

UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W ŁOMIANKACH

z dnia2021 r.

w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru zachodniej części sołectwa Łomianki Dolne – etap I

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2021r. poz. 1372 ze zm.) oraz art. 14 ust. 1 i 2w związku z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 741 ze zm.), Rada Miejska w Łomiankach uchwała, co następuje:

§ 1.

1. Przystępuje się do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru zachodniej części sołectwa Łomianki Dolne – etap I, przyjętego Uchwałą Nr XXXIII/378/2017 Rady Miejskiej w Łomiankach z dnia 2 października 2017 r.

2. Zmiana dotyczyć będzie:

- 1) § 6 tekstu uchwały, o której mowa w ust.1;
- 2) § 20-31 tekstu uchwały, o której mowa w ust.1.

3. Zmianie nie podlega rysunek planu, to jest część graficzna stanowiąca załącznik nr 1 do uchwały, o której mowa w ust. 1.


4. Integralną część uchwały stanowi załącznik nr 1 do niniejszej uchwały przedstawiający w sposób graficzny granice obszaru objętego sporządzaniem zmiany planu.

§ 2.

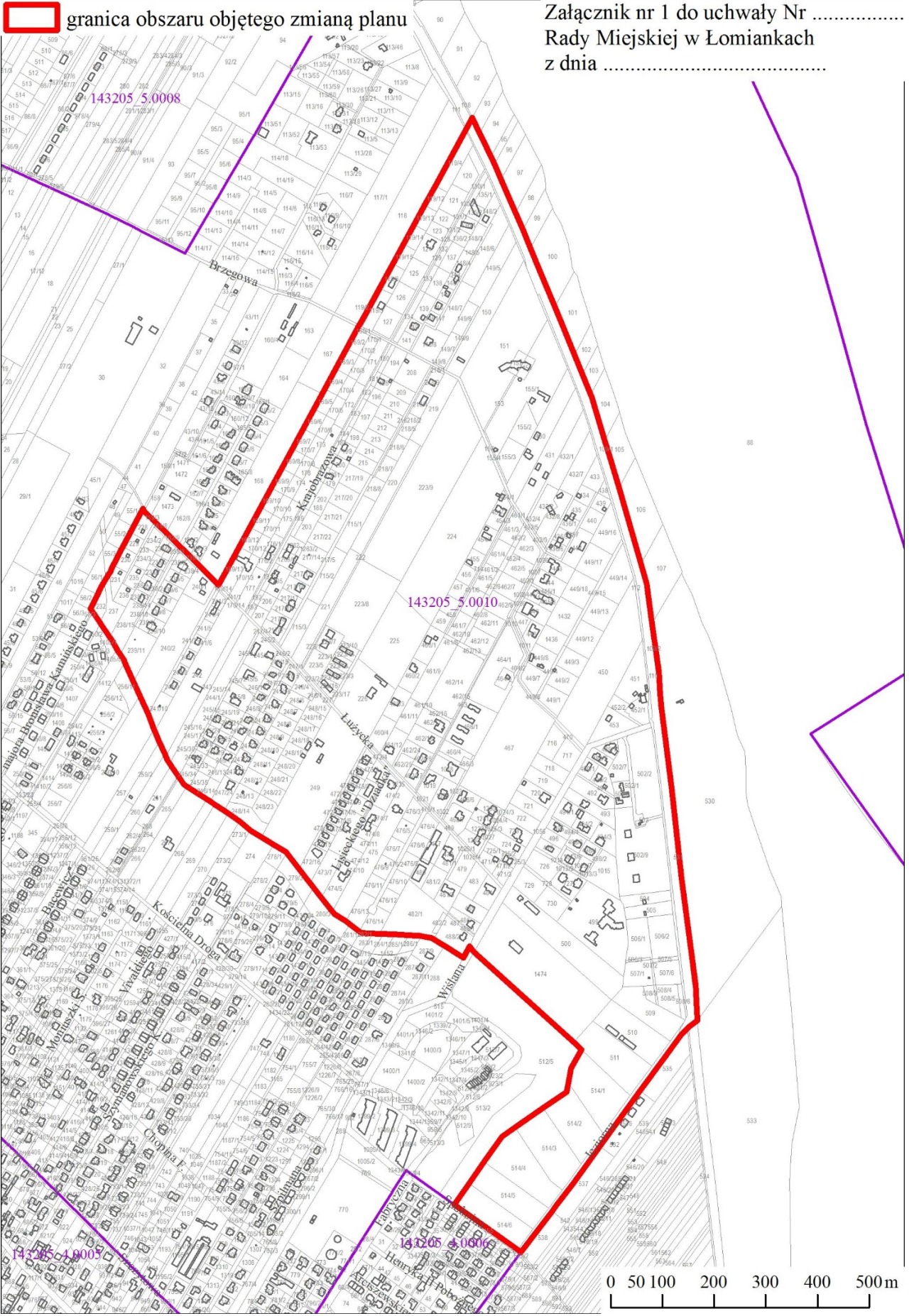
Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Łomianek.

