

**Uchwała Nr VIII / 51 / 2011
Rady Miejskiej w Łomiankach
z dnia 09 czerwca 2011 roku**

w sprawie stwierdzenia zgodności projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru północnej części osiedla Łomianki Chopina i północnej części osiedla Łomianki Pawłowo część A 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 (t.j. 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 X/55/2007 Rady Miejskiej w Łomiankach z dnia 30 kwietnia 2007 r. dotyczącej przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru północnej części osiedla Łomianki Chopina i północnej części osiedla Łomianki Pawłowo, zmienionej w części uchwałą Nr VIII/50/2011 Rady Miejskiej w Łomiankach z dnia 09 czerwca 2011 r., uchwała się, co następuje:

§ 1.

Stwierdza się zgodność projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru północnej części osiedla Łomianki Chopina i północnej części osiedla Łomianki Pawłowo część A 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 / 51 / 2011
Rady Miejskiej w Łomiankach
z dnia 09 czerwca 2011 roku

Obszar objęty projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru północnej części osiedla Łomianki Chopina i północnej części osiedla Łomianki Pawłowo część A, 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. strefa 4 - DOLINA ŁOMIANKOWSKA (z polityką ochronną), w jednostce 4.1, 4.2 i 4.3, gdzie:

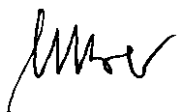
1. funkcją dominującą jest funkcja ochronna o randze krajowej;
2. funkcja dopełniająca:
 - 1) rolnictwo i obsługa ruchu turystycznego oraz gospodarstwa agroturystyczne, turystyka wiejska;
 - 1) w części jednostki 4.2 (Łomianki Dolne) dopuszcza się gospodarstwa agroturystyczne oraz turystykę wiejską;
 - 2) w jednostce 4.3 dopuszcza się zabudowę mieszkaniową wolnostojącą oraz obsługę ruchu turystycznego z funkcją mieszkaniową dla właściciela;
3. obowiązują następujące zasady zagospodarowania:
 - 1) standardy dla zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej:
 - a) powierzchnia działki min. 2000 m²,
 - b) szerokość frontu parceli min. 25 m,
 - c) wysokość zabudowy max. 2 kondygnacje,
 - d) powierzchnia biologicznie czynna min. 75%,
 - e) intensywność I netto max. 0,35;
 - 2) standardy dla zabudowy obsługi ruchu turystycznego:
 - a) powierzchnia działki min. 2500 m²,
 - b) szerokość frontu parceli min. 25 m,
 - c) wysokość zabudowy max. 2 kondygnacje,
 - d) powierzchnia biologicznie czynna min. 80%,
 - e) intensywność I netto max. 0,35;
 - 3) dopuszcza się obiekty obsługi technicznej gminy niezbędne do funkcjonowania gminy;
4. ochrona środowiska i wartości przyrodniczych odbywa się poprzez:
 - 1) ochronę naturalnej rzeźby terenu;
 - 2) ochronę szaty roślinnej;
 - 3) ochronę istniejącego układu wodnego;
 - 4) ochronę stref ekspozycji widokowych;
 - 5) odnowę i ekspozowanie wartości kulturowych i historycznych;
 - 6) zalecenie zachowania i wzbogacania zadrzewień śródpolnych (w tym wzdłuż miedz) oraz występujących nad ciekami wodnymi i wzdłuż dróg, stanowiących sieć połączeń przyrodniczych;
 - 7) zakaz naruszania naturalnego charakteru cieków i zbiorników wodnych, z wyjątkiem prac koniecznych ze względu na potrzeby wzrostu retencji wodnej, ochrony przeciwpowodziowej lub przeciwpożarowej, z pozostawieniem min. 75% brzegów zbiorników w stanie naturalnym, podejmowanie i prowadzenie wszelkich prac melioracyjnych wyłącznie w uzgodnieniu z zarządcą;



- 8) zakaz osuszania torfowisk, mokradeł, zbiorników wodnych itp.; podejmowanie i prowadzenie wszelkich prac melioracyjnych wyłącznie w uzgodnieniu z Dyrekcją Parku;
 - 9) zakaz zabudowy w odległości mniejszej niż 20 m od cieków i zbiorników wodnych;
 - 10) zakaz wprowadzania ogrodzeń w odległości mniejszej niż 6 m od cieków i zbiorników wodnych;
 - 11) nowoprojektowane drogi nie mogą ograniczać swobodnego przepływu wód układu hydrologicznego gminy stanowiącego sieć połączeń przyrodniczych
 - 12) ustalenia dla otuliny Kampinoskiego Parku Narodowego oraz Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.
5. w celu określenia zasięgu skażenia gleby pierwiastkami arsenu i chromu w rejonie ulicy Fabrycznej należy przeprowadzić badania specjalistyczne zgodnie z przepisami odrębnymi;

