

**Uchwała Nr XCIV / 654 / 2024
Rady Miejskiej w Łomiankach
z dnia 29 lutego 2024 roku**

w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Jaśminowa”

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 40 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 2023 r. poz. 977 z późn. zm.), Rada Miejska uchwała, co następuje:

§ 1.

1. Przystępuje się do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Jaśminowa”.
2. Planem obejmuje się obszar działek położonych w obrębie geodezyjnym 4.0004 o nr ew. 172, 173 i część działki nr ew. 174 w zakresie w jakim działka ta przeznaczona jest pod teren drogi publicznej - dojazdowej oznaczonej symbolem 8KDD w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego „Łomianki Centrum” uchwalonym Uchwałą Nr LV/414/2010 Rady Miejskiej w Łomiankach z dnia 4 listopada 2010 r.
3. Integralną część uchwały stanowi załącznik nr 1, przedstawiający w sposób graficzny granice obszaru objętego planem.

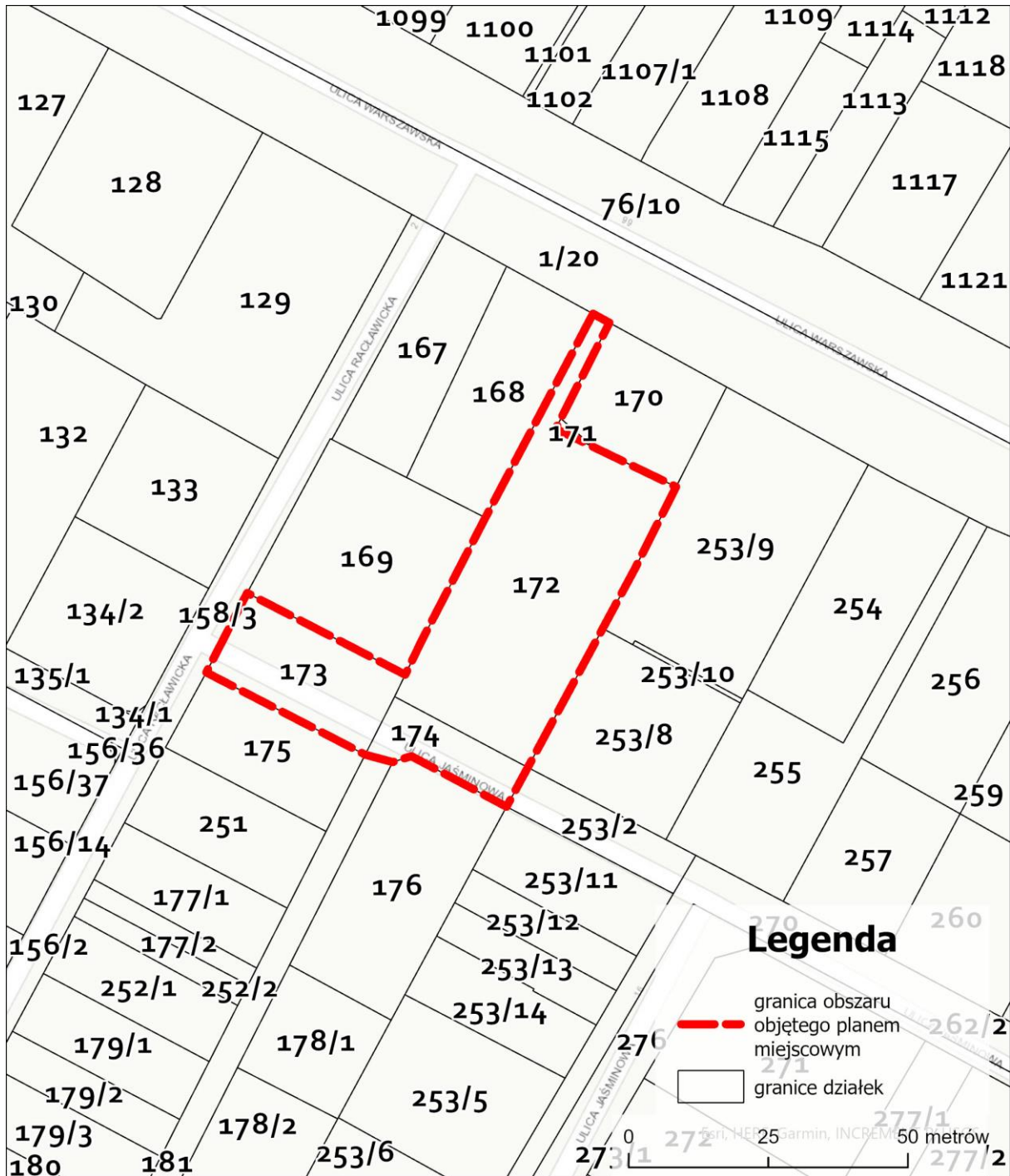
§ 2.

