

**ZARZĄD MIASTA I GMINY
ŁOMIANKI**

**Uchwała Nr XII / 86 / 99
Rady Miejskiej w Łomiankach
z dnia 20 października 1999 r.**

**w sprawie zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania
Przestrzennego terenu obejmującego obszar położony w
Łomiankach przy ulicy Wiślanej obręb 2 - 03 działki 91/1,
91/2, 92.**

W. S. B.

SPIS TREŚCI UCHWAŁY

Uchwała Nr XII / 86 / 99 Rady Miejskiej w Łomiankach z dn. 20 października 1999 r.

1.	Rozdział 1	Przepisy ogólne	1
2.	Rozdział 2	Obszary funkcjonalne	3
3.	Rozdział 3	Ochrona i kształtowanie środowiska	3
4.	Rozdział 4	Ochrona krajobrazu kulturowego	4
5.	Rozdział 5	Ustalenia komunikacyjne	4
6.	Rozdział 6	Ustalenia w zakresie infrastruktury inżynierskiej	5
7.	Rozdział 7	Ustalenia szczegółowe dla terenu opracowania	6
8.	Rozdział 8	Ustalenia końcowe	7

W. S. S.

UCHWAŁA NR XII / 86 / 99
RADY MIEJSKIEJ W ŁOMIANKACH
z dnia 20 października 1999 r.

w sprawie: zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego terenu obejmującego obszar położony w Łomiankach przy ulicy Wiślanej (obręb 2 - 03 działka 91/1, 91/2, 92)

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. Nr 13 z 1996 r. poz. 74 z późniejszymi zmianami) oraz art. 8 ust. 1 i 2, art. 10 ust. 1 i 3 i art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. Nr 15 z 1999 r. poz. 139) oraz w wykonaniu uchwały Nr XXXI/293/97 Rady Miejskiej w Łomiankach z dnia 17 grudnia 1997 r. w sprawie: przystąpienia do sporządzenia zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego terenu obejmującego obszar położony w Łomiankach, obręb 2 - 03 przy ulicy Wiślanej, Rada Miejska w Łomiankach uchwala co następuje:

ROZDZIAŁ 1

Przepisy Ogólne

§ 1

Opracowanie obejmuje teren w Łomiankach, w obowiązującym Planie Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Łomianki zatwierdzonym uchwałą Nr XXVI/158/93 Rady Miasta z dnia 24 marca 1993 r. (Dz. U. Woj. warszawskiego Nr 14 z dnia 31 sierpnia 1993 r.) terenu budownictwa jednorodzinne na działkach leśnych i obejmuje działki o numerach ewidencyjnych 91/1, 91/2, 92.

§ 2

Przedmiotem ustaleń planu jest parcelacja terenów pod zabudowę jednorodziną na działkach leśnych.

Wol

§ 3

1. Integralną częścią planu jest rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały.
2. W zakresie przeznaczania terenów rysunek planu odnosi ustalenia zawarte w niniejszym tekście uchwały do poszczególnych obszarów funkcjonalnych oznaczonych symbolami literowymi.
3. Następujące oznaczenia graficzne w rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:
 - 1) granica planu
 - 2) linie rozgraniczające obszary o różnym użytkowaniu
 - 3) nieprzekraczalne linie zabudowy
 - 4) trasy sieci podziemnych
4. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu mają charakter postulatów:
 - 1) postulowane linie podziału
 - 2) orientacyjne lokalizacje nowych obiektów mieszkalnych

§ 4

Warunki zabudowy i zagospodarowania dla działek i terenów w decyzjach administracyjnych należy określać według zasad ustalonych w stosunku do obszarów funkcjonalnych wyznaczonych liniami rozgraniczającymi o których mowa w Rozdziale 2, z uwzględnieniem ustaleń w zakresie ochrony i kształtowania środowiska z Rozdziału 3, ustaleń komunikacyjnych z Rozdziału 4 i ustaleń zasad obsługi inżynierskiej zawartej w Rozdziale 5.

§ 5

1. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:
 - 1) planie - należy przez to rozumieć ustalenia planu, o których mowa w § 1, § 2, § 3 uchwały, o ile z treści nie wynika inaczej.
 - 2) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą Uchwałę Rady Miasta Łomianki dotyczącą Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego terenu obejmującego obszar położony w Łomiankach, o ile z treści nie wynika inaczej.
 - 3) przepisach szczególnych i odrębnych - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych (art. 104 KPA).
 - 4) rysunku planu - należy przez to rozumieć rysunek planu na mapie 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.
 - 5) obszarze planu - należy przez to rozumieć obszar funkcjonalny o określonym przeznaczeniu podstawowym wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi.
 - 6) powierzchni biologicznie czynnej - należy przez to rozumieć powierzchnię terenu na gruncie rodzimym, niezabudowaną i nie pokrytą nieprzepuszczalnymi nawierzchniami dojazdów i dojeżdżających pieszych, wykorzystaną lub potencjalnie możliwą do wykorzystania na zagospodarowanie zielenią.

