

**Uchwała Nr/...../2012
Rady Miejskiej w Łomiankach
z dnia 2012 r.**

w sprawie stwierdzenia zgodności projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Kielpin z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Łomianki

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 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 XIX/103/2011 Rady Miejskiej w Łomiankach z dnia 22 grudnia 2011 r. w sprawie uchwalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Łomianki, w celu wykonania Uchwały Nr LV/417/2010 Rady Miejskiej w Łomiankach z dnia 4 listopada 2010 r. dotyczącej przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Kielpin, uchwała się, co następuje:

§ 1.

Stwierdza się zgodność projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Kielpin z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Łomianki.

§ 2.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.


BURMISTRZ
Tomasz Dąbrowski

Uzasadnienie
do Uchwały Nr/...../2012
Rady Miejskiej w Łomiankach
z dnia 2012 r.

Obszar objęty projektem zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Kiełpin, zgodnie z Uchwałą Nr XIX/103/2011 Rady Miejskiej w Łomiankach z dnia 22 grudnia 2011 r. w sprawie uchwalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Łomianki, znajduje się w następujących strefach:

- I. strefie 6 - PRZEDMIEJSKIEJ (z polityką przekształceń), w jednostce 6.2, 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. obowiązują następujące zasady zagospodarowania:
 - 1) zaleca się zahamowanie nieefektywnej gospodarki terenami przez jednostkowe parcelacje „zagonowe” poprzez:
 - a) opracowanie koncepcji racjonalnego funkcjonowania obszaru,
 - b) scalenie i podział nieruchomości;
 - 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.
 3. 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) wzdłuż drogi nr 7 w jej istniejącym i projektowanym przebiegu zaleca się realizację „zielonych” osłon dźwiękochłonnych;
 - 3) zaleca się intensywny rozwój technicznej infrastruktury ochrony środowiska;
 - 4) ustalenia dla strefy ochronnej Kampinoskiego Parku Narodowego.
- II. strefie 7 - MIEJSKIEJ (z polityką dopełnień), w jednostce 7.1, 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. dopełniającą funkcją są funkcje związane z obsługą mieszkańców (szkoły, przedszkola, przychodnie zdrowia, obiekty kultury i administracji, świątynie, poczty, podstawowe obiekty handlu, gastronomii, rzemiosła, sportu, rekreacji).
 3. obowiązują następujące zasady zagospodarowania:
 - 1) intensyfikacja i porządkowanie zagospodarowania;

- 2) dopełnienie pustek miejskich;
 - 3) zahamowanie podziałów nie efektywnie wykorzystujących tereny uzbrojone lub przewidywane do uzbrojenia;
 - 4) standardy dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej i bliźniaczej:
 - a) powierzchnia parceli min. 500 m²,
 - b) szerokość frontu parceli min. 20 m,
 - c) powierzchnia biologicznie czynna min. 60%,
 - d) intensywność I netto max. 0,75;
 - 5) standardy dla zabudowy usługowej:
 - a) powierzchnia biologicznie czynna min. 40%,
 - 6) 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) obowiązują ustalenia dla otuliny Kampinoskiego Parku Narodowego.
- III. strefie 9 – CENTRALNEJ NIECIAĞŁEJ (z polityką kreacji), w jednostce 9.4, gdzie:
1. funkcją dominującą są usługi ponadlokalne o charakterze centrotwórczym.
 2. dopełniającą funkcją jest ochrona o znaczeniu metropolitalnym.
 3. teren przywęzłowy, stanowiący „bramę” wjazdu do Warszawy, wskazany do lokalizacji obiektów o znaczeniu metropolitalnym.
 4. istnieje możliwość utrzymania istniejącej zabudowy mieszkaniowej.
 5. realizacja obsługi transportowej tworzona będzie etapami:
 - 1) Etap I – zalecana przebudowa ul. Warszawskiej wynikająca ze zmiany organizacji ruchu, polegająca na modernizacji jej przekroju poprzecznego w sposób preferujący użytkownika pieszego:
 - a) skanalizowanie, ograniczenie i spowolnienie ruchu kołowego,
 - b) eliminacja miejsc postojowych na jezdni wzdłuż krawężników,
 - c) realizacja parkingów przy obiektach centrotwórczych;
 - 2) Etap II – realizacja projektowanych ciągów komunikacyjnych:
 - a) systemu ulic lokalnych dla obsługi strefy centralnej,
 - b) parkingów buforowych na przedpolu strefy centralnej.
 6. ochrona środowiska odbywa się poprzez:
 - 1) zakaz lokalizacji nowych oraz rozbudowy istniejących obiektów uciążliwych, mogących pogorszyć stan środowiska, a w szczególności zanieczyszczających wody, gleby, powietrze, niszczących florę i faunę, mogących być źródłem uciążliwych odpadów, ponadnormatywnego hałasu lub szkodliwych natężeń pola magnetycznego – wyjątek stanowią inwestycje komunikacyjne, infrastruktury technicznej i inne, służące ochronie środowiska przy zastosowaniu rozwiązań i technologii bezpiecznych dla środowiska przyrodniczego;
 - 2) zakaz prac niwelacyjnych i zmiany ukształtowania skarpy doliny Wisły będącej naturalną zaporą dla wody stuletniej;
 - 3) obowiązują ustalenia dla otuliny Kampinoskiego Parku Narodowego.

Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Kiełpin obejmuje:

- 1) dostosowanie zapisów dotyczących telekomunikacji do wymogów ustawy z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych;
- 2) zmianę wskaźników zagospodarowania oraz nieprzekraczalnych linii zabudowy w jednostkach planistycznych oznaczonych symbolami UM1, UM2 i UM3;
- 3) dopuszczenie rozbudowy i nadbudowy istniejących obiektów mieszkalnych dla terenu oznaczonego symbolem UP2.

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


BURMISTRZ
Tomasz Dąbrowski