszenie o rozpoczęciu budowy dużego domu z 3 zjazdami. Dnia 2015.11.13 otrzymaliśmy prawomocne zezwolenie na budowę. <u>Aktualnie wyłożony projekt MPZP w obrębie działek jest niedopuszczalny i nie wyrażona jest na niego zgoda.</u> Działki i drogi były wytyczone zgodnie z prawem w 2014. Działki 2/24, 2/25, 2/26 są już ogrodzone, a budowa domu ma być zakończona do końca 2016 roku. Pozostałe uwagi są opisane w załączniku. Dodatkowo załączono decyzje Gminy Czosnów, zgłoszenie o rozpoczęciu prac budowlanych i mapy z naniesionymi już istniejącymi budynkami.	Dotyczy działek o numerach ewidencyjnych: 2/24, 2/25, 2/26 i 2/9, 2/29 (drogi), położonych w obrębie Izabelin Dziekanówek	Częściowo: MN-5, KDD-4, KDD-5, KDW-12, KDW-13, KDW-15	Częściowo uwzględniona	Częściowo nieuwzględniona		Uwaga częściowo uwzględniona poprzez przesunięcie projektowanej drogi KDD-4. Droga ta jest niezbędna w celu prawidłowej obsługi nowego osiedla, a projektowana szerokość 10 m dla drogi publicznej klasy dojazdowej wynika z rozporządzenia w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać drogi i ich użytkowanie. Ze względu na istniejącą zabudowę mieszkaniową przesunięcie drogi jest możliwe tylko częściowo
23.	14.04.2016	Teresa Bartosińska Izabelin-Diekanówek	Nie wyrażono zgody na propozycje dotyczące wielkości działek oraz ich losowe przydzielanie. Zastrzeżenia dotyczą głównie wielkości działek i losowe ich przydzielanie. Wielkości działek powinny wynosić max do 1200 m kw. Działki powinny znajdować się w obrębie ziemi, która należy do właściciela (własność od wielu pokoleń).	Dotyczy działki o numerze ewidencyjnym 64/15	Częściowo: MN-30 i KDD-15		+		Wielkości działek zostały określone zgodnie z obowiązującym Studium stąd nie mogą one ulec zmianie. Plan miejscowy, zgodnie z art. 20 pkt 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, <u>nie może naruszać ustaleń studium</u> . Uwaga bezzasadna w części dotyczącej losowego przydzielania działek. Działka znajduje się poza obszarem wskazanym do obowiązkowego scalenia i podziału.
24.	15.04.2016	Robert i Katarzyna Kanarek Warszawa	Prośba o nie zmienianie położenia w miejscowości Izabelin Dziekanówek w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Kilka lat temu dokonano scalenia działek, dzięki czemu w/w działka posiada wymagane parametry (szerokość). Ponadto zręczono się części działek na utworzenie drogi. Nie zgadzają się aby poniesione koszty poszły na marne. Deklaracja chęci współpracy.	Dotyczy działki o numerze ewidencyjnym 252	MN-22	+			
25.	14.04.2016	Irena Dąbrowska Marek Dąbrowski Andrzej Dąbrowski Krzysztof Dąbrowski Adam Dąbrowski Izabelin-Diekanówek	Wniesiono o likwidację dróg KDW-19, KDW-22 i KDW-26. Propozycja tych dróg na działce nr 14. Poprzeczny odcinek drogi 26 jest zbędny, gdyż ta droga nie będzie wykorzystana. Propozycja utworzenia dodatkowej drogi za działką nr 16, która umożliwi lepszy podział działek.	Dotyczy działki o numerze ewidencyjnym 15, położonej w obrębie Izabelin-Diekanówek	KDW-19, KDW-22 i KDW-26 (chodzi o teren KDW-25)	+			-
26.	14.04.2016	Stefan, Krystyna Zielińscy Izabelin-Diekanówek	Wniesiono o likwidację dróg KDW-19, KDW-22 i KDW-26. Propozycja tych dróg na działce nr 14. Poprzeczny odcinek drogi 26 jest zbędny, gdyż ta droga nie będzie wykorzystana. Propozycja utworzenia dodatkowej drogi za działką nr 16, która umożliwi lepszy podział działek.	Dotyczy działki o numerze ewidencyjnym 16, położonej w obrębie Izabelin-Diekanówek	KDW-19, KDW-22 i KDW-26 (chodzi o teren KDW-25)	+			-
27.	14.04.2016	Stanisław Tomaszewski Warszawa	Wniesiono o likwidację dróg KDW-19, KDW-22 i KDW-26. Propozycja tych dróg na działce nr 14. Poprzeczny odcinek drogi 26 jest zbędny, gdyż ta droga nie będzie wykorzystana. Propozycja utworzenia	Dotyczy działki o numerze ewidencyjnym 14, położonej w	KDW-19, KDW-22 i KDW-26 (chodzi o teren KDW-25)	+			-

