

**UCHWAŁA NR .....**  
**RADY MIEJSKIEJ W ŁOMIANKACH**  
**z dnia ..... 2021 roku**

**w sprawie odstąpienia od sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania  
przestrzennego Kiełpin**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1372), w związku z 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 uchwala, co następuje:

**§ 1.**

1. Odstępuje się od sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Kiełpin”, opracowywanego na podstawie uchwały Nr III/15/2014 Rady Miejskiej w Łomiankach z dnia 18 grudnia 2014 r.
2. Integralną część uchwały stanowi załącznik nr 1 przedstawiający w sposób graficzny granice obszaru objętego odstąpieniem.

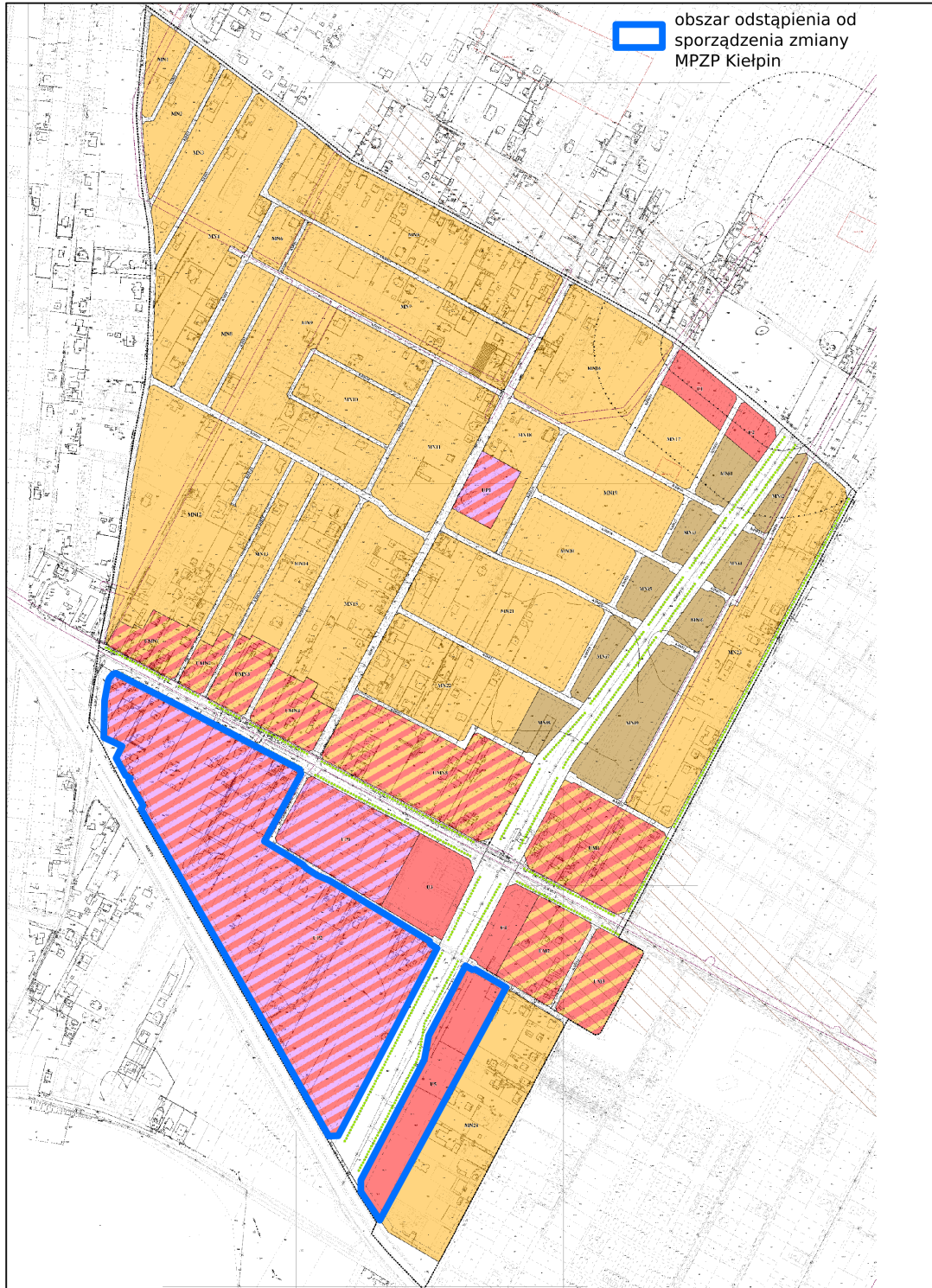
**§ 2.**

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.



