

**Uchwała Nr/...../ 2013
Rady Miejskiej w Łomiankach
z dnia 2013 roku**

**w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego obszaru osiedla Dąbrowa Rajska oraz części osiedli Dąbrowa Zachodnia
i Dąbrowa Leśna**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2013 roku poz. 594) oraz art. 14 ust. 1, 2 i 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.), Rada Miejska uchwala, co następuje:

- § 1. 1. Przystępuje się do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru osiedla Dąbrowa Rajska oraz części osiedli Dąbrowa Zachodnia i Dąbrowa Leśna o powierzchni ok. 114 ha.
2. Granica obszaru objętego projektem planu przebiega:
północno-zachodnimi granicami działek 1/16, 102, 104, południowo-zachodnimi granicami działek 104, 105, 106, 107, północno-zachodnią granicą działki 133, północnymi z zachodnimi granicami działek 140, 139, 138, 137, 96, 97, 98, następnie przedłużeniem do północno-zachodniej granicy działki 99/4, północno-zachodnimi granicami działek 99/4, 588/2, 589, 599, 600, 611, zachodnią i południowo-zachodnią granicą działki 613, przedłużeniem do północno-zachodniej granicy działki 617/1, następnie północno-zachodnią granicą działek 617/1, 617/2, 244, 623, 614/2, 100/4, następnie przedłużeniem do granicy z działką 101/8, północno-zachodnią granicą działki 101/8, północno-wschodnimi granicami działek 352/1, 335/1, 335/2, 333, przedłużeniem do działki 75, następnie północno-zachodnią i południowo-zachodnią granicą działki 82, obręb ewidencyjny 0021, południowo-zachodnimi granicami działek 2, 3, 7, 10/1, 236/1, 15/3, 237, 238, 241, 31, 34/5, 272, 35, 42/3, 70/29, 72/10, 73, 128, 132, 133, 134, 135, 137/1, 230/5, 231/5, obręb ewidencyjny 0024, południowo-zachodnią i południowo-wschodnią granicą działki 1/3, południowo-zachodnią i południowo-wschodnią granicą działki 5/17, południowo-wschodnimi granicami działek 5/40, 5/39, 5/13, 5/11, 5/9, 3/14, południowo-wschodnią i północno-wschodnią granicą działki 580, południowo-wschodnimi granicami działek 1/2, 1/3, obręb ewidencyjny 0023, południowo-wschodnimi granicami działek 2/4, 2/3, południowo-wschodnią i północno-wschodnią granicą działki 2/4, obręb ewidencyjny 0022, południowo-wschodnią i północno-wschodnią granicą działki 1/16 obręb ewidencyjny 0021.
3. Granice obszaru objętego planem miejscowym 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 Uchwały Nr//2013
Rady Miejskiej w Łomiankach
z dnia 2013 roku

w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego obszaru osiedla Dąbrowa Rajska oraz części osiedli Dąbrowa Zachodnia
i Dąbrowa Leśna

Obszar objęty uchwałą położony jest w południowej części gminy, w części miejskiej bezpośrednio przy projektowanej trasie S-7.

Na terenie objętym planem występują zarówno grunty zainwestowane, jak i grunty leśne oraz grunty rolne. Zabudowa to głównie budynki mieszkalne jednorodzinne.

Zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Łomianki, zatwierdzonego Uchwałą Nr XIX/103/2011 z dnia 22 grudnia 2011 r., obszar objęty opracowaniem znajduje się w dwóch jednostkach:

- 1) jednostka 7.1 PD (strefa 7 – Miejska), z funkcją dominującą - mieszkaniową z dopuszczeniem wielofunkcyjności wszędzie tam, gdzie nie ma przeciwwskazań środowiskowych, społecznych lub ekonomicznych wskazujących na możliwość pogorszenia jakości przestrzeni i warunków jej użytkowania;
- 2) jednostka 5.4 PD (strefa 5 – Zielone Fronty), z funkcją – zabudową mieszkaniową wolnostojącą.

Uchwała w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wskazanego terenu jest po pierwsze wynikiem uwzględnienia wniosku przedstawicieli zarządu osiedla Dąbrowa Zachodnia o opracowanie planu na ich terenie oraz po drugie chęcią uporządkowania terenów, które w planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego, (obowiązującym do końca 2003 r.) uzyskały zgodę na zmianę przeznaczenia na cele budowlane a obecnie nie są możliwe do zagospodarowania ze względu na zmianę klasyfikacji użytków na grunty leśne.

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 (tekst jednolity Dz. U. z 2012 r., poz. 647, z późn. zm.), a także, w zależności od potrzeb, w zakresie wyszczególnionym w art. 15 ust. 3 ww. ustawy.

Adem Bieniek