			dodatkowej drogi za działką nr 16, która umożliwi lepszy podział działek.	obrębnie Izabelin-Dzieskanówek						
28.	15.04.2016	Właściciele działki ew. 2/9	Wnioskowana zmiana kwalifikacji drogi na działce ew. 2/9 na odcinku od hydrantu w kierunku ulicy Lasek Brzozowy z KDD na KDW. Droga ta nie spełnia celu strategicznego gdyż dojazd pomiędzy miejscowościami Pieńków oraz Izabelin Dzieskanówek zapewnia już w pełni ul. Modlińska, tzw. Opaska drogi ekspresowej E7. W planach GDDKiA ul. Modlińska zostanie jeszcze dodatkowo poszerzona. W proponowanym przez Gminę kształcie droga w odcinku od hydrantu od ul. Lasek Brzozowy w szerokości 7m dodatkowo z bardzo ciasnymi i ostrymi zakrętami uniemożliwiającymi swobodny ruch pojazdów mechanicznych, stanowiąc będzie olbrzymie zagrożenie dla użytkowników drogi jak również mieszkańców i właścicieli budynku ul. Górka Dzieskanowska 15, numer działki 2/11. Na skrzyżowaniu drogi Lasek Brzozowy i Górka Dzieskanowska umiejscowione są budynki wielorodzinne, zamieszkałe przez wiele rodzin (łącznie 25 osób). Zagęszczenie mieszkańców jak również pojazdów na tym odcinku jest bardzo duże. W ostatnim czasie gmina wydając pozwolenie na budowę i tym samym ogrodzenie na działce numer 15-2/5 ograniczyła szerokość drogi do 7 metrów. W tym odcinku brak jest możliwości wygospodarowania miejsc parkingowych, ścieżki dla pieszych oraz ścieżki rowerowej, co zwiększa znacząco ryzyko wypadku, a przez to niebezpieczeństwo dla ww. rodzin. Prowadzenie drogi od Pieńkowa – KDD (10 m) następnie od hydrantu do skrzyżowania z ulicą Lasek Brzozowy jako KDD (7 metrów) i dalej KDD (10 metrów) ulicą Lasek Brzozowy jest pozbawione realizacji celu publicznego. Zaprojektowanie drogi gminnej KDD na działce ew. 2/9 w planie MPZP jest dla właścicieli niezrozumiałe z uwagi na fakt, iż działka 2/9 i zarazem ul. Górka Dzieskanowska zostanie w ten sposób podzielona na trzy części tj. drogę KDW-13 (droga prywatna) następnie KDD – droga gminna i dalej KDW-15 (droga prywatna). Właściciele nie zgadzają się na podział drogi działki nr ew. 2/9 w taki sposób z uwagi na wyżej przywołane argumenty. W załączeniu mapa z oznaczeniem dróg i działek zgodnie z załączonym planem MPZP.	Dotyczy działki o numerze ewidencyjnym 2/9 położonej w obrębie Izabelin Dzieskanówek, ulica Górka Dzieskanowska	KDW-13		+			Projektowana droga publiczna KDD-4 stanowi podstawowe połączenie miejscowości Łomna Las i Izabelin-Dzieskanówek. Jest to droga niezbędna do prawidłowej obsługi nowego osiedla, projektowana szerokość 10 m dla drogi publicznej klasy dojazdowej wynika z rozporządzenia w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać drogi i ich usytuowanie
29.	15.04.2016	Niepubliczne Przedszkole „BAJECZKA” Izabelin-Dzieskanówek Siedziba: Marki	Zaniepokojenie zaprojektowanym w planie umiejscowieniem drogi KDD-9. Z projektu planu wynika, że droga ta miałaby przebiegać po działce 96/4, umożliwiając przyszłym mieszkańcom dojazd do ulicy Środkowej. Zgodnie z projektem planu droga KDD-9 przebiegałaby bezpośrednio obok przedszkola „Bajeczka”. Takie rozwiązanie uniemożliwi dotychczasowe funkcjonowanie przedszkola. Przede wszystkim powstanie w tym miejscu drogi publicznej spowoduje wzrost zagrożenia dla dzieci oraz utrudni opiekunom przywożenie dzieci do przedszkola. Planowana droga zaburzy funkcjonowanie całego kompleksu przedszkolnego ponieważ według planu ma przebiegać przez plac zabaw i drogę wewnętrzną, obecnie dostępną jedynie dla właścicieli i rodziców dzieci uczęszczających do przedszkola. Tym samym	Dotyczy projektowanej drogi KDD-9	KDD-9		+			

			ograniczy plac zabaw i oddzieli go od przedszkola. Należy podkreślić, że przedszkole cieszy się dużą popularnością nie tylko z uwagi na fakt, że jest jedyną tego typu placówką we wsi Izabelin-Dziekanówek, ale również ze względu na swój unikalny charakter. Kompleks przedszkolny składa się z budynku przedszkolnego oraz przestronnego placu zabaw, który stanowi szczególną atrakcję dla dzieci. Kontakt z naturą i przebywanie na świeżym powietrzu jest bardzo ważnym elementem w rozwoju dziecka. Sąsiedztwo drogi publicznej i związane z tym emisji hałasu i spalin z pewnością będą stanowić czynniki niekorzystnie wpływające na rozwój i samopoczucie najmłodszych mieszkańców gminy. Projektowane zmiany w zagospodarowaniu przestrzennym w szczególności powinny uwzględniać dotychczasowe funkcjonowanie instytucji tak istotnych dla społeczności lokalnej jak właśnie placówki oświatowe. Przede wszystkim, nowe rozwiązania powinny służyć społeczeństwu i wprowadzać ułatwienia, a nie zakłócać dotychczasową działalność instytucji służących społeczeństwu. Przedszkole „Bajeczka” było kosztowną inwestycją, która była przeprowadzona z uwzględnieniem dotychczas obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego, który nie zakładał utworzenia w tym miejscu drogi publicznej. W trosce o dalsze funkcjonowanie przedszkola oraz bezpieczeństwo dzieci i opiekunów wniesiono o zmianę lokalizacji drogi KDD-9 oraz utrzymanie dotychczasowego przeznaczenia działki nr 96/4.							
30.	15.04.2016	Maria Olkowska Izabelin-Dziekanówek	Właścicielka działek od lat zamieszkuje na rodzinnej posiadłości w domu na działce nr 96/4. W bezpośrednim sąsiedztwie położona jest działka nr 96/3, która stanowi integralną całość posesji. Utworzenie na tej działce drogi publicznej zagraża bezpośrednio komfortowi życia właścicielki i jej rodziny. Byłoby to wprowadzenie dodatkowego hałasu, kurzu i spalin, co nałożyłoby się na niedogodności życia, które powoduje firma Fedex. W efekcie mieszkanie w tym miejscu byłoby niemożliwe. W związku z powyższym <u>nie wyrażono zgody na utworzenie drogi publicznej na tej działce</u>, jak i z całą narzuconą koncepcją planu przestrzennego zagospodarowania wsi Izabelin-Dziekanówek, który jest sprzeczny z interesem miejscowej społeczności.	Dotyczy działki o numerze ewidencyjnym 96/4 i 96/3, położonych w obrębie 15	Częściowo: MNE-11, KDD-9, KDD-10	Częściowo uwzględniona	Częściowo nieuwzględniona			Uwaga uwzględniona w części dotyczącej drogi publicznej. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego został opracowany zgodnie z obowiązującym Studium. Przeznaczenie terenu oraz wskaźniki i parametry projektowanej zabudowy również wynikają z ustaleń w Studium. Plan miejscowy, zgodnie z art. 20 pkt 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, <u>nie może naruszać ustaleń studium</u>. Projektowany układ komunikacyjny jest konieczny do obsługi nowego osiedla. Ponadto szerokości dróg wynikają z rozporządzenia w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać drogi i ich usytuowanie
31.	15.04.2016	Alfred Olkowski Izabelin-Dziekanówek	Właściciel działek od lat zamieszkuje na rodzinnej posiadłości w domu na działce nr 96/4. W bezpośrednim sąsiedztwie położona jest działka nr 96/3, która stanowi integralną całość posesji. Utworzenie na tej działce drogi publicznej zagraża bezpośrednio komfortowi życia właścicielki i jej rodziny. Byłoby to wprowadzenie dodatkowego hałasu, kurzu i spalin, co nałożyłoby się na niedogodności życia, które powoduje firma Fedex.	Dotyczy działki o numerze ewidencyjnym 96/4 i 96/3, położonych w obrębie 15	Częściowo: MNE-11, KDD-9, KDD-10	Częściowo uwzględniona	Częściowo nieuwzględniona			Uwaga uwzględniona w części dotyczącej drogi publicznej. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego został opracowany zgodnie z obowiązującym Studium. Przeznaczenie terenu oraz wskaźniki i parametry projektowanej zabudowy również