## Uzasadnienie

Sporządzenie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Kiełpin było ukierunkowane na zmianę zapisów planu w zakresie obsługi komunikacyjnej terenów UP5 i UP2. Zakres ten został ustalony w §2. Uchwały nr III/15/2014 Rady Miejskiej w Łomiankach z dnia 18 grudnia 2014 r., który brzmiał: *Zmiana planu miejscowego polega na wprowadzeniu w tekście planu ustaleń umożliwiających lokalizację tymczasowych zjazdów indywidualnych dla działek położonych przy drodze krajowej nr 7, na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami U5 i UP2.* Już na etapie zawiadomienia o przystąpieniu do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, Generalna Dyrekcja Dróg Krajowych i Autostrad pismem znak O/WA.Z-3.438.32.2015.KO z dnia 27.02.2015 odniosła się negatywnie do istoty procedowanej zmiany planu wskazując, że Droga Krajowa nr 7, do której przylegają tereny U5 i UP2 jest drogą o ograniczonej dostępności, a nieruchomości położone na ww. terenach mają alternatywny dostęp do układu dróg publicznych poprzez drogi niższej kategorii (ul. Ogrodowa, Mokra, Warszawska). Tym samym GDDKiA oceniła, że wprowadzenie dodatkowych możliwości w zakresie obsługi komunikacyjnej nie jest niezbędne oraz, że nieruchomości na których prowadzona jest działalność gospodarcza wymagają ustalenia zjazdów publicznych, a nie indywidualnych (jak zostało to ujęte w uchwale intencyjnej nr III/15/2014 z 18 grudnia 2014 r.). Jednocześnie wskazano, że procedura ustalania lokalizacji zjazdu publicznego została ustalona w przepisach odrębnych, w związku z czym, miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie może o tym przesądzać.

Mimo negatywnego stanowiska GDDKiA wyrażonego we wniosku, podjęto dwie próby uzgodnienia projektu zapisów zmieniających miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Kiełpin. GDDKiA odmówiła dokonania uzgodnienia postanowieniem znak O/WA.Z.3.438.84.2015.KO z dnia 25 maja 2015 r. oraz postanowieniem znak O/WA.Z-3.438.168.2017 z dnia 25 sierpnia 2017 r. Brak uzyskania pozytywnego stanowiska zarządcy drogi uniemożliwia zakończenie procedury planistycznej. Ponieważ ustalenie możliwości lokalizowania zjazdów z pasa Drogi Krajowej nr 7 na tereny usługowe U5 i UP2 było jedynym celem procedury planistycznej i tylko w takim zakresie została podjęta uchwała intencyjna, dalsze jej procedowanie uznaje się za bezzasadne.

Obecnie, w kontekście trwającej zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Łomianki (Uchwała Nr XXXV/309/2021 Rady Miejskiej w Łomiankach z dnia 25 lutego 2021 r.), w ramach której ma zostać dokonana modyfikacja kierunków rozwoju układu komunikacyjnego – w tym w kontekście zmian dokonanych wobec Legionowskiej Trasy Mostowej na poziomie samorządu województwa (Uchwała Nr 22/18 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 19 grudnia 2018 r.), zasadne jest odstąpienie od próby dokonywania zmian dla terenów usługowych i rozważenie przystąpienia do sporządzenia planu miejscowego uwzględniając szeroką problematykę tego obszaru – w tym kwestie dróg serwisowych, połączenia pasa drogowego Drogi Krajowej nr 7 siecią dróg gminnych, ustaleniem statusu i parametrów pasa planowanego wlotu w Legionowską Trasę Mostową. Istotnym argumentem przemawiającym za kompleksowym podejściem do rozwiązania problemów przedmiotowego obszaru jest zaawansowany stan procedury przygotowania budowy Trasy S7.