§ 3.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

 granica obszaru objętego zmianą planu

Załącznik nr 1 do uchwały Nr
Rady Miejskiej w Łomiankach
z dnia



Uzasadnienie

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru zachodniej części sołectwa Łomianki Dolne – etap I (zwany dalej „Planem”) został przyjęty Uchwałą Nr XXXIII/378/2017 Rady Miejskiej w Łomiankach z dnia 2 października 2017 r., a następnie został opublikowany 16 listopada 2017 r. w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego poz. 10373.

Plan obejmuje obszar o powierzchni 115,26 ha, położony w wiejskiej części gminy, w granicach obrębu ewidencyjnego Łomianki Dolne (wg. TERYT 143205_5.0010).

Największy udział powierzchniowy, bo aż 81% (93,4 ha) w strukturze funkcjonalno-przestrzennej obszaru zajmują tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną w układzie wolnostojącym. Tereny zabudowy usługowej zajmują około 4 ha, przy czym 3,7 ha zajmują tereny zabudowy usług publicznych. Niemalą część obszaru planu (5,7 ha) stanowią tereny zieleni w chronionym krajobrazie oraz tereny zieleni w chronionym krajobrazie z wodami powierzchniowymi. Aż 4,5 ha zajmuje teren wału przeciwpowodziowego. Wydzielony został również teren zabudowy zagrodowej, zajmujący ok. 0,8 ha, oraz teren infrastruktury technicznej związany z istniejącym ropociągiem (ok. 0,2 ha). Układ komunikacyjny zajmuje ok. 6,7 ha.

Zgodnie ze *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Łomianki* (zwanym dalej studium), zatwierdzonym Uchwałą Nr IX/90/2015 z 13 sierpnia 2015 r. Rady Miejskiej w Łomiankach, obszar opracowania jest położony w granicach trzech stref funkcjonalnych: nr 7 – Centralna wielofunkcyjna, nr 4 – Dolina Łomiankowska – rekreacja i osadnictwo, oraz nr 1 – Korytarz ekologiczny Wisły.

Zmiana planu podyktowana jest potrzebą zapobiegania intensyfikacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – powstawanie więcej niż jednego budynku mieszkalnego (zazwyczaj dwulokalowego) na działce budowlanej, w wyniku czego ostatecznie jeden lokal mieszkalny (odbierany w przestrzeni jako jeden segment zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej) zlokalizowany jest na działce o dużo mniejszej powierzchni niż wynika to z ustaleń planu.

Z tego powodu zakresem zmian objęto:

- 1) § 6 ustaleń ogólnych - w celu wprowadzenia ograniczeń w zakresie lokalizacji budynków mieszkalnych na działce budowlanej;
- 2) § 20-31 dotyczące terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – w celu wprowadzenia ustaleń w zakresie minimalnej powierzchni nowo tworzonej działki budowlanej.