			W efekcie mieszkanie w tym miejscu byłoby niemożliwe. W związku z powyższym <u>nie wyrażono zgody na utworzenie drogi publicznej na działce nr 96/3</u> , jak i z całą narzuconą koncepcją planu przestrzennego zagospodarowania wsi Izabelin-Dzieskanówek, który jest sprzeczny z interesem miejscowej społeczności.							wynikają z ustaleń w Studium. Plan miejscowy, zgodnie z art. 20 pkt. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, <u>nie może naruszać ustaleń Studium</u> . Projektowany układ komunikacyjny jest konieczny do obsługi nowego osiedla. Ponadto szerokości dróg wynikają z rozporządzenia w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać drogi i ich usytuowanie.
32.	15.04.2016	Danuta Przygoda Izabelin-Dzieskanówek	Brak zgody z planem przestrzennego zagospodarowania wsi Izabelin-Dzieskanówek w całości, ponieważ założenia tego planu są sprzeczne z interesem miejscowej społeczności. Wieś Izabelin-Dzieskanówek jest oazą ciszy i spokoju, miejscem w którym ludzie chcą żyć z dala od wielkomiejskiego zgiełku (po to się tu sprowadzają). Tworzenie szerokich arterii komunikacyjnych zburzy ten stan i jest bezcelowe. Wprowadzenie w życie planu w takiej postaci jaki był wyłożony pogorszy komfort życia właściciela i jej rodziny.	Dotyczy całego planu	Dotyczy całego planu		+			Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego został opracowany zgodnie z obowiązującym Studium. Przeznaczenie terenu oraz wskaźniki i parametry projektowanej zabudowy również wynikają z ustaleń w Studium. Plan miejscowy, zgodnie z art. 20 pkt. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, <u>nie może naruszać ustaleń Studium</u> . Projektowany układ komunikacyjny jest konieczny do obsługi nowego osiedla. Szerokości dróg wynikają z rozporządzenia w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać drogi i ich usytuowanie.
33.	15.04.2016	Kazimierz Gogacz Warszawa	Brak zgody na projektowanie scalania oraz na proponowane rozwiązania przestrzennego planu zagospodarowania.	Dotyczy działki o numerze ewidencyjnym 61/5, położonej w obrębie 15 – Izabelin-Dzieskanówek	Częściowo: MNE-12, MNE-13 i WR-8, WR-9		+			Przedmiotowa działka położona jest w rejonie, gdzie przeważają działki rolne niepełniające pod względem kształtu parametrów działek budowlanych. W projekcie planu działka ta przeznaczona jest pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Aby było możliwe zagospodarowanie nieruchomości zgodnie z przeznaczeniem przyjętym w projekcie planu, konieczne jest doprowadzenie do prawidłowego ukształtowania działki i zapewnienia jej dostępu do dróg publicznych oraz mediów. Jedynym procesem, w którym zostaną spełnione powyższe wymagania jest procedura scalenia i podziału. Wyłączenie wnioskowanej działki z obszaru wskazanego w projekcie planu do obowiązkowego scalenia i podziału uniemożliwi przeprowadzenie tej procedury w stosunku do pozostałych nieruchomości, uniemożliwiając tym samym realizację zabudowy na tych działkach. W związku z powyższym nie ma uzasadnienia do wyłączenia z obszaru obowiązkowego scalenia i podziału wnioskowanej działki będącej obecnie działką rolną, niezabudowaną. Ponadto projekt miejscowego

										planu zagospodarowania przestrzennego został opracowany zgodnie z obowiązującym Studium. Przeznaczenie terenu oraz wskaźniki i parametry projektowanej zabudowy również wynikają z ustaleń w Studium Plan miejscowy, zgodnie z art. 20 pkt. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, <u>nie może naruszać ustaleń Studium</u> Projektowany układ komunikacyjny jest konieczny do obsługi nowego osiedla. Szerokości dróg wynikają z rozporządzenia w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać drogi i ich usytuowanie.
34.	15.04.2016	Katarzyna Krupińska Adam Dariusz Krupiński Sadowa	1. Brak zgody na planowane scalenie i planowany po nim podział, bowiem do chwili obecnej nie przedstawiono podziału przyszłych działek. Projekt planu oraz uchwały Rady Gminy Czosnów nie określają zasad podziału działek po dokonanych scaleniu. W tym stanie rzeczy planowane scalenie nie zabezpieczy interesów właścicieli. 2. Planowane scalenie dokonywane jest w interesie innych właścicieli działek, posiadających działki węższe niż ww. działki stanowiące ich własność, co jest działaniem ze szkodą na rzecz działek wnioskodawców. 3. Brak jakichkolwiek podstaw do przyjęcia dlaczego przyszłe planowane działki w obszarze MNE 2-15 miałyby mieć po 1500m² oraz MN 1-35 miałyby mieć po 1200m². W ocenie wnioskujących m.in. w związku z planowaną budową sieci kanalizacyjnej wystarczająca byłaby powierzchnia po 800m².	Dotyczy działek o numerze ewidencyjnym 76/3 i 76/1 położonych w obrębie 15 – Izabelin-Dzieskanówek	Częściowo: MN-22, MN-30, MN-14 oraz WR-10, KDD-9, KDD-13, KDD-15 i KDW-29		+			1 i 2. Przedmiotowe działki położone są w rejonie, gdzie przebiegają działki rolne niespełniające pod względem kształtu parametrów działek budowlanych. W projekcie planu działki te oznaczone są pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Aby było możliwe zagospodarowanie wszystkich nieruchomości zgodnie z przeznaczeniem przyjętym w projekcie planu, konieczne jest doprowadzenie do prawidłowego ukształtowania działek i zapewnienia im dostępu do dróg publicznych oraz mediów. Jedynym procesem, w którym zostaną spełnione powyższe wymagania jest procedura scalenia i podziału. Wyłączenie wnioskowanych działek z obszaru wskazanego w projekcie planu do obowiązkowego scalenia i podziału uniemożliwi przeprowadzenie tej procedury w stosunku do pozostałych nieruchomości, uniemożliwiając tym samym realizację zabudowy na tych działkach. W związku z powyższym nie ma uzasadnienia do wyłączenia z obszaru obowiązkowego scalenia i podziału wnioskowanych działek będących obecnie działkami rolnymi, niezabudowanymi. <u>Scalenie i podział jest osobną procedurą. Na etapie sporządzania planu miejscowego nie określa się podziału przyszłych działek, gdyż następuje to we wspomnianej osobnej procedurze.</u> 3. Wielkości działek zostały określone zgodnie z obowiązującym Studium stąd nie mogą one ulec zmianie. Plan miejscowy, zgodnie z art. 20 pkt. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu

