

UCHWAŁA NR/...../.....
RADY MIEJSKIEJ W ŁOMIANKACH
z dnia roku

w sprawie zmiany Uchwały Nr V/41/2015 Rady Miejskiej w Łomiankach z dnia 12 marca 2015 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 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2016 r., poz. 446 z późn. zm.) w związku z art. 14 ust. 1, 2 i 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2016 r., poz. 778 z późn. zm.), Rada Miejska w Łomiankach uchwala, co następuje:

§ 1. W uchwale Nr V/41/2015 Rady Miejskiej w Łomiankach z dnia 12 marca 2015 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru osiedla Dąbrowa Rajska oraz części osiedli Dąbrowa Zachodnia i Dąbrowa Leśna wprowadza się następujące zmiany:

1) w § 1 ust. 3 otrzymuje brzmienie:

„3. Uchwała w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru osiedla Dąbrowa Rajska oraz części osiedli Dąbrowa Zachodnia i Dąbrowa Leśna nie obejmuje obszaru ograniczonego południowo-wschodnimi granicami działek nr ew. 86, 89 obręb ew. 4.0021, północno-wschodnią granicą działki nr ew. 108/2 obręb 4.0021, północno-wschodnią i południowo-wschodnią granicą działki nr ew. 109/2 obręb ew. 4.0021, południowo-wschodnimi granicą działki nr ew. 95/8 obręb ew. nr 4.0021 do północnego wierzchołka działki nr ew. 95/1 obręb ew. nr 4.0021, następnie przez działki nr ew. 95/8, 99/13 obręb ew. 4.0021 do północno-zachodniego wierzchołka działki nr ew. 99/4 obręb ew. 4.0021, północno-zachodnią granicą działki nr ew. 99/4 obręb ew. 4.0021, południowo-wschodnią granicą działek nr ew. 99/13, 588/20 obręb ew. 4.0021, linią łączącą północno-wschodni wierzchołek działki nr ew. 588/20 obręb ew. nr 4.0021 oraz północno-zachodni wierzchołek działki nr ew. 617/1 obręb ew. 4.0021, południowo-wschodnią granicą działek nr ew. 614/4, 614/6, 100/3 obręb ew. 4.0021, następnie przedłużeniem południowo-wschodniej granicy działki nr ew. 100/3 przez działkę nr ew. 101/6 obręb ew. nr 4.0021 do północno-wschodniego wierzchołka działki nr ew. 101/7 obręb 4.0021, południowo-wschodnią i południowo-zachodnią granicą działki nr ew. 101/7 obręb 4.0021, południowo-zachodnimi granicami działek nr ew. 84/13, 83/67, 83/68 obręb ew. 4.0023, przedłużeniem południowo-zachodniej granicy działki nr ew. 83/68 obręb ew. 4.0021 przez działkę nr ew. 82 obręb ew. 4.0021, południowo-zachodnimi granicami działek nr ew. 74/18, 73/18 obręb ew. 4.0021, północno-zachodnią granicą działki nr ew. 73/18 obręb ew. 4.0021, północno-wschodnią granicą działek nr ew. 73/18, 74/1 obręb ew. 4.0021, przedłużeniem północno-wschodniej granicy działki nr ew. 74/1 obręb ew. 4.0021 przez działki nr ew. 1/21, 1/14 obręb ew. 4.0021 do północnego wierzchołka działki nr ew. 83/23 obręb ew. 4.0021, południowo-zachodnią granicą działki nr ew. 1/14 obręb ew. 4.0021 do północno-wschodniego wierzchołka działki nr ew. 86 obręb ew. 4.0021”

2) po § 1 dodaje się § 1a w brzmieniu:

„§ 1a. 1. Dopuszcza się sporządzenie i uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru wskazanego w § 1 w trzech etapach zwanych:

