

## **UZASADNIENIE ZAWIERAJĄCE OBJAŚNIENIA PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ ORAZ SYNTEZA USTALEŃ**

Uchwała dotycząca uchwalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Łomianki stanowi zakończenie procedury planistycznej sporządzania zmiany studium, podjętej na podstawie uchwały Nr XLIX/361/2010 Rady Miejskiej w Łomiankach z dnia 26 lutego 2010 r.

Zmiana Studium dotyczy dwóch obszarów. Pierwszy znajduje się we wschodniej części Łomianek Dolnych oraz części osiedla Łomianki Baczyńskiego i Łomianki Prochownia, od strony wschodniej ograniczony jest międzywalem rzeki Wisły. W przedmiotowej zmianie Studium obszar ten oznaczony został jako jednostka PO 4.2a. W jednostce tej zezwolono na lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej (o uciążliwościach nieprzekraczających granic poszczególnych działek) z funkcją mieszkaniową dla właścicieli oraz lokalizację zabudowy usług sportu i rekreacji, spełniając tym samym oczekiwania mieszkańców gminy co do zezwolenia na lokalizację zabudowy mieszkaniowej w tej części Łomianek. Biorąc pod uwagę rozwój miasta oraz zwiększającą się liczbę ludności, a co za tym idzie ilość odbieranych nieczystości uwzględniono w Studium także plany rozbudowy oczyszczalni ścieków. Rozbudowa oczyszczalni pociągnie za sobą zastosowanie nowoczesnych technologii, dzięki czemu będzie ona nieuciążliwa dla środowiska naturalnego oraz mieszkańców Łomianek.

Drugi z obszarów znajduje się we wschodniej części Dąbrowy Leśnej oraz południowo-zachodniej Burakowa. W przedmiotowej zmianie Studium oznaczony został jako jednostka PK 9.6. W związku z tym, że dotychczas był on użytkowany w sposób chaotyczny wskazane było ujednoczenie jego charakteru a także doprecyzowanie zapisów dotyczących rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>.

Przedmiotowa zmiana Studium dopuszcza lokalizację obiektów handlowo-usługowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>, ponadto przewiduje budowę obiektów obsługi komunikacyjnej, stacji paliw, obiektów obsługi i naprawy pojazdów mechanicznych, drobny handel i gastronomię wraz z parkingami i infrastrukturą towarzyszącą. Jednocześnie dopuszcza utrzymanie dotychczasowego sposobu zagospodarowania odnośnie terenu już zainwestowanego (np. zabudowa mieszkaniowa przy ul. Kolejowej i ul. Pancierz). Budowa wielkopowierzchniowych obiektów handlowych przyczyni się do zwiększenia atrakcyjności Łomianek, stworzenia nowych miejsc pracy, aktywizacji gospodarczej tej części miasta. Doprowadzi także do przebudowy układu komunikacyjnego miasta, co będzie miało bardzo istotny oddźwięk na codzienne życie mieszkańców Łomianek. Zmniejszy się, bowiem ruch komunikacyjny w samym mieście, poprzez przeniesienie głównej trasy przejazdu wszelkich aut, w tym najbardziej uciążliwych dla ludzi, poza Łomianki.

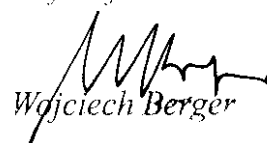


Uchwałą Nr VIII/54/2011 z dnia 09 czerwca 2011 roku Rada Miejska w Łomiankach podjęła uchwałę w sprawie uchwalenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Łomianki. Zgodnie z dalszą procedurą planistyczną, ww. uchwała wraz z dokumentacją została przekazana Wojewodzie Mazowieckiemu do sprawdzenia jej zgodności z prawem. W dniu 11 lipca 2011 roku Rada Miejska w Łomiankach otrzymała rozstrzygnięcie nadzorcze Wojewody Mazowieckiego, stwierdzające nieważność uchwały Nr VIII/54/2011 z dnia 09 czerwca 2011 roku w sprawie uchwalenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Łomianki. Wskazano tam następujące naruszenia prawa:

1. brak powołania się w podstawie prawnej na art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.);
2. brak podstaw prawnych do umieszczenia w uchwale w formie załącznika pojedynczych ustaleń dokonywanej zmiany studium;
3. brak części określającej uwarunkowania (w formie tekstowej i graficznej) w przedmiotowej uchwale;
4. niespójność zapisów w przedmiotowej uchwale załącznikiem nr 1;
5. odwołanie się do nieobowiązującego obecnie przepisu w ustawie z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne (Dz. U. z 2005 r. nr 239 poz. 2019 z późn. zm.).

Uwagi Wojewody Mazowieckiego wskazane w rozstrzygnięciu nadzorczym zostały wprowadzone. Procedura planistyczna sporządzania Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Łomianki została przeprowadzona zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717 z późn. zm.).

PRZEWODNICZĄCY  
Rady Miejskiej w Łomiankach



Wojciech Berger