			Wniesiono o zmniejszenie powierzchni planowanych działek do 800m ² .						przestrzennym, <u>nie może naruszać ustaleń studium</u>
			4. Wniosek o: - zwężenie drogi KDW 28, której projektowana szerokość to 8 m do szerokości 7m; - zwężenie drogi KDD 9, której projektowana szerokość to 10 m do szerokości 7m - zwężenie drogi KDD 13, której projektowana szerokość to 10 m do szerokości 7m, - zwężenie drogi KDW 29, której projektowana szerokość to 8m do szerokości 6m; - zaprojektowanie drogi KDW 29 jako zamkniętej (ślepej) od ul. Kwiatowej, z wjazdem od KDD 13, bez możliwości wyjazdu lub wjazdu z ulicy KDD 15. Przy zaplanowaniu tej drogi należy ponadto uwzględnić położenie istniejących budynków i w konsekwencji dokonać zwężenia drogi KDW 29 do 4 m na wysokości MN 30.						4. Szerokości dróg publicznych zostały zaprojektowane zgodnie z rozporządzeniem w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi i ich usytuowanie, wg którego najmniejsza szerokość w liniach rozgraniczających dla drogi dojazdowej wynosi 10 m. Projektowane szerokości dróg wewnętrznych zostały tak dobrane aby umożliwiały prawidłową obsługę działek budowlanych.
35.	15.04.2016	Henryk Gogacz Warszawa	Brak zgody na projektowanie scalania oraz na proponowane rozwiązania przestrzennego planu zagospodarowania.	Dotyczy działki o numerze ewidencyjnym 61/4, położonej w obrębie 15 – Izabelin-Dzieszanówek	Częściowo: MNE-11, MNE-12, WR-9, KDL-1 i KDD-9		+		Przedmiotowa działka położona jest w rejonie, gdzie przeważają działki rolne niespełniające pod względem kształtu parametrów działek budowlanych. W projekcie planu działka ta przeznaczona jest pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Aby było możliwe zagospodarowanie nieruchomości zgodnie z przeznaczeniem przyjętym w projekcie planu, konieczne jest doprowadzenie do prawidłowego ukształtowania działki i zapewnienia jej dostępu do dróg publicznych oraz mediów. Jedyńm procesem, w którym zostaną spełnione powyższe wymagania jest procedura scalenia i podziału. Wyłączenie wnioskowanej działki z obszaru wskazanego w projekcie planu do obowiązkowego scalenia i podziału uniemożliwi przeprowadzenie tej procedury w stosunku do pozostałych nieruchomości, uniemożliwiając tym samym realizację zabudowy na tych działkach. W związku z powyższym nie ma uzasadnienia do wyłączenia z obszaru obowiązkowego scalenia i podziału wnioskowanej działki będącej obecnie działką rolną, niezabudowaną. Ponadto projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego został opracowany zgodnie z obowiązującym Studium. Przeznaczenie terenu oraz wskaźniki i parametry projektowanej zabudowy również wynikają z ustaleń w Studium. Plan miejscowy, zgodnie z art. 20 pkt. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, <u>nie może naruszać ustaleń studium</u> . Projektowany układ

										komunikacyjny jest konieczny do obsługi nowego osiedla. Szerokości dróg wynikają z rozporządzenia w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać drogi i ich usytuowanie.
36.	15.04.2016	Iwona Małgorzata Olkowska Jakub Olkowski Izabelin-Dzieskanówek	1. Niedopuszczalne jest oznaczenie w projekcie planu zagospodarowania przestrzennego w/w gminy działek o nr ewid. 96/4 oraz 96/3, stanowiących własność wnioskodawców, jako działek w całości przeznaczonych pod tereny usługowo-przemysłowe – symbol U/P, podczas gdy zgodnie z ustaleniami Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Czosnów zatwierdzonego Uchwałą Rady Gminy Czosnów nr 32/X/03 z dnia 30 grudnia 2003 r. działka o nr ewid. 96/3 we wsi Izabelin-Dzieskanówek przeznaczona jest w części 35 metrów od granicy dz. Nr ewid. 96/4 pod zabudowę zagrodowo-mieszkaniową, w pozostałej części na cele nieprodukcyjnej działalności gospodarczej. 2. Niedopuszczalne jest oznaczenie działki o nr 96/4, będącej własnością wnioskodawców, jako publicznej drogi dojazdowej – symbol KDD, podczas gdy zgodnie z ustaleniami Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Czosnów zatwierdzonego Uchwałą Rady Gminy Czosnów nr 32/X/03 z dnia 30 grudnia 2003 r. działka o nr ewid. 96/4 we wsi Izabelin-Dzieskanówek przeznaczona jest na zabudowę zagrodowo-mieszalną. 3. Wykazane przez wnioskodawców powyżej i kwestionowane zmiany w projekcie są oczywistym naruszeniem prawa własności (art. 140 ustawy Kodeks cywilny – polegającym na nieuprawnionym ograniczeniu prawa własności wnioskodawców, oraz naruszają podstawowe zasady współżycia społecznego. 4. Sprzeciw wobec scalania i podziału gruntów, zawartego w projekcie planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego, dotyczącego działek o nr 50/1, 0/4, 50/5, 50/7, 50/9, 49/6, albowiem działki o w/w nr zostały już podzielone z wyznaczonymi drogami dojazdowymi. Właściciele chcą mieć działki w tym miejscu i w takiej wielkości jak zostało to zapisane w notarialnym akcie własności.	Dotyczy działki o numerze ewidencyjnym 96/4 i 96/3, położonych w obrębie 15	Częściowo: MNE-11, KDD-9, KDD-10					1. Uwaga bezzasadna. Działki przeznaczone są na cele zabudowy mieszkaniowej (MNE-11) oraz na teren drogi publicznej klasy dojazdowej (KDD-9 i KDD-10).
										Przedmiotowe działki położone są w rejonie, gdzie przeważają działki rolne niespełniające pod względem kształtu parametrów działek budowlanych. W projekcie planu działki te oznaczone są pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Aby było możliwe zagospodarowanie wszystkich nieruchomości zgodnie z przeznaczeniem przyjętym w projekcie planu, konieczne jest doprowadzenie do prawidłowego ukształtowania działek i zapewnienia im dostępu do dróg publicznych oraz mediów. Jedynym procesem, w którym zostaną spełnione powyższe wymagania jest procedura scalenia i podziału. Wyłączenie wnioskowanych działek z obszaru wskazanego w projekcie planu do obowiązkowego scalenia i podziału uniemożliwi przeprowadzenie tej procedury w stosunku do pozostałych nieruchomości, uniemożliwiając tym samym realizację zabudowy na tych działkach. Projektowany

