

**Uchwała Nr/ / 2021
Rady Miejskiej w Łomiankach
z dnia 2021 roku**

**w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego „Południowy Dziekanów Polski”**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 713 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 2020 r. poz. 293 z późn. zm.), Rada Miejska uchwala, co następuje:

§ 1.

1. Przystępuje się do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Południowy Dziekanów Polski”.
2. Planem obejmuje się teren oznaczony symbolem MN1, teren oznaczony symbolem SK oraz teren oznaczony symbolem KDL3 w ich liniach rozgraniczających, wyznaczone w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego „Dziekanów Polski Południowy-Wschód”, uchwalonym uchwałą Nr XXXIX/456/2018 z dnia 25 stycznia 2018 r., oraz tereny oznaczone symbolami MN3 i MN4 oraz teren oznaczony symbolem KDZ4 w ich liniach rozgraniczających, wyznaczone w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego „Dziekanów Polski Południowy-Zachód”, uchwalonym uchwałą Nr XXXIX/4567/2018 z dnia 25 stycznia 2018 r.
3. Integralną część uchwały stanowi załącznik nr 1, przedstawiający w sposób graficzny granice obszaru objętego planem.
4. Integralną część uchwały stanowi załącznik nr 2, przedstawiający wykaz współrzędnych punktów załamania granicy obszaru objętego planem, podanych w układzie współrzędnych geodezyjnych 2000 strefa 7.

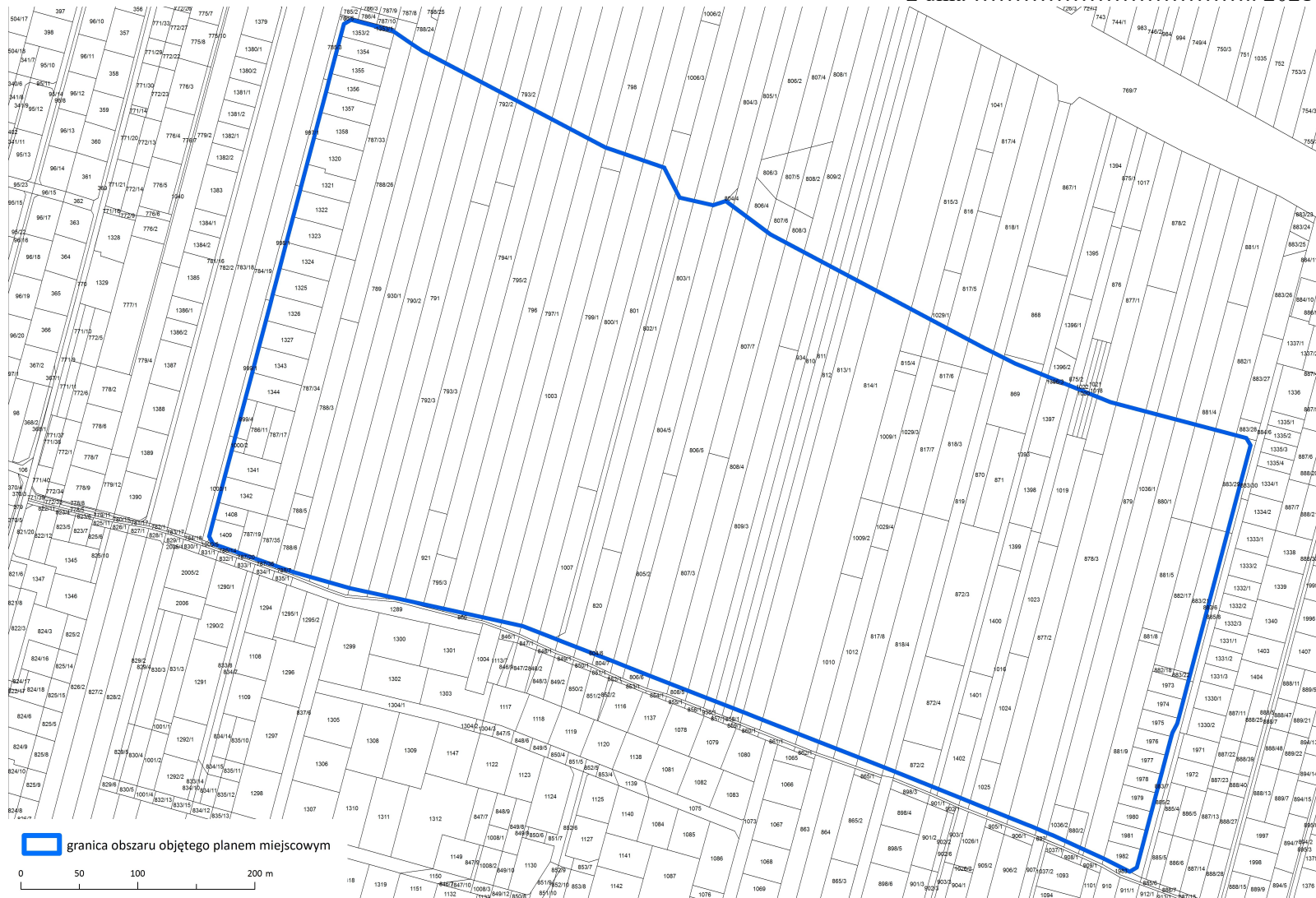
§ 2.

Wykonanie Uchwały powierza się Burmistrzowi Łomianek.

§ 3.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Załącznik nr 1 do uchwały Nr
Rady Miejskiej w Łomiankach
z dnia 2021 r.



Załącznik nr 2 do uchwały Nr
Rady Miejskiej w Łomiankach
z dnia 2021 r.

