

**Uchwała Nr XXXII / 228 / 2008
Rady Miejskiej w Łomiankach
z dnia 30 grudnia roku**

w sprawie stwierdzenia zgodności projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Kielpin” 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 (Dz. U. z 2001, Nr 142, poz. 1591, ze 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, ze 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, wykonując Uchwałę Nr XII/68/2003 Rady Miejskiej w Łomiankach z dnia 7 października 2003 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Kielpin”, Rada Miejska w Łomiankach uchwała, co następuje:

§ 1.

Stwierdza się zgodność projektu 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.

PRZEWODNICZĄCY RADY


Marek Zielski

**Uzasadnienie do
Uchwały Nr XXXII / 228 / 2008
Rady Miejskiej w Łomiankach
z dnia 30 grudnia 2008 roku**

Obszar objęty projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Kielpin”, 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 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. dopełniająca 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 NIECIĄGLEJ (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. 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.

Zgodnie z ustaleniami zawartymi w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Łomianki, projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Kiełpin” przewiduje przeznaczenie terenów pod:

1. zabudowę usługową,

2. śródmiejską zabudowę usługowo-mieszkaniową,
3. zabudowę usługowo-mieszkaniową
4. zabudowę mieszkaniową jednorodzinną o średniej intensywności,
5. zabudowę mieszkaniową jednorodzinną intensywną - szeregową,
6. zabudowę usługowo-produkcyjną.

Strefę 6 projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Kielpin”, przewiduje przeznaczyć pod:

1. zabudowę usługową,
2. zabudowę usługowo-mieszkaniową,
3. zabudowę mieszkaniową jednorodzinną o średniej intensywności,
4. zabudowę mieszkaniową jednorodzinną intensywną - szeregową,
5. zabudowę usługowo-produkcyjną.

Strefę 7 projekt planu przeznacza pod:

1. zabudowę usługową,
2. śródmiejską zabudowę usługowo-mieszkaniową,
3. zabudowę mieszkaniową jednorodzinną o średniej intensywności,
1. zabudowę mieszkaniową jednorodzinną intensywną - szeregową.

Wyznaczoną w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Łomianki strefę 9, projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Kielpin” przeznacza pod:

1. zabudowę usługową,
2. zabudowę usługowo-produkcyjną.

Odnosząc się do ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Kielpin” 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


Marek Zielski