			5. Naniesienie zmian w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Czosnów, wsi Izabelin Dziekanówek, poprzez przywrócenie stanu prawnego przeznaczenia terenów działek o nr 96/3 i 96/4 na stan zgodny z aktualnym stanem faktycznym zawartym w Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Czosnów zatwierdzonym Uchwałą Rady Gminy Czosnów nr 32/X/03 z dnia 30 grudnia 2003r.				+		układ komunikacyjny jest niezbędny do prawidłowej obsługi osiedla. W związku z powyższym nie ma uzasadnienia do wyłączenia z obszaru obowiązkowego scalenia i podziału wnioskowanych działek będących obecnie działkami rolnymi, niezabudowanymi.
									5. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sporządzany jest zgodnie z obowiązującym Studium, które obowiązuje od 2012 r.. Przeznaczenie terenu oraz wskaźniki i parametry projektowanej zabudowy również wynikają z ustaleń w Studium.
37.	15.04.2016	Justyna Kowalska Natalia Szymańska Warszawa	Współwłaściciele działek nie zgadzają się na zaproponowane w projekcie scalenie i losowanie działek. Losowanie działek sprawi, że właściciele mogą otrzymać teren w mniej korzystnym obszarze.	Dotyczy działek o numerach ewidencyjnych 77/8 i 77/9, położonych w obrębie Izabelin-Diekanówek	Częściowo: MN-29, MNE-14, KDD-13 i KDW-29		+		Plan miejscowy, zgodnie z art. 20 pkt. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, nie może naruszać ustaleń studium.
									Przedmiotowe działki położone są w rejonie, gdzie przeważają działki rolne niepełniające pod względem kształtu parametrów działek budowlanych. W projekcie planu działki te oznaczone są pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Aby było możliwe zagospodarowanie wszystkich nieruchomości zgodnie z przeznaczeniem przyjętym w projekcie planu, konieczne jest doprowadzenie do prawidłowego ukształtowania działek i zapewnienia im dostępu do dróg publicznych oraz mediów. Jedynym procesem, w którym zostaną spełnione powyższe wymagania jest procedura scalenia i podziału. Wyłączenie wnioskowanych działek z obszaru wskazanego w projekcie planu do obowiązkowego scalenia i podziału uniemożliwi przeprowadzenie tej procedury w stosunku do pozostałych nieruchomości, uniemożliwiając tym samym realizację zabudowy na tych działkach. W związku z powyższym nie ma uzasadnienia do wyłączenia z obszaru obowiązkowego scalenia i podziału wnioskowanych działek będących obecnie działkami rolnymi, niezabudowanymi.
38.	15.04.2016	Beata Mróz Czosnów	W projekcie wyłożonego planu działka nr 368 położona jest na terenie oznaczonym symbolem R-5, ZL-9, ZL-10, a działka o nr ew. 367/4 ma przeznaczenie pod drogę KDD-4. Dla terenu R-5, ZL-9, ZL-10 w zakresie działki o nr ew. 368 wniesiono o: 1. Wyznaczenie nieprzekraczalnych linii zabudowy w różnych jej częściach (styki działek rolnych z leśnymi) w taki sposób aby możliwość zabudowy siedliskowej na działce nr 368 była jak największa – według bowiem wyrysów z projektu planu w	Dotyczy działek o numerach ewidencyjnych 368 i 367/4, położonych w obrębie 0029 Pieńków	Dz. nr ew. 368 – częściowo: R-5, ZL-9, ZL-10 Dz. nr ew. 367/4 – KDD-4	Częściowo uwzględniona	Częściowo nieuwzględniona		Uwzględniona w części dotyczącej nieprzekraczalnych linii zabudowy. Uwaga nieuwzględniona w części dotyczącej zmniejszenia szerokości drogi publicznej. Zgodnie z rozporządzeniem w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi i ich użytkowanie, najmniejsza szerokość w liniach rozgraniczających dla drogi

			przedstawionej do wglądu wersji, wynika, że ściana lasu znajduje się dalej niż 12 metrów, co powoduje, że poszczególne części działki o nr 368 choć mają w planie przeznaczenie R, to nie mogą mieć w tych częściach wykorzystania siedliskowego, tj. zabudowy zgodnej z planem. Każdy metr ma znaczenie w związku z zaznaczeniem na planie „nieprzekraczalnej linii zabudowy”. Odnótowania wymaga fakt, że złożony w dniu 12 maja 2014 r. wniosek, który jest podtrzymany i ponowiony, w zakresie przeznaczenia tego terenu – rolne fragmenty działki 368 – pod zabudowę mieszkaniową nie został w projekcie uwzględniony. Wobec powyższego do tekstu tej uwagi załączam mapę ewidencyjną w skali 1:2000 z wnioskiem o bardzo precyzyjne określenie przebiegu						dojazdowej wynosi 10 m
			nieprzekraczalnej linii zabudowy (na całej linii szerokości i długości działki o nr 368). Wnioskowane przeanalizowanie zaznaczonej w projekcie wyrys planu granic działek rolnych i leśnych, też nieużytków w ramach działki nr 368, gdyż w wyrysie planu wystąpiło nadmierne okrojenie w stosunku do przebiegu granic wynikającej z załączonego wyrys z mapy ewidencyjnej. 2. W zakresie drogi KDD-4 (ul. Szeroka) wnioskowane pozostawienie tej drogi w jej dotychczasowej szerokości, tj. 6 metrów. Wobec nie odrolnienia działek leżących w jej bezpośrednim sąsiedztwie, m.in. działek o nr 368, 498, 334 itp. (prawa strona ulicy Szerokiej) pozostaje ona drogą dojazdową od gruntów rolnych i nie ma uzasadnienia gospodarczego i społecznego dla poszerzenia jej do szerokości 10 metrów. W załączeniu mapa ewidencyjna oraz wniosek do mpzp z maja 2014 r.						
39.	15.04.2016	Beata Mróz Czosnów	W projekcie wyłożonego planu działka nr 367/1 położona jest na terenie oznaczonym symbolem U1 – teren zabudowy usługowej, którego przeznaczenie, zgodnie z §3 pkt 9 i 10 w zw. Z §20 projektu planu (ustalenia dla terenów oznaczonych symbolem U o numerach 1 i 2). W treści projektu uchwały użyto, w zakresie przeznaczenia podstawowego terenu U1 pojęć „zabudowa usługowa w zakresie usług nieuciążliwych” co może rodzić problemy interpretacyjne. Czy w zwrocie „zabudowa usługowa w zakresie usług nieuciążliwych” mieści się handel detaliczny i hurtowy czy nieuciążliwa działalność produkcyjna? Wniosek o zapisy, które nie będą budzić wątpliwości organów administracji budowlanej, a także o to aby na wnioskowanym terenie dopuszczony był handel detaliczny i hurtowy oraz nieuciążliwa działalność produkcyjna. Wnioskowane stworzenie definicji pojęcia „zabudowa usługowa w zakresie usług nieuciążliwych” możliwych do realizacji na terenie U1, aby nie było wątpliwości, że na tym terenie możliwa jest realizacji wszystkich usług nieuciążliwych, nieuciążliwej działalności produkcyjnej i inne działalności (handel detaliczny i hurtowy), a także działalności innowacyjne, wynikające z dokonującego się postępu technologicznego, spełniające warunki	Dotyczy działki o numerze ewidencyjnym 367/1, położonej w obrębie 0029 Pieńków	U1 i częściowo ZI-11	Częściowo uwzględniona	Częściowo nieuwzględniona		Uwzględniona w części dotyczącej nieprzekraczalnych linii zabudowy oraz realizacji zabudowy bliźniaczej Zgodnie z projektem planu na terenie oznaczonym symbolem U1 może zostać zrealizowana zabudowa usługowa w zakresie usług nieuciążliwych. Wymienianie wszystkich usług jakie mogą zostać zrealizowane w ramach zabudowy usługowej może spowodować niewymienienie tych usług, które obecnie nie istnieją, a pojawią się w przyszłości, co w konsekwencji może uniemożliwić realizacji danej usługi przez inwestora. W związku z powyższym nie jest wskazane wymienianie i precyzowanie rodzajów usług dopuszczonych na terenie U-1.