X	Y
7489398,957	5801703,761
7489385,850	5801710,286
7489385,176	5801710,621
7489376,681	5801714,848
7489360,163	5801722,310
7489333,889	5801734,344
7489328,284	5801736,648
7489315,027	5801742,126
7489310,128	5801744,049
7489281,658	5801755,415
7489272,199	5801759,191
7489254,564	5801766,284
7489253,780	5801766,599
7489229,480	5801776,244
7489205,378	5801785,948
7489189,012	5801792,356
7489182,079	5801795,070
7489168,514	5801800,335
7489134,863	5801813,375
7489117,496	5801820,114
7489086,417	5801832,174
7489070,631	5801838,302
7489067,974	5801839,335
7489063,629	5801841,017
7489056,647	5801843,724
7489047,321	5801847,346
7489040,780	5801849,876
7489021,430	5801857,390
7489005,650	5801863,510
7488989,120	5801869,920
7488968,280	5801878,020
7488963,073	5801880,032
7488958,859	5801881,673
7488949,218	5801885,404
7488945,210	5801886,960
7488941,760	5801888,300
7488928,177	5801893,564
7488912,762	5801899,546
7488906,839	5801901,840
7488879,992	5801912,255
7488760,549	5801938,199
7488732,763	5801944,226
7488684,170	5801957,970
7488669,120	5801963,210

7488652,390	5801969,040
7488636,260	5801974,660
7488620,670	5801980,090
7488615,545	5801981,873
7488612,078	5801988,239
7488616,050	5802003,160
7488619,750	5802017,130
7488625,570	5802039,160
7488631,410	5802061,190
7488634,360	5802072,320
7488643,110	5802105,360
7488648,960	5802127,440
7488654,800	5802149,520
7488660,650	5802171,610
7488665,040	5802188,190
7488666,500	5802193,710
7488672,360	5802215,820
7488678,220	5802237,930
7488683,950	5802259,600
7488689,930	5802282,180
7488690,700	5802285,080
7488695,760	5802304,220
7488701,660	5802326,470
7488707,410	5802348,180
7488711,970	5802365,400
7488714,610	5802375,380
7488716,160	5802381,220
7488720,380	5802397,150
7488724,580	5802412,980
7488727,243	5802423,120
7488733,368	5802426,719
7488734,820	5802426,339
7488768,718	5802417,455
7488785,390	5802406,240
7488794,370	5802400,190
7488799,820	5802397,340
7488950,612	5802318,469
5802318,469	5802301,103
7489001,496	5802300,515
7489014,329	5802275,768
7489042,943	5802269,297
7489053,760	5802272,930
7489091,920	5802244,550
7489274,804	5802148,153
7489282,293	5802144,395
7489301,275	5802134,867
7489382,668	5802102,287
7489489,870	5802074,110

7489498,810	5802071,760
7489502,280	5802065,580
7489482,700	5801991,730
7489450,810	5801871,580
7489449,270	5801865,780
7489445,020	5801849,780
7489440,790	5801833,820
7489439,640	5801829,470
7489435,530	5801821,780
7489434,630	5801818,400
7489430,390	5801802,430
7489426,160	5801786,470
7489421,920	5801770,500
7489417,680	5801754,530
7489413,440	5801738,570
7489409,210	5801722,600
7489405,140	5801707,250

Uzasadnienie

Obszar wskazany do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Południowy Dziekanów Polski” ma powierzchnię ok. 33,38 ha i leży po południowej stronie drogi krajowej nr 7, w bezpośrednim sąsiedztwie planowanego węzła Sadowa. Obszar rozciąga się pomiędzy ulicami Piękną, Odysei oraz Miłą.

Zgodnie z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Łomianki, obszar objęty planem znajduje w strefie 6.2 - Mieszkaniowa Ekstensywna i Średnio Intensywna. Dla strefy tej Studium przewiduje jako przeznaczenie dominujące: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej. Jako przeznaczenie dopełniające: tereny zabudowy pensjonatowej, tereny zabudowy usługowej – obiekty użyteczności publicznej, tereny zabudowy usługowej, tereny sportu i rekreacji, istniejące tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej, istniejące tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, tereny sportu, rekreacji, tereny rolnicze (w przypadku braku zgód rolnych), tereny leśne, tereny zieleni urządzonej (w tym izolacyjnej).

Na obszarze objętym planem przeważają odłogowane grunty rolne, zajmując w sumie 88,4% powierzchni obszaru. Istniejąca zabudowa (nieco ponad trzydzieści budynków mieszkalnych jednorodzinnych (wolnostojących lub bliźniaczych) oraz kościół parafialny wraz z plebanią) skupia się wzdłuż ul. Pięknej oraz ul. Miłej.

Aktualnie na tym obszarze obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Dziekanów Polski Południowy-Wschód”, uchwalonym uchwałą Nr XXXIX/456/2018 z dnia 25 stycznia 2018 r., oraz miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Dziekanów Polski Południowy-Zachód”, uchwalonym uchwałą Nr XXXIX/457/2018 z dnia 25 stycznia 2018 r.

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 wieloletnim programie sporządzania i uchwalania planów miejscowych, określonym w ramach wspomnianej analizy, wskazane zostało sporządzenie planów miejscowych dla poszczególnych kwartałów zabudowy wyznaczonych w obowiązujących planach miejscowych w sołectwach Dziekanów Polski, Dziekanów Nowy, Kępa Kiełpińska, Kiełpin oraz Łomianki Dolne w celu rozszerzenia układu drogowego i przestrzeni publicznych oraz wyznaczenia terenów zabudowy usługowej do realizacji zadań własnych gminy.

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