

**Uchwała Nr XXXV/309/2021
Rady Miejskiej w Łomiankach
z dnia 25 lutego 2021 roku**

w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Łomianki

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 713 z późn. zm.) oraz art. 9 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2020r. poz. 293 z późn. zm.), Rada Miejska uchwala, co następuje:

§ 1.

1. Przystępuje się do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Łomianki, zwanego dalej „Studium”, przyjętego uchwałą Nr IX/90/2015 Rady Miejskiej w Łomiankach z dnia 13 sierpnia 2015 r.
2. Zmiana Studium obejmuje obszar w granicach administracyjnych gminy.
3. Zmiana Studium obejmuje następujący zakres:
 - 1) modyfikację kierunków rozwoju układu drogowego;
 - 2) modyfikację wskaźników zagospodarowania dla terenów zabudowy usługowej, w tym obiektów użyteczności publicznej, w poszczególnych strefach funkcjonalno-przestrzennych;
 - 3) zmianę minimalnej odległości nieprzekraczalnej linii zabudowy od granic Kampinoskiego Parku Narodowego;
 - 4) zmianę granic obszaru funkcjonalnego miejskiego centrum Łomianek;
 - 5) uzupełnienie zakresu zgodnie z obowiązującymi przepisami.

§ 2.

Wykonanie Uchwały powierza się Burmistrzowi Łomianek.

§ 3.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Uzasadnienie

Obowiązujące Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Łomianki (zwane dalej „Studium”) zostało przyjęte uchwałą Nr IX/90/2015 Rady Miejskiej w Łomiankach z dnia 13 sierpnia 2015 r. i stanowiło realizację uchwały podjętej w 2013 r. o przystąpieniu do sporządzania zmiany Studium. Nowe Studium zastąpiło dokument z 2011 r, które było drugą zmianą dokumentu po raz pierwszy przyjętego dla gminy w 2006 r.

Dokonana w 2020 r. (zgodnie z art. 32 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym) analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Łomianki w okresie 2016-2019 wykazała, że Studium w przeważającym stopniu wyczerpuje zakres rzeczowy określony w przepisach ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz powiązanego z nią rozporządzenia. Stwierdzone braki w dziale uwarunkowań rozwoju są konsekwencją zmian przepisów jakie nastąpiły od momentu przyjęcia dokumentu, niemniej jednak przy ustalaniu kierunków zagospodarowania przestrzennego wzięto pod uwagę wszystkie uwarunkowania, w tym potrzeby i możliwości rozwoju gminy. Zakres Studium uznano za zgodny z duchem aktualnie obowiązujących przepisów, mimo pewnych niezgodności literalnych, które jednak nie przesadzają o konieczności zmiany kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.

Niemniej jednak, mając na uwadze potrzeby gminy oraz jej mieszkańców (wyrażone w składanych wnioskach), Burmistrz Łomianek stwierdziła konieczność zmiany Studium w następującym zakresie (zgodnie z § 1 ust. 3 uchwały):

- 1) modyfikację kierunków rozwoju układu drogowego – w celu uwzględnienia wniosków mieszkańców w tym zakresie, obecnego statusu Legionowskiej Trasy Mostowej oraz aktualnych projektów wykonawczych trasy S7;
- 2) modyfikację wskaźników zagospodarowania dla terenów zabudowy usługowej, w tym obiektów użyteczności publicznej, w poszczególnych strefach funkcjonalno-przestrzennych – w celu korekty wskaźników zagospodarowania terenu ze szczególnym uwzględnieniem zmniejszenia minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej z uwagi na trudności dotrzymania ustalonych w Studium wartości w zakresie terenów już zagospodarowanych;
- 3) zmianę minimalnej odległości nieprzekraczalnej linii zabudowy od granic Kampinoskiego Parku Narodowego – w celu ujednolicenia tej odległości na całym obszarze gminy ze szczególnym uwzględnieniem terenów już zagospodarowanych;
- 4) zmianę granic obszaru funkcjonalnego miejskiego centrum Łomianek – w celu potencjalnego objęcia obszarem funkcjonalnym dodatkowych terenów;
- 5) uzupełnienie zakresu zgodnie z obowiązującymi przepisami – w Studium należy umieścić zagadnienia wymagane przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, które nie były obowiązkowe w momencie uchwalenia Studium.

Zgodnie z art. 9 ust. 1, w związku z art. 27 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w celu zmiany polityki przestrzennej gminy, w tym lokalnych zasad zagospodarowania przestrzennego zawartych w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, rada gminy podejmuje uchwałę o przystąpieniu do jego zmiany.