- 1) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru osiedla Dąbrowa Rajaska oraz części osiedli Dąbrowa Zachodnia i Dąbrowa Leśna – etap I.
 - 2) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru osiedla Dąbrowa Rajaska oraz części osiedli Dąbrowa Zachodnia i Dąbrowa Leśna – etap II.
 - 3) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru osiedla Dąbrowa Rajaska oraz części osiedli Dąbrowa Zachodnia i Dąbrowa Leśna – etap III.
2. Wyznacza się granicę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru osiedla Dąbrowa Rajaska oraz części osiedli Dąbrowa Zachodnia i Dąbrowa Leśna – etap I, przebiegającą: północno-wschodnimi granicami działek nr ew. 1/20, 1/21, 1/14, 1/19, 1/17, 1/18 obręb ew. 4.0021, południowo-wschodnią granicą działki nr ew. 1/18 obręb ew. 4.0021, północno-wschodnią i południowo-wschodnią granicą działki nr ew. 2/4 obręb ew. 4.0022, przedłużeniem południowo-zachodniej granicy działki nr ew. 557/2, obręb ew. 4.0021, południowo-zachodnią granicą działek nr ew. 557/2, 377/5, 377/1, 377/5, 82 obręb 4.0021, południowo-zachodnimi granicami działek 634/1, 80/5, 636/1, 78/1, 77/1, 76/1, 75, 31/37, 31/33, 31/24, 31/29, 31/23, 31/19, 559, 29, 28/2, 28/4, 28/3, 19, 18, 17, 16, 15, 14 obręb 4.0021, zachodnią granicą działki nr ew. 13 obręb ew. 4.0021 do zachodniego wierzchołka działki 10 obręb ew. 4.0021, następnie południowo-zachodnią granicą działki 7/8 obręb ew. 4.0021, przedłużeniem przez działkę 7/7 obręb ew. 4.0021, południowo-zachodnimi granicami działek 2/15, 2/14, 2/8 obręb ew. 4.0021, południowo-zachodnimi granicami działek 37, 35 obręb ew. 5.0002, północno-zachodnią granicą działki 35 obręb ew. 5.0002 oraz działki 2/2 obręb ew. 4.0021, południowo-zachodnią i północno-zachodnią granicą działki nr ew. 1/21 obręb 4.0021, północno-zachodnią granicą działki nr ew. 1/20 z wyłączeniem obszaru ograniczonego południowo-wschodnimi granicami działek nr ew. 86, 89 obręb ew. 4.0021, północno-wschodnią granicą działki nr ew. 108/2 obręb 4.0021, północno-wschodnią i południową-wschodnią granicą działki nr ew. 109/2 obręb ew. 4.0021, południowo-wschodnimi granicą działki nr ew. 95/8 obręb ew. nr 4.0021 do północnego wierzchołka działki nr ew. 95/1 obręb ew. nr 4.0021, następnie przez działki nr ew. 95/8, 99/13 obręb ew. 4.0021 do północno-zachodniego wierzchołka działki nr ew. 99/4 obręb ew. 4.0021, północno-zachodnią granicą działki nr ew. 99/4 obręb ew. 4.0021, południowo-wschodnią granicą działek nr ew. 99/13, 588/20 obręb ew. 4.0021, linią łączącą północno-wschodni wierzchołek działki nr ew. 588/20 obręb ew. nr 4.0021 oraz północno-zachodni wierzchołek działki nr ew. 617/1 obręb ew. 4.0021, południowo-wschodnią granicą działek nr ew. 614/4, 614/6, 614/4, 100/3 obręb ew. 4.0021, następnie przedłużeniem południowo-wschodniej granicy działki nr ew. 100/3 przez działkę nr ew. 101/6 obręb ew. nr 4.0021 do północno-wschodniego wierzchołka działki nr ew. 101/7 obręb 4.0021, południowo-wschodnią i południowo-zachodnią granicą działki nr ew. 101/7 obręb 4.0021, południowo-zachodnimi granicami działek nr ew. 84/13, 83/67, 83/68 obręb ew. 4.0023, przedłużeniem południowo-zachodniej granicy działki nr ew. 83/68 obręb ew. 4.0021 przez działkę nr ew. 82 obręb ew. 4.0021, południowo-zachodnimi granicami działek nr ew. 74/18, 73/18 obręb ew. 4.0021, północno-zachodnią granicą działki nr ew. 73/18 obręb ew. 4.0021, północno-wschodnią granicą działek nr ew. 73/18, 74/1 obręb ew. 4.0021, przedłużeniem północno-wschodniej granicy działki nr ew. 74/1 obręb ew. 4.0021 przez działki nr ew. 1/21, 1/14 obręb ew. 4.0021 do północnego wierzchołka działki nr ew. 83/23 obręb ew. 4.0021, południowo-zachodnią granicą działki nr ew. 1/14 obręb ew. 4.0021 do północno-wschodniego wierzchołka działki nr ew. 86 obręb ew. 4.0021.
3. Wyznacza się granicę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru osiedla Dąbrowa Rajaska oraz części osiedli Dąbrowa Zachodnia i Dąbrowa Leśna – etap