Wolff

- 7) zabudowaniu jednorodzinnym - należy przez to rozumieć zabudowę jednorodzinną również zabudowę kilkurodzinną tj. budynki 2 - 4 rodzinne o wysokości do 2 kondygnacji tj. maksimum 10,0 m.
- 8) usługach - należy przez to rozumieć obiekty budowlane, pomieszczenia w budynkach o innym przeznaczeniu podstawowym niż usługowe i urządzenia służące do działalności, której celem jest zaspokojenie potrzeb ludności, a nie wytwarzającej bezpośrednio metodami przemysłowymi dóbr materialnych.

ROZDZIAŁ 2

Obszary funkcjonalne

§ 6

Dla obszaru funkcjonalnego planu ustala:

1. Przeznaczenie terenu.
 - 1) mieszkalnictwo jednorodzinne wolnostojące, jako przeznaczenie podstawowe.
 - 2) nieuciążliwe usługi wbudowane w obiekty mieszkalne, jako przeznaczenie dopuszczone, uzupełniające funkcje mieszkaniowe.
 - 3) warunkiem dopuszczenia w/w usług na terenach mieszkalnych jest ich nieuciążliwość w stosunku do otoczenia.
2. Sposób zagospodarowania
 - 1) minimalna wielkość działki 2500 m².
 - 2) obowiązek utrzymania 80% powierzchni biologicznie czynnej.
 - 3) nieprzekraczalne linie zabudowy mieszkaniowej w odległości nie mniejszej niż 8,0 m od od lini rozgraniczających ulic, zgodnie z rysunkiem planu.
 - 4) nieprzekraczalna wysokość zabudowy - 10,0 m.

ROZDZIAŁ 3

Ochrona i kształtowanie środowiska

§ 7

W zakresie ochrony środowiska.

- 1) Teren opracowania planu znajduje się poza obszarem warszawskiego chronionego krajobrazu (Dz. U. Nr 43 z dnia 16 września 1997 r. poz. 149) - uregulowany rozporządzeniem Wojewody Warszawskiego z dnia 29 sierpnia 1997 r.
- 2) plan ustala zakaz lokalizowania uciążliwych obiektów dla środowiska przyrodniczego oraz mogących pogorszyć jego stan.

Handwritten signature

- 3) plan ustala zabudowę jedynie jednorodzinną.
- 4) plan ustala nakaz wykorzystania dla celów grzewczych i gospodarskich ekologicznych środków energii.
- 5) plan ustala zachowanie i ochronę istniejących powierzchni leśnych poprzez wprowadzenie zabudowy na zalesione tereny pod warunkiem zachowania starodrzewia oraz 80% powierzchni biologicznie czynnej na każdej działce.
- 6) plan ustala zakaz lokalizowania wszelkich emitorów zanieczyszczeń.
- 7) ze względu na warunki leśne zaleca się budownictwo bez podpiwniczenia.
- 8) plan ustala obowiązek wprowadzenia dolesień rekompensacyjnych niezbędne wycinki lasu.

ROZDZIAŁ 4

Ochrona krajobrazu kulturowego

§ 8

Plan ustala granice konserwatorskiej strefy obserwacji archeologicznej zgodnie z rysunkiem planu. Na obszarze konserwatorskiej strefy obserwacji archeologicznej planu ustala:

- 1) obowiązek uzgadniania z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków na etapie ustalania warunków zabudowy i zagospodarowania terenu wszelkich planowanych inwestycji (kubaturowych i liniowych).
- 2) realizację uzgodnionych inwestycji uzależnia się od przeprowadzenia archeologicznych badań interwencyjnych, obejmujących stały nadzór archeologiczny nad robotami ziemnymi związanymi z planowanymi inwestycjami.
- 3) planowane działania inwestycyjne winny uwzględniać sezonowy charakter prac archeologicznych, które mogą być prowadzone wyłącznie od maja do września.

ROZDZIAŁ 5

Ustalenia komunikacyjne

§ 9

Układ drogowo - uliczny stanowią ulice (Wiślana, Kampinoska, Akacjowa) i dojazdy (projektowane) wyznaczone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu.

Wyznaczenie terenu pod drogi dojazdowe jest warunkiem możliwości sytuowania zabudowy na obszarze planu.

Wolfs

§ 10

Dla realizacji wyznaczonego planem układu komunikacyjnego rezerwuje się teren wyznaczony liniami rozgraniczającymi dla poszczególnych ulic na rysunku planu, zdolne w perspektywie przejąć budowę wszystkich niezbędnych do obsługi terenu urządzeń infrastruktury miejskiej.

