

**Uchwała Nr VIII / 48 / 2011
Rady Miejskiej w Łomiankach
z dnia 09 czerwca 2011 roku**

w sprawie stwierdzenia zgodności projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Chopina” z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Łomianki

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (j.t. Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) oraz na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.), w związku z Uchwałą Nr XLIII/293/2006 Rady Miejskiej w Łomiankach z dnia 11 lipca 2006 r. w sprawie uchwalenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Łomianki, w celu wykonania Uchwały Nr XII/65/2003 Rady Miejskiej w Łomiankach z dnia 7 października 2003 r. dotyczącej przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Chopina”, uchwala się, co następuje:

§ 1.

Stwierdza się zgodność projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Chopina” z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Łomianki.

§ 2.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

PRZEWODNICZĄCY
Rady Miejskiej w Łomiankach


Wojciech Berger

**Uzasadnienie
do Uchwały Nr VIII / 48 / 2011
Rady Miejskiej w Łomiankach
z dnia 09 czerwca 2011 roku**

Obszar objęty projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Chopina”, zgodnie z Uchwałą Nr XLIII/293/2006 Rady Miejskiej w Łomiankach z dnia 11 lipca 2006 r. w sprawie uchwalenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Łomianki, znajduje się w następujących strefach:

- I. **strefie 5 - ZIELONE FRONTY (z polityką dopełnień), w jednostce 5.2, gdzie:**
1. funkcją dominującą jest funkcja mieszkaniowa wolnostojąca.
 2. dopełniająca funkcja są funkcje związane z obsługą mieszkańców (szkoły, przedszkola, przychodnie zdrowia, obiekty kultury i administracji, świątynie, poczty, podstawowe obiekty handlu, gastronomii, rzemiosła, sportu, rekreacji). Dopuszcza się również lokalizację usług nieuciążliwych.
 3. obowiązują następujące zasady zagospodarowania:
 - 1) standardy dla zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej:
 - a) powierzchnia parceli min. 1200 m²,
 - b) szerokość frontu parceli min. 25 m,
 - c) wysokość zabudowy max 2 kondygnacje,
 - d) powierzchnia biologicznie czynna min. 70%,
 - e) intensywność I netto max. 0,4;
 - 2) dopuszcza się zabudowę mieszkaniową bliźniaczą, dla której ustala się:
 - a) powierzchnia parceli min. 1000 m²,
 - b) szerokość frontu parceli min. 25 m,
 - c) wysokość zabudowy max 2 kondygnacje,
 - d) powierzchnia biologicznie czynna min. 70%,
 - e) intensywność I netto max. 0,4;
 - 3) dopuszcza się zabudowę wielorodzinną niską w jednostce 5.2 na działkach: 59/2, 60/2, 62/2, 63/2, 67/2 w obrębie Łomianki Dolne, dla której ustala się:
 - a) powierzchnia biologicznie czynna minimum 70%;
 - b) intensywność I netto – maksimum 1;
 - 4) zakaz lokalizacji nowych oraz rozbudowy istniejących obiektów uciążliwych, mogących pogorszyć stan środowiska;
 - 5) zaleca się intensywny rozwój technicznej infrastruktury ochrony środowiska.
 4. ochrona środowiska i wartości przyrodniczych odbywa się poprzez:
 - 1) ochronę naturalnej rzeźby terenu;
 - 2) ochronę i utrzymanie w maksymalnym stopniu istniejących zadrzewień, zakrzewień, grup zieleni i pojedynczych drzew;
 - 3) odtwarzanie zieleni w miejscach koniecznego jej usunięcia;
 - 4) ustalenia dla otuliny Kampinoskiego Parku Narodowego oraz Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.
- II. **strefie 6 - PRZEDMIEJSKA (z polityką przekształceń), w jednostce 6.3, gdzie:**
1. funkcją dominującą jest funkcja mieszkaniowa z dopuszczeniem wielofunkcyjności wszędzie tam, gdzie nie ma przeciwwskazań środowiskowych, społecznych lub ekonomicznych wskazujących na możliwość pogorszenia jakości przestrzeni i warunków jej użytkowania.
 2. funkcją dopełniająca jest ochronna o znaczeniu lokalnym;