II. **strefa 6 - PRZEDMIEJSKA** (z polityką przekształceń), w jednostce 6.3, 6.4 i 6.5, 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. 0,45,
 - e) wysokość zabudowy max 2 kondygnacje;
 - 4) dopuszcza się zabudowę szeregową w jednostkach 6.3, 6.4, 6.5, dla której ustala się:
 - a) wielkość parceli minimum 250 m²;
 - b) front parceli minimum 7 m;
 - c) powierzchnia biologicznie czynna minimum 50%;
 - d) intensywność I netto – maksimum 0,8;
 - e) wysokość zabudowy – maksimum dwie kondygnacje;
 - 5) dopuszcza się zabudowę wielorodzinną niską w jednostkach 6.4 i 6.5, dla której ustala się:
 - a) powierzchnia biologicznie czynna minimum 70%;
 - b) intensywność I netto – maksimum 1;
4. ochrona środowiska odbywa się poprzez:
 - 1) zaleca się intensywny rozwój technicznej infrastruktury ochrony środowiska;



- 2) 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;
- 3) zakaz zabudowy w odległości mniejszej niż 20 m od cieków i zbiorników wodnych;
- 4) zakaz wprowadzania ogrodzeń w odległości mniejszej niż 6 m od cieków i zbiorników wodnych;
- 5) 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) zabudowę mieszkaniową jednorodzinną ekstensywną;
- 2) zabudowę mieszkaniową jednorodzinną ekstensywną z zabudową pensjonatową;
- 3) zabudowę mieszkaniową jednorodzinną szeregową;
- 4) zabudowę mieszkaniową wielorodzinną;
- 5) zabudowę zagrodową i/lub gospodarstw agroturystycznych;
- 6) zieleni urządzonej z układem zbiorników i cieków wodnych starorzeczy;
- 7) parking ogólnodostępny;
- 8) obiekty i urządzenia zbiorowego zaopatrzenia w wodę;
- 9) drogi i ulice publiczne, ciągi pieszo-jezdne.

Strefę 4, jednostkę 4.1 i 4.2, projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru północnej części osiedla Łomianki Chopina i północnej części osiedla Łomianki Pawłowo część A, przewiduje przeznaczyć pod zieleni urządzonej z układem zbiorników i cieków wodnych starorzeczy.

Strefę 4, jednostkę 4.3, projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru północnej części osiedla Łomianki Chopina i północnej części osiedla Łomianki Pawłowo część A, przewiduje przeznaczyć pod:

- 1) zieleni urządzonej z układem zbiorników i cieków wodnych starorzeczy;
- 2) zabudowę zagrodową i/lub gospodarstw agroturystycznych;
- 3) zabudowę mieszkaniową jednorodzinną ekstensywną;
- 4) zabudowę mieszkaniową jednorodzinną ekstensywną z zabudową pensjonatową;
- 5) parking ogólnodostępny.

Strefę 6, jednostkę 6.3, projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru północnej części osiedla Łomianki Chopina i północnej części osiedla Łomianki Pawłowo część A, przewiduje przeznaczyć pod zieleni urządzonej z układem zbiorników i cieków wodnych starorzeczy.

Strefę 6, jednostkę 6.4 projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru północnej części osiedla Łomianki Chopina i północnej części osiedla Łomianki Pawłowo część A, przewiduje przeznaczyć pod:

- 1) zabudowę mieszkaniową jednorodzinną szeregową;
- 2) zabudowę mieszkaniową wielorodzinną.



Strefę 6, jednostkę 6.5 projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru północnej części osiedla Łomianki Chopina i północnej części osiedla Łomianki Pawłowo część A, przewiduje przeznaczyć pod:

- 1) zabudowę mieszkaniową wielorodzinną;
- 2) obiekty i urządzenia zbiorowego zaopatrzenia w wodę.

Odnosząc się do ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru północnej części osiedla Łomianki Chopina i północnej części osiedla Łomianki Pawłowo część A, 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