- 1) ul. Wiślana - ponadlokalna - linie rozgraniczające zgodnie z rysunkiem planu 14,0 m. Bez wjazdów na działki.
- 2) ul. Kampinoska - ponadlokalna - szerokość w liniach rozgraniczających 10,0 m. Ogrodzenia odsunięte 5,0 m od krawędzi jezdni - ul. Kampinoska bez wjazdów na działki.
- 3) ul. Akacyjowa - ulica lokalna - szerokość w liniach rozgraniczających 12,0 m. Ogrodzenie przy trafostacji odsunięte od linii rozgraniczających o 3,0 m celem usytuowania zatoki przystankowej.
- 4) ulica wewnętrzna projektowana - dojazd - szerokość w liniach rozgraniczających 8,5 m (15, 5.5, 1.5).

ROZDZIAŁ 6

Ustalenia w zakresie infrastruktury inżynierskiej

§ 11

Plan ustala następujące zasady obsługi inżynierskiej:

- 1) obsługę wodociągową terenu osiedla z urządzeń lokalnych do czasu podłączenia do sieci miejskiej.
- 2) obsługę kanalizacyjną terenu osiedla przez urządzenia lokalne przy zachowaniu bezpiecznych odległości dla ujęć wody ; zbiorników bezodpływowych ścieków regulowanych przez prawo budowlane i stosowne przepisy sanitarne do czasu podłączenia do sieci miejskiej.
- 3) odwodnienie ulic i placów powierzchniowe.
- 4) zorganizowany wywóz odpadów.
- 5) wyposażenie osiedla w sieć gazową zdolną zaspokoić potrzeby grzewcze budownictwa jednorodzinne.
- 6) wprowadzenie w obszar osiedla kablowych sieci elektro-energetycznych i telefonicznych dla pełnego zaspokojenia potrzeb w zakresie dostawy energii elektrycznej i potrzeb telekomunikacyjnych.

M. S. 8

§ 12

Plan ustala ponadto:

- 1) zasady utrzymania porządku i czystości na obszarze planu regulują Uchwały Rady Miejskiej w Łomiankach (aktualnie Uchwała Nr XXVIII/251/97 z dnia 16 czerwca 1997 r. oraz Uchwała Nr XXVIII/242/97 z dnia 16 września 1997 r.).
- 2) zakaz odprowadzania nieczystości płynnych i stałych do gruntu powierzchniowo.
- 3) plan nakazuje selektywny zbiór odpadów i surowców wtórnych w pojemnikach - urządzeniach do selektywnej zbiórki odpadów, opróżnianych okresowo, w miarę potrzeb, do zakładów przerobu i utylizacji na podstawie umów indywidualnych lub zbiorowych.
- 4) plan ustala obowiązek dostosowania planowego zainwestowania do ogólnych wymagań ochrony przeciwpożarowej wynikających z obowiązujących przepisów w w/w zakresie.
- 5) utrzymanie w nowoprojektowanych ulicach rezerwy geodezyjnej zabezpieczającej możliwość budowy wodociągu, gazociągu, kabli elektrycznych oraz kanalizacji telefonicznej oraz kanału sanitarnego pod jezdnią nowoprojektowanego dojazdu.

ROZDZIAŁ 7

Ustalenia szczegółowe dla terenu opracowania planu

§ 13

1. Teren oznaczony symbolami planistycznymi MN/ZL - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na działkach zalesionych.
2. Dopuszcza się nieuciążliwe usługi wbudowane w obiekty mieszkalne.
3. Powierzchnię biologicznie czynną ustala się na 80% powierzchni działek.
4. Zaleca się budowę obiektów bez piwnic o maksymalnej wysokości 10,0 m.
5. Do czasu wybudowania miejskiej sieci wodno - kanalizacyjnej dopuszcza się lokalizację lokalnych ujęć wody i szczelnych zbiorników na ścieki.

M. S.

ROZDZIAŁ 8

Ustalenia końcowe

§ 14

Wartość stawki procentowej, służącej naliczeniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości określa się w wysokości 30 % w odniesieniu do całego terenu.

§ 15

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miasta i Gminy Łomianki.

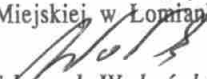
§ 16

Uchwała wymaga ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

§17

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

Przewodniczący
Rady Miejskiej w Łomiankach


Edward Wołyński

RADCA PRAWNY
mgr Tadeusz Dalczyński


nr-WA 8809

KIEROWNIK REFERATU
Urbanistyki, Architektury, Nadzoru
Budowlanego i Inżynierii


mgr inż. Krzysztof Pawłowski

24.10.99