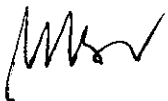
3. obowiązują następujące zasady zagospodarowania:
 - 1) zaleca się zahamowanie nieefektywnej gospodarki terenami przez jednostkowe parcelacje „zagonowe” poprzez:
 - a) opracowanie koncepcji racjonalnego funkcjonowania obszaru,
 - b) urządzenie dróg lokalnych;
 - 2) standardy dla zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej:
 - a) powierzchnia parceli min. 800 m²,
 - b) szerokość frontu parceli min. 20 m,
 - c) powierzchnia biologicznie czynna min. 60%,
 - d) intensywność I netto max. 0,40;
 - 3) dopuszcza się zabudowę mieszkaniową bliźniaczą, dla której ustala się:
 - a) powierzchnia parceli min. 700 m²,
 - b) szerokość frontu parceli min. 20 m,
 - c) powierzchnia biologicznie czynna min. 60%,
 - d) intensywność I netto max. 0,40,
 - e) wysokość zabudowy max 2 kondygnacje;
 - 4) zaleca się intensywny rozwój technicznej infrastruktury ochrony środowiska.
4. ochrona środowiska odbywa się poprzez:
 - 1) ustala się strefę ochronną dla rowu melioracyjnego o szerokości 3 m od osi rowu. Podejmowanie i prowadzenie wszelkich prac melioracyjnych wyłącznie w uzgodnieniu z zarządcą;
 - 2) ustalenia dla strefy ochronnej Kampinoskiego Parku Narodowego.

Zgodnie z ustaleniami zawartymi w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Łomianki, projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru północnej części osiedla Łomianki Chopina i północnej części osiedla Łomianki Pawłowo część A przewiduje przeznaczenie terenów pod:

- 1) usługi sportu i rekreacji z usługami oświaty i nauki;
- 2) usługi sportu i rekreacji;
- 3) usługi oświaty;
- 4) zabudowę usługowo-mieszkaniową;
- 5) zabudowę mieszkaniową jednorodzinną o niskiej intensywności;
- 6) zabudowę mieszkaniową jednorodzinną o średniej intensywności;
- 7) zabudowę mieszkaniową jednorodzinną o średniej intensywności z usługami;
- 8) zabudowę mieszkaniową wielorodzinną;
- 9) zabudowę mieszkaniową wielorodzinną z zabudową jednorodzinną;
- 10) drogi i ulice publiczne, ciągi pieszo-jezdne;
- 11) obiekty i urządzenia zbiorowego zaopatrzenia w wodę;
- 12) zieleń urządzoną towarzyszącą zabudowie wielorodzinnej.

Strefę 5, jednostkę 5.2, projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Chopina”, przewiduje przeznaczyć pod:

- 1) usługi oświaty;
- 2) zabudowę usługowo-mieszkaniową;
- 3) zabudowę mieszkaniową jednorodzinną o niskiej intensywności;
- 4) zabudowę mieszkaniową wielorodzinną;
- 5) obiekty i urządzenia zbiorowego zaopatrzenia w wodę.



Strefę 6, jednostkę 6.3, projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Chopina”, przewiduje przeznaczyć pod:

- 1) usługi sportu i rekreacji z usługami oświaty i nauki;
- 2) usługi sportu i rekreacji;
- 3) zabudowę usługowo-mieszkaniową;
- 4) zabudowę mieszkaniową jednorodzinną o średniej intensywności;
- 5) zabudowę mieszkaniową jednorodzinną o średniej intensywności z usługami;
- 6) zabudowę mieszkaniową wielorodzinną z zabudową jednorodzinną;
- 7) zieleni urządzonej towarzyszącej zabudowie wielorodzinnej.

Odnosząc się do ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Chopina”, w świetle rozwiązań przyjętych w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Łomianki, należy stwierdzić, że projekt tego planu jest zgodny z ustaleniami zawartymi w studium.

PRZEWODNICZĄCY
Rady Miejskiej w Łomiankach


Wojciech Berger