określone planem i przepisami odrębnymi.
 Ponadto dla terenu U1 w zakresie działki o nr ew. 367/1 wniosek o:

1. Wyznaczenie „nieprzekraczalnej linii zabudowy” w taki sposób aby możliwość zabudowy na działce o nr 367/1 w części graniczącej z działką leśną (tył działki, w kierunku ul. Szerokiej) była jak największa – według wyrysu z projektu planu w przedstawionej do wglądu wersji, wynika, że ściana lasu znajduje się dalej niż 12m, co powoduje, że tylna część działki o nr 367/1 choć ma w planie przeznaczenie U1, to nie może mieć wykorzystania gospodarczego, tj. zabudowy zgodnej z planem.

Precyzyjne co do tzw. Metra określenia linii rozgraniczającej działkę leśną od aktualnie rolnej (w planie U1) jest także zasadny w związku z planami

rozbudowy trasy E7 i konieczności przekazania przez właściciela 20-30 metrów z frontu działki na rzecz rozbudowy drogi ekspresowej. Każdy metr w głąb działki rolnej ma znaczenie w związku z zaznaczeniem na planie „nieprzekraczalnej linii zabudowy”. Wobec powyższego do tekstu tej uwagi załączono mapę ewidencyjną z wnioskiem o bardzo precyzyjne określenie przebiegu nieprzekraczalnej linii zabudowy (12 metrów od lasu) na całej linii szerokości działki o nr 367/1.

2. Wnioskowana możliwość realizacji na terenie U1, w zakresie uzupełniającego przeznaczenia terenu (zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej), także zabudowy bliźniaczej. Obecnie mowa jest o budynku wolnostojącym – wniosek dotyczy jednego budynku na działce w zabudowie bliźniaczej.
3. Na obszarze objętym projektem planu jw. Obowiązuje mpzp gminy Czosnów, uchwalony uchwałą nr 32/X/03 Rady Gminy Czosnów z dnia 30 grudnia 2003 r., w którym wnioskowana nieruchomość położona jest na terenie oznaczonym symbolem UR (usługi rzemiosła) – w części do ok. 80 metrów od pasa drogowego drogi krajowej nr 7, w pozostałej części pod tereny rolne (oznaczone na rysunku planu symbolem R). Wnioskowane, aby w odniesieniu do terenów, które w planie uchwalony w 2003 r. miały już przeznaczenie usługowe nie stosować stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem nowego planu, a ewentualnie naliczenie stawki procentowej stosować wyłącznie do części odrolnionej nowym planem. W projekcie wyłożonego do publicznego wglądu planu dla terenu U1 ustalono stawkę procentową, podczas gdy, w stosunku do planu obowiązującego przeznaczenie nieruchomości nie zmienia się w sposób, który spowoduje wzrost jej wartości w odniesieniu do całej działki (odrolnieniu podlega tylko część działki o nr ew. 367/1). W świetle aktualnego zapisu projektu planu nie ma gwarancji, że w przypadku zbycia całej działki na cele usługowe, opłata taka nie zostanie naliczona. Wnioskowane doprecyzowanie zapisu projektu

Stawka procentowa naliczana jest tylko dla tych terenów, gdzie następuje wzrost wartości nieruchomości.

			tekstu w ww. zakresie							
40.	15.04.2016	Beata Mróz Czosnów	W projekcie wyłożonego planu działka nr 367/3 położona jest na terenie oznaczonym symbolem MN3 – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, którego przeznaczenie określono w §16 projektu planu (ustalenia dla terenów oznaczonych symbolem MN o numerach 1 i 24). Dla terenu MN3 w zakresie działki o nr ew. 367/3 wniosek o: 1. Wyznaczenie „nieprzekraczalnej linii zabudowy” w taki sposób aby możliwość zabudowy na działce o nr 367/3 w linii graniczącej z działką 367/2 (tył działki nr 367/3, w kierunku ul. Modlińskiej) była jak największa – według wyrysu z projektu planu w przedstawionej do wyłożenia wersji, wynika, że błędnie wyznaczono nieprzekraczalną linię zabudowy, co powoduje, że tylna część działki o nr 367/3 choć ma w planie przeznaczenie MN3, to nie może mieć wykorzystania budowlanego, tj. zabudowy zgodnej z planem. Wniosek w zakresie bardzo precyzyjnego, co do tzw. Metr, określenia linii rozgraniczającej działki jest zasadny w związku z faktem, że nie jest ona powierzchniowo duża (znaczna jej część zajęta jest pod drogę do ul. Modlińskiej). Każdy metr pod ewentualną budowę ma znaczenie w związku z zaznaczeniem na planie „nieprzekraczalnej linii zabudowy”. Wobec powyższego do tekstu tej uwagi załączono mapę ewidencyjną w skali 1:2000 z wnioskiem o bardzo precyzyjne określenie przebiegu nieprzekraczalnej linii zabudowy (na całej linii szerokości działki o nr 367/3. Wnioskowane w tym zakresie o przeanalizowanie zaznaczonej w projekcie wyrysu planu granic działek o nr 367/3 i 367/2, gdyż w wyrysie wystąpiło nadmierne okrojenie w stosunku do przebiegu granicy wynikającej z załączonego wyrysu z mapy ewidencyjnej.	Dotyczy działki o numerze ewidencyjnym 367/3, położonej w obrębie 0029 Pieńków	Częściowo: MN-3, U-1, ZL-11	+				
41.	15.04.2016	Beata Mróz Czosnów	Wnioskowane rozpatrzenie wszystkich wniesionych do dnia 15 kwietnia 2016 r. do projektu planu uwag w drodze Zarządzenia Wójta Gminy Czosnów w sprawie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części terenu gminy Czosnów obejmującego obszar położony w części miejscowości Łomna Las, Pieńków, Izabelin Dziekanówek. Przedmiotowe zarządzenie w Załączniku określałoby wykaz wszystkich uwag, wniesionych do wyłożonego w dniu 8 marca 2016 r. do 31 marca 2016 r. do publicznego wglądu projektu mpzp oraz rozstrzygnięcia organu sporządzającego projektu planu w sprawie rozpatrzenia uwag z uwzględnieniem poniższych danych: - Liczbę porządkową uwagi; - Datę wpływu uwagi; - Treść uwagi; - Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga; - Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga; - Rozstrzygnięcie Wójta w sprawie rozpatrzenia uwag (uwaga uwzględniona/uwaga nieuwzględniona) - Uwagi Wójta dotyczące rozstrzygnięcia.	Dotyczy działek o numerach ewidencyjnych 367/1, 367/3, 368 położonych w miejscowości Pieńków	Dz. nr ew. 367/1 i 367/3: MN-3, U-1, ZL-11 Dz. nr ew. 368 – częściowo: R-5, ZL-9, ZL-10					Uwaga bezzasadna. Procedura sporządzania planów miejscowych, w tym sposób rozpatrzenia uwag złożonych do wyłożonego projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, jest określona w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i nie podlega zmianom.

