

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

**w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu  
zagospodarowania przestrzennego obszaru działki nr 973/5 w mieście Łomianki  
– obręb ew. 143205\_4.0005**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1372 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 2021 r. poz. 741 z późn. zm.), Rada Miejska uchwała, co następuje:

**§ 1.**

1. Przystępuje się do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru działki nr 973/5 w mieście Łomianki.
2. Granica obszaru objętego planem miejscowym przebiega wzdłuż granic działki ewidencyjnej nr 973/5 obręb ew. 143205\_4.0005.
3. Integralną część uchwały stanowi załącznik nr 1, przedstawiający w sposób graficzny granice obszaru objętego planem.

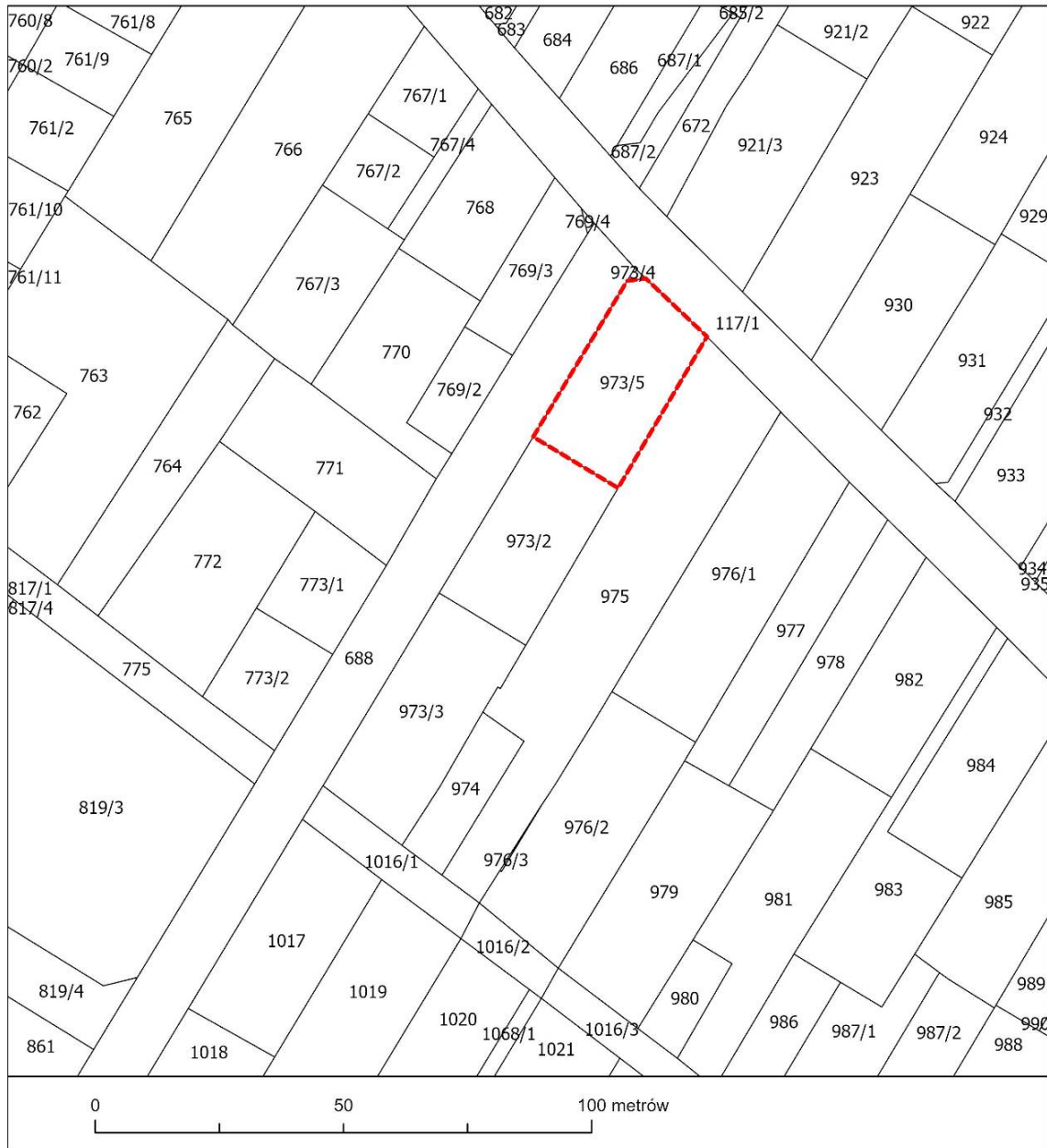
**§ 2.**

Wykonanie Uchwały powierza się Burmistrzowi Łomianek.



**§ 3.**

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

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



Legenda

-  granica obszaru objętego przystąpieniem do sporządzenia MPZP
-  granice działek ewidencyjnych

## Uzasadnienie

Obszar wskazany do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru działki nr 973/5 w mieście Łomianki ma powierzchnię ok. 0,074 ha. Położony jest na skrzyżowaniu ul. Wiejskiej z ul. Rolniczą.

Zgodnie z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Łomianki, obszar objęty planem znajduje w strefie 7 – Centralna wielofunkcyjna. Ustalenia dla tejże strefy umożliwiają rozwój terenów usługowych.

Aktualnie na tym obszarze obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru „Łomianki Centrum”, uchwalonego Uchwałą Nr LV/414/2010 z dnia 4 listopada 2010 r.

Obszar objęty planem jest zabudowany budynkiem oznaczonym w Ewidencji Gruntów i Budynków jako mieszkalny. Obecnie obowiązujące ustalenia planu uwzględniają usługowy charakter nieruchomości jako funkcje towarzyszące przeznaczeniu podstawowemu, usługi podstawowe nieuciążliwe i drobna wytwórczość w formie wbudowanej w zabudowę mieszkaniową, które zgodnie z §5 ust. 1 pkt 7 i 8 obowiązującego planu, nie mogą zajmować więcej niż 40% powierzchni działki budowlanej. W związku z powyższym, przy obecnych ustaleniach planu nie ma możliwości wykorzystania całego potencjału nieruchomości na cele działalności usługowej, a jedynie jej część.

Przystąpienie do prac nad planem realizowane jest w odpowiedzi na wniosek właściciela gruntu, który w swoim wystąpieniu do Urzędu Miejskiego w Łomiankach zwrócił się z prośbą o zmianę przeznaczenia z zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na zabudowę usługową. W uzasadnieniu Wnioskodawca wskazał, że nieruchomość położona jest u zbiegu ul. Wiejskiej i ul. Rolniczej, które są jednymi z głównych ulic w Łomiankach. Poinformował również, że w niedalekim sąsiedztwie istnieje zabudowa usługowa – warsztat samochodowy, salon fryzjerski i sklep spożywczy, a ponadto nieruchomość objęta wnioskiem ma dostęp do drogi publicznej.