- II. przebiegającą: północną granicą działek nr ew. 2, 1/2, 1/1, 1/3 obręb ew. 4.0024, do przecięcia z przedłużeniem zachodniej granicy działki nr ew. 144/2, obręb ew. 4.0024, przedłużeniem północno-zachodniej granicy działki nr ew. 144/2 przez działkę 1/3 obręb ew. 4.0024, północno-zachodnimi granicami działek nr ew. 144/2, 158/1, 205/1, 205/2, 229/2, 229/5, 229/7, 230/5 obręb ew. 4.0024, południowo-zachodnimi granicami działek nr ew. 137/1, 135, 134, 133, 132, 128, 73, 72/10, 70/29, 42/3, 35, 272, 34/5, 31, 241, 238, 237, 15/3, 236/1, 10/1, 7, 3, 2 obręb ew. 4.0024.
4. Wyznacza się granicę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru osiedla Dąbrowa Rajska oraz części osiedli Dąbrowa Zachodnia i Dąbrowa Leśna – etap III, przebiegającą: południowo-wschodnimi granicami działek nr ew. 2/3, 2/4 obręb ew. 4.0022, północno-wschodnią granicą działki nr ew. 580 obręb ew. 4.0023, południowo-wschodnimi granicami działek nr ew. 580, 3/14, 5/9, 5/11, 5/13, 5/39, 5/40, 5/17, 1/3, obręb ew. 4.0023, południowo-zachodnimi granicami działek: 1/3 obręb ew. 4.0023, działek 231/5, 230/5 obręb 4.0023, północno-zachodnią granicą działek nr ew. 230/5, 229/7, 229/5, 229/2, 205/2, 205/1, 158/1, 144/2 obręb ew. 4.0024, przedłużeniem północno-zachodniej granicy działki nr ew. 144/2 do północnej granicy działki nr ew. 1/3 obręb ewidencyjny 4.0024, północną granicą działek nr ew. 1/3, 231/5, obręb ew. 4.0024, przedłużeniem północnej granicy działki nr ew. 231/5 przez działkę 2/4 obręb 4.0022, północną granicą działki nr ew. 2/3, obręb 4.0022.
 5. Sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru osiedla Dąbrowa Rajska oraz części osiedli Dąbrowa Zachodnia i Dąbrowa Leśna – etap I na obszarze określonym w ust. 2 i uchwalenie nastąpi odrębnie, oddzielną uchwałą Rady Miejskiej w Łomiankach w trybie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
 6. Sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru osiedla Dąbrowa Rajska oraz części osiedli Dąbrowa Zachodnia i Dąbrowa Leśna – etap II na obszarze określonym w ust. 3 i uchwalenie nastąpi odrębnie, oddzielną uchwałą Rady Miejskiej w Łomiankach w trybie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
 7. Sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru osiedla Dąbrowa Rajska oraz części osiedli Dąbrowa Zachodnia i Dąbrowa Leśna – etap III na obszarze określonym w ust. 4 i uchwalenie nastąpi odrębnie, oddzielną uchwałą Rady Miejskiej w Łomiankach w trybie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
 8. Załącznik nr 1 do niniejszej uchwały przedstawia w sposób graficzny granice miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru osiedla Dąbrowa Rajska oraz części osiedli Dąbrowa Zachodnia i Dąbrowa Leśna – etap I, granice miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru osiedla Dąbrowa Rajska oraz części osiedli Dąbrowa Zachodnia i Dąbrowa Leśna – etap II oraz granice miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru osiedla Dąbrowa Rajska oraz części osiedli Dąbrowa Zachodnia i Dąbrowa Leśna – etap III.”