42.	18.04.2016 (data wysłania: 15.04.2016)	Marta Kordek Warszawa	1. §5 – zdumiewa fakt, że pas terenu odcięty drogami o oznaczeniu KDL-1, KDD-9 i KDD-10 został przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową ekstensywną. Teren ten jest powiązany z przydrożnym pasem zabudowy usługowo-produkcyjnym o symbolu P. Nieruchomości o symbolu MNE-11 są kontynuacją terenów zlokalizowanych w bezpośrednim sąsiedztwie drogi krajowej nr 7. Teren MNE-11 to wąskie działki, które nie spełniają wymogów dla terenów zabudowy mieszkaniowej ekstensywnej. Postulowany cały kwartał terenu pomiędzy drogami KDL-1, KDD-9 i KDD-10 do przeznaczenia pod zabudowę usługowo-produkcyjną (symbol P), tym bardziej, że grunty P-5 i MN-11 nie dzieli żadna droga, stanowią więc swoistą całość.	Dotyczy działek o numerach ewidencyjnych 78/2 i 79/5 położonych w miejscowości Izabelin-Dziekanówek	Częściowo: MNE-11, MNE-14, WR-10 i KDD-9	+			Przeznaczenie terenów zostało określone zgodnie z obowiązującym Studium. Plan miejscowy, zgodnie z art. 20 pkt. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, <u>nie może naruszać ustaleń studium</u> .
			2. §5 ust. 2 – zapis należy uszczegółowić analogicznie do zapisu ust. 3, konkretyzując jakie inwestycje związane z drogą krajową nr 7 plan dopuszcza do realizacji, tzn. jak infrastruktura drogowa i towarzysząca będzie mogła być w tym pasie zrealizowana. 3. §5 ust. 2 – wnioskowane przesunięcie poza granicę działki o numerze ewidencyjnym 79/5 rezerwy terenowej o symbolu KDS-5 dla realizacji inwestycji celu publicznego związanego z drogą krajową nr 7. Rezerwa terenu KDS-5 powinna mieścić się w pełnych granicach geodezyjnych działek analogicznie do rezerwy terenu KDS-4. Obecnie teren KDS-5 dzieli działki na wąskie paski gruntu – zwłaszcza działkę o numerze 79/5, uniemożliwiając wykorzystanie terenu. Poza tym wnioskowanie oprowadzenie linii rozgraniczającej zabudowę od terenu KDS-5 w granicach obrysu od KDS-5, jak w przypadku rezerwy od terenu przeznaczonego pod budowę drogi nr 7. Tak ustalona rezerwa nie daje możliwości wykorzystania terenu zgodnie z przeznaczeniem pod zabudowę usługowo-produkcyjną 4. §6 pkt 1 lit. a – nieuzasadnione jest wprowadzenie do projektu planu zakazu umieszczanie wolnostojących tablic reklamowych świetlnych i podświetlanych na terenach M, MP i P. Takie obostrzenie obowiązywać może w odniesieniu do tablic reklamowych świetlnych i podświetlanych przekraczających 25% powierzchni elewacji budynku, ale nie powinno eliminować tablic reklamowych o charakterze wolnostojącym. Wnioskowane dopuszczenie realizacji wolnostojących tablic reklamowych na terenach o funkcji U, UP i P. 5. §6 pkt 2 lit. A – wprowadzony zakaz wykonywania ogrodzeń pełnych oraz z prefabrykatów powinien dotyczyć tylko terenów o funkcji MN i MW, jako mający wpływ na estetykę przestrzeni przy zwartej zabudowie. 6. §7 ust. 1 pkt 1 lit. B – wnioskowane usunięcie wprowadzonego nakazu podczyszczania wód opadowych i roztopowych z treści projektu planu jako trudnego do realizacji przez mieszkańców terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowe. 7. §9 pkt 6 – zgodnie z przepisami prawa budowlanego			+	+	+	Plan miejscowy nie może regulować i konkretyzować rodzajów inwestycji związanych z drogą krajową nr 7. Jak wynika z ustawy o drogach publicznych, Uchwały Rady Gminy są niższego rzędu, stąd nie mogą zostać uregulowane wnioskowane zapisy. Lokalizacja terenu o symbolu KDS-5 wynika z projektu drogi krajowej nr 7 uzyskanego z Generalnej Dyrekcji Dróg Krajowych i Autostrad i zmiana jej lokalizacji jest niemożliwa. Celem planu miejscowego jest kształtowanie ład u przestrzennego. Istotnym elementem są ustalenia dotyczące realizacji reklam i szyldów, a także ogrodzeń. Wpływają one na odbiór wizualny krajobrazu i jakoś ć przestrzeni. Tereny U, UP i P są wyeksponowane stąd ważny jest sposób ich zagospodarowania. Wymóg ustalenia w planie miejscowym zasad podczyszczania wód opadowych i roztopowych wynika z ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

