

- projekt -

Uchwała Nr/...../2018
Rady Miejskiej w Łomiankach
z dnia 2018 roku

w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego „Pancerz i Centrum Handlowe Auchan”

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1875 z późn. zm.) oraz art. 14 ust. 1 i 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.), Rada Miejska uchwała, co następuje:

§ 1.

1. Przystępuje się do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Pancerz i Centrum Handlowe Auchan”.
2. Granica obszaru objętego projektem planu przebiega północnymi granicami działek o nr ew. 545/16, 545/4, 545/14, obręb 143205_4.0001, północną i północno-wschodnią granicą działki o nr ew. 545/15, obręb 143205_4.0001, północno-wschodnią granicą działki o nr ew. 545/10, obręb 143205_4.0001 do przecięcia z przedłużeniem południowej granicy działki 545/15, obręb 143205_4.0001, przedłużeniem południowej granicy działki o nr ew. 545/15, obręb 143205_4.0001 przez działkę o nr ew. 545/10, obręb 143205_4.0001, granicą administracyjną gminy Łomianki z m. st. Warszawą do południowo-zachodniego wierzchołka działki o nr ew. 639 obręb 143205_4.0001, południowo-wschodnią granicą działek o nr ew. 498/2, 498/3, 498/4, 1/21 obręb 143205_4.0022, północno-zachodnią granicą działki o nr ew. 545/16 obręb ew. 143205_4.0001.
3. Plan zostanie sporządzony w skali 1:1000.
4. Integralną część uchwały stanowi załącznik nr 1, przedstawiający w sposób graficzny granice obszaru objętego planem.

§ 2.

Wykonanie Uchwały powierza się Burmistrzowi Łomianek.

§ 3.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

KADRA PRAWNY
Artur Tadrzak
QL-1018

BURMISTRZ
Tomasz Dąbrowski

Uzasadnienie
do Uchwały Nr/...../2018
Rady Miejskiej w Łomiankach
z dnia 2018 roku

w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego „Pancerz i Centrum Handlowe Auchan”

Obszar objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego ma powierzchnię około 41,89 ha. Położny jest pomiędzy ulicą Warszawską, ulicą Brukową do granicy z m. st. Warszawą. Znaczną jego część zajmuje Centrum Handlowe Auchan. Kwartał zabudowy ograniczony od południa ulicą Pancerz zajmuje zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna oraz zabudowa usługowa gdzie świadczone są drobne usługi dla ludności lub prowadzona jest działalność rzemieślnicza. Centrum kwartału zajmuje niewielki las oraz występują pojedyncze cenne zadrzewienia dębowe. Urządzenia ochrony akustycznej wzdłuż drogi krajowej (ulicy Kolejowej) zapewniają ochronę akustyczną umożliwiającą zachowanie i rozwój zabudowy mieszkaniowej. Od wschodu z obszarem planu graniczy kompleks leśny lasów warszawskich, którego kontynuacją jest las wcinający się w obszar centrum handlowego. Ograniczeniem dla rozwoju zabudowy są urządzenia liniowe infrastruktury o znaczeniu ponadlokalnym: linie energetyczne wysokich i najwyższych napięć oraz rurociąg naftowy.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego przewiduje dla tego obszaru jako dominujący kierunek zagospodarowania przestrzennego rozwój zabudowy usługowej i produkcyjnej w tym obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² – STREFA8 – Usługowo-produkcyjna intensywna.

Aktualnie na tym obszarze obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego rejonu Centrum Handlowego Auchan (Uchwała XX/241/2016 Rady Miejskiej w Łomiankach z dnia 13 października 2016 r.).

Sporządzenie planu miejscowego ma na celu umożliwienie przeniesienia na rzecz Gminy własności nieruchomości niezbędnych do realizacji inwestycji celu publicznego w ramach Zintegrowanych Inwestycji Terytorialnych (ZIT) - przebudowy ulicy Brukowej, obejmującej budowę ścieżki rowerowej, przebudowę zatoki autobusowej i chodnika. Sporządzanie nowego planu umożliwi stworzenie korzystniejszych warunków zabudowy i zagospodarowania nieruchomości położonych w granicach obszarów ograniczonego użytkowania to znaczy: pasa technologicznego istniejących linii elektroenergetycznych najwyższych napięć 110kV, 220kV oraz strefy bezpieczeństwa rurociągu naftowego DN 250. W ramach prac nad nowym planem zostanie przeanalizowany przebieg linii zabudowy względem linii rozgraniczającej ulicy Kolejowej, o co wnoszą mieszkańcy i właściciele nieruchomości. Ponadto sporządzenie nowego planu jest wywołane po części skargą Wojewody Mazowieckiego do WSA na kilka przepisów planu. Należy również nadmienić iż w okresie po uchwaleniu aktualnie obowiązującego planu, zmianie uległo szereg przepisów odrębnych między innymi z dziedziny budownictwa i ochrony środowiska, i wskazana jest aktualizacja ustaleń planu w dostosowaniu do przepisów powszechnie obowiązujących.


NACZELNIK
Wydziału Ładu Przestrzennego
mgr inż. Dorota Gadomska