

Burmistrz Łomianek

Tomasz Dąbrowski



ul. Warszawska 71, 05-092 Łomianki

tel. 22 768 62 33, faks 22 768 63 02

um@poczta.lomianki.pl

www.lomianki.pl



Łomianki, dnia 14 listopada 2024 r.

BRM.0003.87.2024

Pan Wojciech Moryciński
Radny Rady Miejskiej
w Łomiankach

Szanowny Pani Radny,

odpowiadając na pytanie dotyczące możliwości zlokalizowania tężni solankowej na działce nr o ew. 352, obręb 0023 Dąbrowa Leśna, wskazuję, że wszelkie zasady zagospodarowania i zabudowy ww. działki określone zostały w obowiązującym dla tego terenu miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego obszaru osiedla Dąbrowa Leśna – etap III, przyjętym Uchwałą Nr XX/178/2020 Rady Miejskiej w Łomiankach z dnia 30 stycznia 2020 r.

W powyższym dokumencie ww. działka znajduje się w granicach terenu zieleni urządzonej parkowej – park osiedlowy, oznaczonego symbolem ZP. Zgodnie z § 53 pkt 3 lit a) na tym terenie obowiązuje zakaz zabudowy budynkami. Dopuszczone jest natomiast sytuowanie maksymalnie dwóch pawilonów ogrodowych o powierzchni nie większej niż 35 m² oraz lokalizowanie niekubaturowych urządzeń rekreacyjnych i małej architektury. Jednocześnie dla ww. terenu istnieje obowiązek utrzymania 80% minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej.

Biorąc pod uwagę powyższe wymogi planu miejscowego, dopuszczają możliwość realizacji tężni solankowej na ww. działce wyłącznie, jeśli tężnia ta będzie obiektem niewielkim gabarytowo, czyli takim, którego rozmiar pozwoli na zakwalifikowanie go jako obiektu małej architektury. Art. 3 pkt 4 Prawa budowlanego wskazuje, że za obiekt małej architektury należy rozumieć „niewielkie obiekty, a w szczególności: a) kultu religijnego, jak: kapliczki, krzyże przydrożne, figury, b) posągi, wodotryski i inne obiekty architektury ogrodowej, c) użytkowe służące rekreacji codziennej i utrzymaniu porządku, jak: piaskownice, huśtawki, drabinki, śmietniki”.

W przypadku gdy planowana tężnia solankowa faktycznie zostanie sklasyfikowana jako obiekt małej architektury, konieczne jest uwzględnienie wymogów Uchwały Nr XCV/664/2024 Rady Miejskiej w Łomiankach z dnia 21 marca 2024 r. w sprawie zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykoane na terenie gminy Łomianki (zwanej dalej uchwałą krajobrazową). W dziale III powyższej uchwały krajobrazowej zostały zawarte ustalenia dotyczące obiektów małej architektury, w tym m.in. zgodnie z §12 ust.1 pkt 2 wysokość obiektów małej architektury nie może przekraczać 5 m. Dodatkowo w myśl §12 ust.2 uchwały krajobrazowej w pasie terenu o szerokości 6 m licząc od granicy pasa drogowego drogi publicznej dla obiektów małej architektury obowiązują następujące wymogi:

- 1) maksymalna wysokość obiektów - 4 m, z wyjątkiem obiektów kultu religijnego istniejących w dniu wejścia w życie niniejszej uchwały;
- 2) udział tworzyw sztucznych w materiałach, z których wykonany jest obiekt nie może przekroczyć 30%;

ŁOMIANKI

miasto możliwości

- 3) udział materiałów o jaskrawych kolorach nie może przekroczyć 10 % powierzchni obiektu z wyjątkiem obiektów stanowiących wyposażenie:
- a) ogólnodostępnych placów i miejsc zabaw dla dzieci,
 - b) placów zabaw dla dzieci na nieruchomościach z obiektami edukacji i budynki szpitali i zakładów opieki medycznej,
 - c) siłowni plenerowych;
- 4) zakazuje się dynamicznej iluminacji obiektów małej architektury w tym stosowania urządzeń LED, przy czym zakaz nie dotyczy iluminacji świątecznej.

Podsumowując powyższe, należy stwierdzić, że lokalizacja tężni solankowej na działce o nr ew. 352, obręb 0023 Dąbrowa Leśna, jest możliwa. Konieczne jest jednak spełnienie wymogów ujętych w powyższych obowiązujących aktach prawa lokalnego.

Z up. BURMISTRZA ŁOMIAŃEK
NACZELNIK WYDZIAŁU GOSPODARKI PRZESTRZENNEJ

Łukasz Fabrowicz