			te same zasady lokalizacji budynków na granicy i od granicy działki powinny obowiązywać na wszystkich terenach bez względu na funkcję użytkowania. Zapis §9 pkt 6 należałoby zmodyfikować w brzmieniu: „Dopuszcza się lokalizowanie budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką lub w odległości 1,5 m od granicy działki sąsiedniej”.							Obudowanie drogi krajowej nr 7 zwiartą zabudową jest niekorzystne ze względu na ład przestrzenny i odbiór wizualny całego obszaru Nie należy dopuszczać do lokalizowania zabudowy bezpośrednio przy działkach budowlanych ze względu na uciążliwy charakter tej zabudowy Nie ma potrzeby określania górnego limitu zagęszczenia działki miejscami parkingowymi Górny limit będzie wynikał ze wskaźników powierzchni zabudowy oraz powierzchni biologicznie czynnej, które są określone w planie
			8. §12 ust. 3 – w przypadku lokalizacji w obrębie jednej działki obiektów o różnym przeznaczeniu należałoby wprowadzić rozwiązanie w postaci górnego limitu zagęszczenia działki miejscami parkingowymi, tzn. max. 20% działki.							
			9. §13 ust. 2 – należy bezwzględnie skorygować zapis ust. 2, który wyklucza możliwość zabudowy tych działek, które pozbawione są dostępu do sieci wodociągowej. Postulat o uzupełnienie ust. 2 tak, aby dopuszczona była możliwość korzystania z indywidualnych ujęć wody w sytuacji inwestycji na obszarze nieobjętych gminną siecią wodociagową 10. §13 ust. 6 – w zakresie sposobów zaopatrywania budynków w ciepło pominięto możliwość dostarczania ciepła do budynków za pomocą pomp ciepła. Należałoby wprowadzić dodatkowy zapis mówiący o tej możliwości. 11. §13 ust. 9 pkt 1 i 2 – dopuszczenie lokalizacji anten i urządzeń telekomunikacyjnych oraz stacji telefonii komórkowej powinno zostać obwarowane minimalnymi odległościami od zabudowy jednorodzinnej mieszkaniowej. 12. §15 – renta planistyczna ustalona została w maksymalnej wysokości – 30% i w dodatku jednolitej dla wszystkich nieruchomości. Tymczasem wysokość renty planistycznej powinna być zróżnicowana w zależności od funkcji danego terenu, a także obniżona do co najwyżej 20%. 13. §16, §17, §18 – dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ekstensywnej przyjęto zawyżone wskaźniki powierzchni biologicznie czynnej – określone jako minimum 70% powierzchni działki budowlanej, przy jednoczesnym określeniu wskaźnika powierzchni zabudowy na poziomie mx. 20% powierzchni działki budowlanej. Takie rozwiązanie będzie prowadziło do nieracjonalnego gospodarowania przestrzenią, a także do celowego blokowania zabudowy na działkach mających przeznaczenie mieszkaniowe. Odbywać się to będzie kosztem osób prywatnych. Dotyczy to zwłaszcza działek o zabudowie MNE 1-15 usytuowanych w pobliżu drogi krajowej nr 7, na których zabudowa wedle min. Wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej – 70% będzie wręcz niemożliwa ze względu na areal działek. Postuluje się dla zabudowy mieszkaniowej							Zgodnie z ustawą o ochronie środowiska nie ma możliwości dopuszczenia lokalizacji anten i urządzeń telekomunikacyjnych oraz stacji telefonii komórkowej na wnioskowanych terenach. Renta planistyczna jest naliczana tylko wtedy gdy następuje wzrost wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu. Nie ma konieczności różnicowania tej wysokości Parametry i wskaźniki zabudowy wynikają z obowiązującego Studium. Plan miejscowy, zgodnie z art. 20 pkt. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, <u>nie może naruszać ustaleń studium</u>. Zgodnie z nim wyznaczone zostały m.in. tereny zabudowy mieszkaniowej ekstensywnej, które charakteryzują się dużym wskaźnikiem pow. biologicznie czynne

			powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej na 2000 m2, zamiast 3000 m2.						pkt. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, <u>nie może naruszać ustaleń studium</u>
			20. §21 pkt 6- urządzenie zieleni izolacyjnej wzdłuż drogi krajowej nr 7 powinno należeć do gestora drogi w ramach posiadanych rezerw terenowych przez GDDKiA. Nałożenie obowiązku wykonania izolacyjnych pasów zieleni na prywatnych właścicieli gruntów przylegających do drogi krajowej jest rozwiązaniem kuriozalnym. Zwłaszcza, że to zarządca drogi powinien zostać do tego rodzaju działań ochronnych zobligowany. Postuluje się całkowite usunięcie zapisu punktu 6 par.21, przy jednoczesnym dopuszczeniu w uzasadnionych przypadkach wykonania izolacyjnych pasów zieleni o szerokości co najmniej 1 m.				+		W pasie drogowym nie może być realizowana zieleni izolacyjna.
			21. §26 – na terenach przeznaczonych pod drogę publiczną klasy ekspresowej wraz z infrastrukturą towarzyszącą, plan powinien wprowadzić obowiązek wykonania izolacyjnego pasa zieleni, wzdłuż wszystkich działek ustaleniami niniejszego planu.				+		
43.	19.04.2016 (data wysłania: 14.04.2016)	Andrzej Kryże Izabelin- Dziekanówek	Dotyczy projektu przebudowy drogi gminnej, ul. Kolejowa w Izabelinie-Dziekanówku wykonywanego przez firmę „Urban Media” Ewa Urban w Warszawie, al. Niepodległości 13/73.	Dotyczy ul. Kolejowej	KDL-1				Uwaga bezzasadna. Uwaga nie dotyczy projektu MPZP
44.	19.04.2016 (data wysłania: 14.04.216)	Izabela Młodkowska Warszawa	Teren obejmujący nieruchomości wnioskującej oznaczony na rysunku planu jako R-5 sąsiaduje z terenami zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonymi na rysunku planu jako MN-15, MN-5 oraz MN-3 i dalej za nimi, w dalszym sąsiedztwie, z terenami zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ekstensywnej MNE. Propozycja przeznaczenia nieruchomości w planie pod zabudowę mieszkaniową, jak dokonano tego w stosunku do terenów sąsiadujących z terenem R-5 i oznaczono go na rysunku planu jako teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ekstensywnej MNE.	Dotyczy działek o numerach ewidencyjnych: 335, 498/3, 498/4, 498/5, 498/6, 498/7, 498/8 położonych w miejscowości Pieńków	Częściowo: R-5, ZI-9 i ZL-10		+		Nieruchomości stanowią fragment terenu rolnego (R-5) oraz terenów leśnych (ZI-9 i ZL-10). Nie sąsiadują natomiast z terenami zabudowy mieszkaniowej. Zgodnie z obowiązującym Studium nieruchomości zostały przeznaczone na cele rolne i leśne. Plan miejscowy, zgodnie z art. 20 pkt. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, <u>nie może naruszać ustaleń studium</u> .
45.	19.04.2016 (data wysłania: 14.04.2016)	Maciej Młodkowski Warszawa	Teren obejmuje działki oznaczone jako R-5 sąsiaduje na rysunku planu z terenami zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonymi na tym rysunku jako MN-15, MN-5 oraz MN-3 i dalej za nimi, w dalszym sąsiedztwie, z terenami zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ekstensywnej MNE. Propozycja aby nieruchomości przeznaczone w planie pod zabudowę mieszkaniową, jak dokonano tego w stosunku do terenów sąsiadujących z terenem R-5 i oznaczono go na rysunku planu jako teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ekstensywnej MNE.	Dotyczy działek o numerach ewidencyjnych: 331/2, 332/2, 498/1, 498/2 położonych w miejscowości Pieńków.	Częściowo: R-5, ZI-9 i ZL-10		+		Nieruchomości stanowią fragment terenu rolnego (R-5) oraz terenów leśnych (ZI-9 i ZL-10). Nie sąsiadują natomiast z terenami zabudowy mieszkaniowej. Zgodnie z obowiązującym Studium nieruchomości zostały przeznaczone na cele rolne i leśne. Plan miejscowy, zgodnie z art. 20 pkt. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, <u>nie może naruszać ustaleń studium</u> .

Załącznik:

- zbiór uwag zamieszczonych w wykazie

WÓJT

Antoni Krężlewicz

podpis Wójta Gminy Czosnów

06.05.2016 r.