§ 2. Załącznik nr 1 do niniejszej uchwały zastępuje załącznik nr 1 do Uchwały Nr V/41/2015 Rady Miejskiej w Łomiankach z dnia 12 marca 2015 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru osiedla Dąbrowa Rajska oraz części osiedli Dąbrowa Zachodnia i Dąbrowa Leśna.

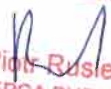
§ 3. Pozostałe postanowienia zawarte w uchwale Nr V/41/2015 Rady Miejskiej w Łomiankach z dnia 12 marca 2015 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru osiedla Dąbrowa Rajska oraz

części osiedli Dąbrowa Zachodnia i Dąbrowa Leśna nie ulegają zmianie.

§ 4. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Łomianek.

§ 5. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Z up. BURMISTRZA ŁOMIANEK


Piotr Busiecki
ZASTĘPCA BURMISTRZA

UZASADNIENIE
UCHWAŁY NR .../.../...
RADY MIEJSKIEJ W ŁOMIANKACH
z dnia r.

w sprawie zmiany Uchwały Nr V/41/2015 Rady Miejskiej w Łomiankach z dnia 12 marca 2015 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru osiedla Dąbrowa Rajska oraz części osiedli Dąbrowa Zachodnia i Dąbrowa Leśna.

Zgodnie z art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j. t. Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm.), na podstawie Uchwały Nr V/41/2015 Rady Miejskiej w Łomiankach z dnia 12 marca 2015 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru osiedla Dąbrowa Rajska oraz części osiedli Dąbrowa Zachodnia i Dąbrowa Leśna przystąpiono do sporządzenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Prace nad planem miejscowym przebiegały zgodnie z określoną w wyżej wymienionej ustawie procedurą formalno-prawną. Po ponownej analizie uwarunkowań obszaru planu oraz w nawiązaniu do rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru osiedla Dąbrowa Leśna, sporządzający plan stwierdził, że uzasadnione jest uchwalenie miejscowego planu dla osiedla Dąbrowa Rajska oraz części osiedli Dąbrowa Zachodnia i Dąbrowa Leśna w trzech etapach

- etap I, obejmujący obszar położony ograniczony ulicami Kolejową, Wiślaną, Zachodnią oraz granicą obręb 4.0021,
- etap II, obejmujący obszar Ograniczony ul. Zachodnią Brzozową oraz granicą obrębu ewidencyjnego 4.0024,
- etap III, obejmujący obszar ograniczony ul. Wiślaną, Zachodnią, Brzozową i granicą obrębu ewidencyjnego 4.0024.

Rozdzielenie prac planistycznych na trzy obszary, a co za tym idzie zakończenie prac w różnych terminach jest uzasadnione przede wszystkim koniecznością przeprowadzenia dodatkowych analiz związanych z gruntami leśnymi, znajdującymi się w obszarze planu oraz wystąpieniem do Marszałka Województwa Mazowieckiego o wyrażenie zgody na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych nie stanowiących własności Skarbu Państwa na cele nieleśne, dla obszaru, który nie był uwzględniony we wniosku z listopada 2016r..

Obszar oznaczony na załączniku graficznym jako etap I, znajdujący się pomiędzy ul. Kolejową a ul. Zachodnią stanowią zwarte osiedla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w układzie wolnostojącym oraz w części w układzie szeregowym. Są to w większości już zagospodarowane tereny. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru osiedla Dąbrowa Rajska oraz części osiedli Dąbrowa Zachodnia i Dąbrowa Leśna – etap I jest przygotowywany do wyłożenia do publicznego wglądu.