Wykonanie Uchwały powierza się Burmistrzowi Łomianek.

§ 3.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Załącznik nr 1
do Uchwały Nr XCIV / 654 / 2024
Rady Miejskiej w Łomiankach
z dnia 29 lutego 2024 roku



Uzasadnienie

Obszar wskazany do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Jaśminowa” ma powierzchnię ok. 0,24 ha i położony jest między ul. Warszawską, a ul. Jaśminową, obejmując część pasa drogowego ul. Jaśminowej.

Zgodnie z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Łomianki, obszar objęty planem znajduje w strefie 7 – centralna wielofunkcyjna, w zasięgu strefy śródmiejskiej. Dla strefy tej Studium przewiduje jako przeznaczenie dominujące: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, bliźniaczej i szeregowej, tereny zabudowy śródmiejskiej wielofunkcyjnej, tereny zabudowy usługowej - usługi komercyjne (podstawowe i ponadlokalne), tereny zabudowy usługowej - obiekty użyteczności publicznej. Jako przeznaczenie dopełniające: tereny zieleni urządzonej, tereny sportu i rekreacji, istniejącą zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, zabudowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².

Na obszarze objętym planem znajduje się niezagospodarowana nieruchomość oraz fragment urządzonego pasa drogowego.

Aktualnie na tym obszarze obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Łomianki Centrum” – Uchwała Nr LV/414/2010 z 4 listopada 2010r.

W wyniku przeprowadzonej w 2020 r. Analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Łomianki w okresie 2016-2019, przyjętej uchwałą Nr XXXII/286/2020 Rady Miejskiej w Łomiankach z dnia 17 grudnia 2020 r., stwierdzono iż ewentualna aktualizacja obowiązujących planów miejscowych powinna być podyktowana zwiększeniem udziału publicznych terenów zieleni, poprzez przeznaczenie lasów prywatnych i gruntów rolnych pod wolne od zabudowy przestrzenie publiczne - tereny zieleni, rozszerzeniem układu drogowego, poprzez wyznaczenie nowych dróg publicznych i wewnętrznych niezbędnych do obsługi komunikacyjnej działek budowlanych w poszczególnych kwartałach zabudowy wyznaczonych w planach miejscowych, a także wyznaczeniem terenów zabudowy usługowej do realizacji zadań własnych gminy.

Mając na względzie powyższe wyniki – w szczególności w zakresie wyznaczania terenów zabudowy usługowej do realizacji zadań własnych gminy – przystąpienie do prac planistycznych uznaje się za zasadne. Plan obejmuje obszar stanowiący mienie gminne. Realizacja procedury planistycznej pozwoli ukształtować przepisy obowiązujące na przedmiotowym obszarze w sposób, który umożliwi w przyszłości realizację inwestycji koniecznych dla realizacji zadań własnych gminy. Działania te obejmą weryfikację przeznaczeń gruntów oraz wskaźników i parametrów zabudowy obowiązujących na przedmiotowym obszarze.

Ponad to, przystąpienie do prac nad planem ma na celu doprecyzowanie jakościowe obowiązujących planów miejscowych, zgodnie z wnioskami i wytycznymi Analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Łomianki w okresie 2016-2019.