

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

**w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Kiełpin Poduchowny część B”**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (j.t. Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz.1591 z późn. zm.) oraz art. 14 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.), uchwała się, co następuje:

**§ 1.**

1. Przystępuje się do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Kiełpin Poduchowny część B” o powierzchni ok. 9,7 ha.
2. Granica obszaru objętego projektem planu przebiega: osią ulicy Rolniczej, zachodnią granicą działek 466, 463, 409, południowo-zachodnią, północno-zachodnią i północno-wschodnią granicą działki 460, północno-zachodnią granicą działki 354/1, północno-wschodnią i południowo-wschodnią granicą działki 37, północno-wschodnimi granicami działek 126 i 127, południowo-wschodnimi granicami działek 103/10, 103/9, 103/7 i 103/8, obręb ewidencyjny Kiełpin.
3. Granicę obszaru objętego projektem planu miejscowego określa załącznik nr 1 stanowiący integralną część uchwały.

**§ 2.**

Wykonanie Uchwały powierza się Burmistrzowi Łomianek.

**§ 3.**

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.



**Uzasadnienie**  
**do projektu uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Kiełpin Poduchowny część B”**

W dniu 7 października 2003 r. Rada Miejska w Łomiankach podjęła uchwałę nr XII/66/2003 w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Kiełpin Poduchowny”. Projekt planu przeszedł pełną procedurę określoną w art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. nr 80 poz. 717 z późn. zm.).

W dniu 21 stycznia 2010 r. Rada Miejska w Łomiankach podjęła uchwałę nr XLVIII/350/2010 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Kiełpin Poduchowny” a następnie w dniu 30 kwietnia 2010 r. uchwałę nr LI/374/2010 w sprawie zmiany uchwały Nr XLVIII/350/2010. Wojewoda Mazowiecki jako organ nadzorczy wskazał pismem z dnia 13 lipca 2010 r. częściową niezgodność przyjętych w planie miejscowym „Kiełpin Poduchowny” rozwiązań z ustaleniami obowiązującego wówczas studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Łomianki. Niezgodność dotyczyła jedynie części terenu objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego „Kiełpin Poduchowny”. W związku z tym Burmistrz podjął decyzję o podziale terenu objętego planem na dwie części.

Rada Miejska w Łomiankach w dniu 17 września 2010 r. podjęła uchwałę w sprawie zmiany uchwały nr XII/66/2003 Rady Miejskiej w Łomiankach z dnia 7 października 2003 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Kiełpin Poduchowny”, która dokonywała podziału terenu objętego planem na część A i część B oraz w której odstąpiła od sporządzania planu miejscowego dla części B a jednocześnie podjęła uchwałę nr LIV/409/2010 w sprawie uchwalenia planu miejscowego „Kiełpin Poduchowny” dla części A.

Podjęcie przedmiotowej uchwały jest zatem de facto kontynuacją procedury rozpoczętej w 2003 r. gdyż zapoczątkuje to proces stworzenia planu miejscowego „Kiełpin Poduchowny dla części B.

Zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Łomianki, uchwalonego Uchwałą Nr XIX/103/2011 z dnia 22 grudnia 2011 r., teren objęty uchwałą położony jest w następujących strefach:

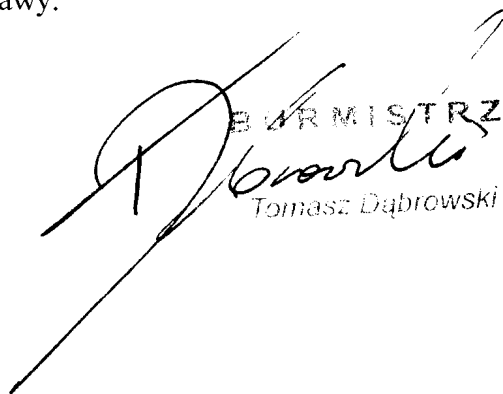
- 1) strefie 4 - Dolina Łomiankowska (z polityką ochronną), w jednostce 4.2, gdzie funkcją dominującą jest funkcja ochronna o randze krajowej a funkcją dopełniającą jest rolnictwo i obsługa ruchu turystycznego oraz gospodarstwa agroturystyczne, turystyka wiejska;
- 2) strefie 5 – Zielone Fronty (z polityką dopełnień), w jednostce 5.2, gdzie funkcją dominującą jest funkcja mieszkaniowa wolnostojąca;
- 3) strefie 6 – Przedmiejska (z polityką przekształceń), w jednostce 6.3, gdzie 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.

Powstanie planu miejscowego na tym terenie przyczyni się do większej kontroli zasad zagospodarowania tego obszaru a także do uregulowania kwestii przebiegu przedłużenia ulicy Chopina oraz projektowanej ulicy Kościelna Droga.

Rozwiązania przyjęte w planie miejscowym muszą przede wszystkim uwzględniać ochronę walorów przyrodniczych obszaru, zachowując jednocześnie zasadę zrównoważonego rozwoju wobec uwarunkowań środowiska.

Podjęcie prac nad planem jest elementem polityki zmierzającej do objęcia planami zagospodarowania przestrzennego obszaru całej gminy.

Przedmiotem planu miejscowego będzie ustalenie przeznaczenia terenów oraz określenie sposobów ich zagospodarowania i zabudowy w zakresie wyszczególnionym w art. 15 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, ze zm.), a także, w zależności od potrzeb, w zakresie wyszczególnionym w art. 15 ust. 3 ww. ustawy.

  
BURMISTRZ  
Tomasz Dąbrowski