Fragment obszaru oznaczonego na załączniku nr 1 jako etap II zlokalizowany przy drodze dojazdowej do ul. Zielonej wymaga skierowania wniosku do Marszałka Województwa Mazowieckiego o wyrażenie zgody na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych niestanowiących własności Skarbu Państwa na cele nieleśne. Wobec konieczności skierowania odpowiedniego wniosku procedura planistyczna ulegnie opóźnieniu względem obszaru oznaczonego jako etap I. Dopiero po uzyskaniu decyzji Marszałka projekt planu dla tego obszaru zostanie wyłożony do publicznego wglądu.

Obszar oznaczony na załączniku nr 1 jako etap III tworzą tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, a także pojedyncze użytki leśne oraz zwarte ich kompleksy. Część z nieruchomości zawierających w swych granicach użytki oznaczone w ewidencji gruntów jako lasy i grunty leśne, objęta była zgodami na zmianę przeznaczenia gruntów

leśnych niestanowiących własności Skarbu Państwa na cele nieleśne, w procedurach planistycznych w latach 1993 – 99.

W będącej w posiadaniu Urzędu dokumentacji brak jest informacji o zgodzie na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne dla pozostałych nieruchomości z lasami i gruntami leśnymi, znajdujących się w obszarze Etap III. W związku z powyższym Burmistrz Łomianek wystąpił do Marszałka Województwa Mazowieckiego z wnioskiem o wyrażenie zgody na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele zabudowy mieszkaniowej oraz inwestycje celu publicznego. Wobec braku zgody na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zawartej w decyzji Marszałka Województwa Mazowieckiego nr 16/2017 z 31 stycznia 2017r. należy wprowadzić ustalenia wynikające z rozstrzygnięcia zawartego w powyższej decyzji.

W trakcie wyłożenia do publicznego wglądu w okresie od 20 marca do 10 kwietnia 2017r. projektu planu dla obszaru osiedla Dąbrowa Leśna, ustalenie przeznaczenia gruntów pod las, spotkało się z licznymi zastrzeżeniami mieszkańców. Wraz z uwagami mieszkańcy złożyli również dokumenty, które wymagają przeanalizowania. Wobec ujawniających się niejasności co do procedury sporządzenia i skutków realizacji ustaleń uprzednio obowiązujących planów miejscowych, powstaje konieczność pogłębienia analiz stanu faktycznego w celu usunięcia zgłoszonych wątpliwości. Wymaga to uzyskania opinii prawnych, skierowania próśb o wyjaśnienia do organów odpowiadających za ochronę gruntów leśnych niestanowiących własności Skarbu Państwa. W obawie o wystąpienie analogicznej sytuacji związanej z gruntami leśnymi zlokalizowanymi w obszarze oznaczonym jako etap III w obszarze miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla Dąbrowa Rajska oraz części osiedli Dąbrowa Zachodnia i Dąbrowa Leśna, procedurę wyłożenia do publicznego wglądu należy poprzedzić dodatkowymi analizami, wyjaśnieniami.

Zmiany dokonywane w opisie przebiegu granic miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla Dąbrowa rajska oraz części osiedli Dąbrowa Zachodnia i Dąbrowa Leśna mają na celu doprowadzenie do zgodności opisu z załącznikiem graficznym.

Podsumowując, optymalnym rozwiązaniem jest podział obszaru wyznaczonego w uchwale Rady Miejskiej w Łomiankach nr V/41/2015 z dnia 12 marca 2015r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla Dąbrowa Rajska oraz części osiedli Dąbrowa Zachodnia i Dąbrowa Leśna na trzy mniejsze obszary - etapy oraz prowadzenie dalszych prac planistycznych oddzielnie dla poszczególnych etapów.

MACZELNIK
Wydział Ład i Przestrzeń
mgr inż. Dorota Gad