

**Uchwała Nr/...../ 2015
Rady Miejskiej w Łomiankach
z dnia 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 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2013 roku poz. 594 z późn. zm.) 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 2015 r. poz. 199), 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.
2. Granica obszaru objętego projektem planu przebiega:
północno-zachodnią granicą działki 1/15 obręb ew. 4.0021, północno-wschodnimi granicami działek 1/15, 1/14, 1/19, 1/17, 1/18 obręb ew. 4.0021, południowo-wschodnią granicą działki 1/18 obręb ew. 4.0021, północno-wschodnią granicą działki 2/4 obręb ew. 4.0022, południowo-wschodnimi granicami działek 2/4, 2/3, 2/4, obręb ew. 4.0022, południowo-wschodnimi granicami działek 1/3, 1/2, obręb ew. 4.0023, północno-wschodnią granicą działki 580, obręb ew. 4.0023, południowo-wschodnimi granicami działek 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, 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 oraz 82, 634, 80/5, 636/1, 78/1, 77/1, obręb ew. 4.0021, zachodnimi granicami działek 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, 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, 37, 35 obręb ew. 4.0021, północno-zachodnimi granicami działek: 35 obręb ew. 5.0002 oraz 2/2 obręb ew. 4.0021.
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, dla którego obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Sierakowska” uchwalony Uchwałą nr LV/416/2010 Rady Miejskiej w Łomiankach z dnia 4 listopada 2010 r.
4. Plan zostanie sporządzony w skali 1:1000.
5. 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.

Z up. BURMISTRZA ŁOMIANEK

Piotr Rusiecki
ZASTĘPCA BURMISTRZA


KIEROWNIK
Referat Gospodarki Przestrzennej

Adam Bieniek

Sprawdzono pod względem
formalno prawnym


RADCA PRAWNY
Mariusz Kądzielski
WA/8175

Załącznik nr 1
do Uchwały Nr/...../2015
Rady Miejskiej w Łomiankach
z dnia 2015 roku

 Granica projektu mpzp obszaru osiedla Dąbrowa Rajska
oraz części osiedli Dąbrowa Zachodnia i Dąbrowa Leśna



Uzasadnienie
do Uchwały Nr / / 2015
Rady Miejskiej w Łomiankach
z dnia 2015 roku

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

Obszar objęty opracowaniem zajmuje powierzchnię około 135 ha, a w jego granicach znalazły się: osiedle Dąbrowa Rajska, część osiedla Dąbrowa Zachodnia i fragment Dąbrowy Leśnej.

Obszar jest w większości zabudowany ale występują także wolne od zabudowy grunty rolne i leśne. Przeważa zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna o różnej intensywności uzupełniona drobnymi usługami o charakterze lokalnym. Wzdłuż ul. Kolejowej rozwija się działalność usługowo-handlowa.

Z granic opracowania został wyłączony obszar gdzie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Sierakowska” (Uchwała nr LV/416/2010 Rady Miejskiej w Łomiankach z dnia 4 listopada 2010r.).

Zgodnie z aktualizowanym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Łomianki obszar objęty opracowaniem znajduje się w Strefie 6.3 – Suburbanizacja Gminna Intensywna, dla której projektowanym przeznaczeniem dominującym jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza z dopuszczeniem usług wbudowanych w zabudowę mieszkaniową.

Jednym z powodów przystąpienia do sporządzenia planu jest uwzględnienie wniosku przedstawicieli zarządu osiedla Dąbrowa Zachodnia o uchwalenie planu. Drugim istotnym powodem jest konieczność uregulowania zasad zagospodarowania zadrzewionych terenów, które w planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego obowiązującym do końca 2003 r., po uzyskaniu stosownych zgód były przeznaczone pod zabudowę a obecnie ze względu na zmianę klasyfikacji użytków na grunty leśne zabudowa tych terenów jest niemożliwa.

Regulacje planu pozwolą na zrównoważony rozwój tego fragmentu miasta z uwzględnieniem ładu przestrzennego i wymagań ochrony środowiska przyrodniczego.

Przystąpienie do prac nad planem stanowi realizację jednego z celów polityki gminy polegającego na objęciu planami 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 2015 r, poz. 199), a także, w zależności od potrzeb, w zakresie wyszczególnionym w art. 15 ust. 3 ww. ustawy.

KIEROWNIK
Referat Gospodarki Przestrzennej
Adam Bieniek
Adam Bieniek