

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

**w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego „Podróżna”**

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) 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 „Podróżna”.
2. Granica obszaru objętego planem miejscowym przebiega następująco: północnymi granicami działek nr ew. 36/1, 38/4, 39/1, 40/1, 41/1, 42/5, 42/4, 46/1, i 48/1 obręb ew. 143206_5.0012, wschodnimi granicami działek ew. nr 48/1, 48/2, 48/3 i 49/1 obręb ew. 143206_5.0012, południowymi granicami działek 49/1, 46/3, 42/7, 42/6, 41/1, 40/1, 39/1 i 38/5 obręb ew. 143206_5.0012, linią łączącą południowo-zachodni narożnik działki 38/5 obręb ew.143206_5.0012 z południowo-wschodnim narożnikiem działki 349/7 obręb ew. 143206_5.0012 (przecinając działkę nr ew. 36/2), zachodnimi granicami działek 36/2 i 36/1 obręb ew. 143206_5.0012.
3. Integralną część uchwały stanowi załącznik nr 1, przedstawiający w sposób graficzny granice obszaru objętego planem.

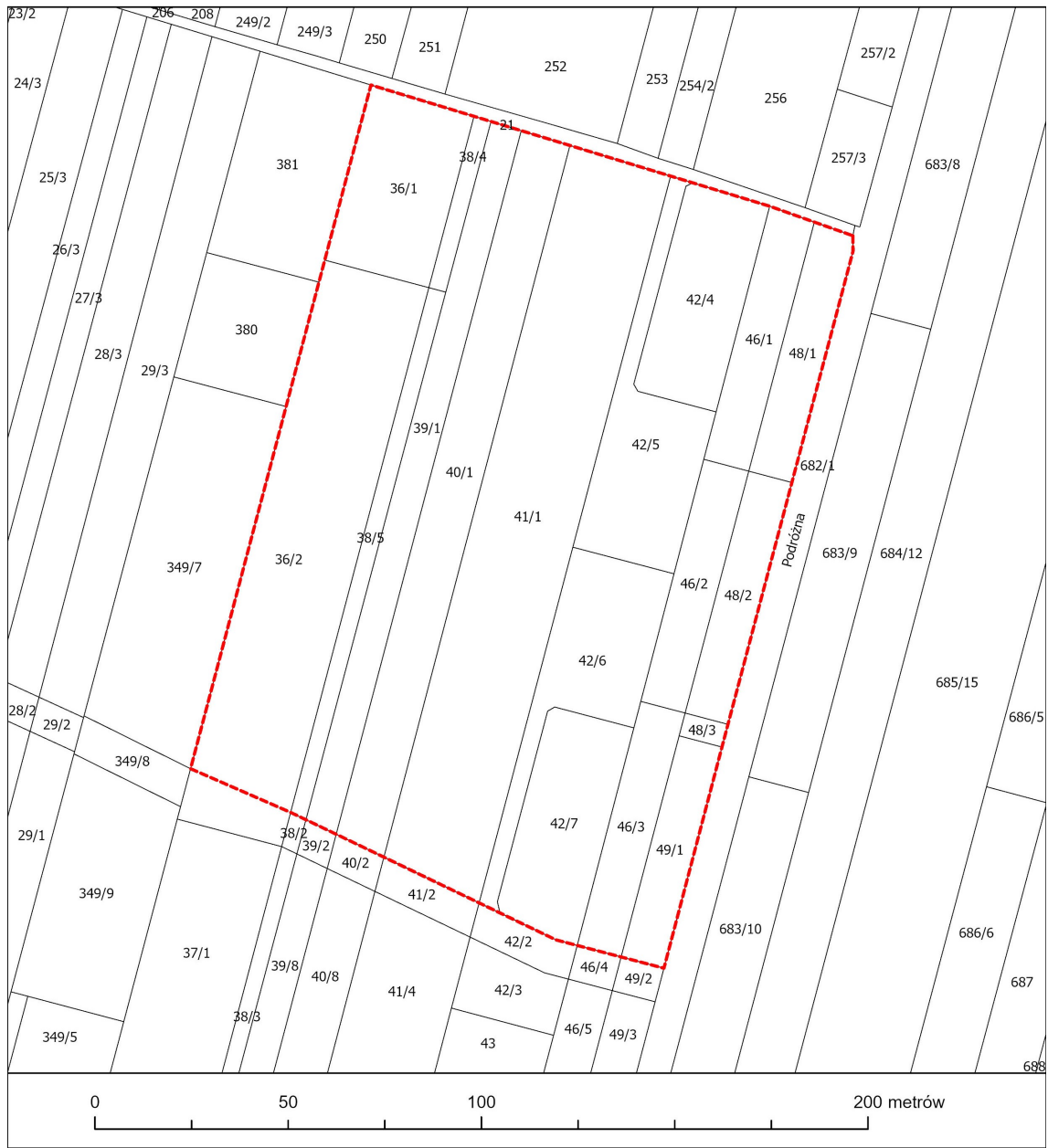
§ 2.

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 „Podróżna” ma powierzchnię ok. 2,5 ha i leży po północnej stronie drogi krajowej nr 7, w bezpośrednim sąsiedztwie ul. Podróżnej. Stanowi on północno-wschodni kraniec sołectwa Sadowa.

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 i w strefie 8.1. Usługowo-produkcyjna intensywna. Ustalenia dla obydwu stref umożliwiają rozwój terenów usługowych.

Na obszarze objętym planem przeważają odłogowane grunty rolne, zajmując w sumie 85% powierzchni obszaru. Istniejącą zabudowę stanowią 2 budynki usługowe w otoczeniu innych obiektów o charakterze nie mieszkaniowym.

Aktualnie na tym obszarze obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „południowej części sołectwa Dziekanów Nowy oraz północnej części sołectwa Sadowa” uchwalony Uchwałą Nr XLV/527/2018 z dnia 16 października 2018 r.;

Przystąpienie do prac nad planem uruchamiane jest w odpowiedzi na wnioski właścicieli gruntów. Do Urzędu Miejskiego w Łomiankach wpłynęły 2 pisma w przedmiotowej sprawie. W wniosku pierwszym, właściciele wyjaśnili, że zakupili nieruchomość z myślą o prowadzeniu przydomowego warsztatu stolarskiego (na przedmiotową inwestycję otrzymali decyzję o warunkach zabudowy przed uchwaleniem obecnie obowiązującego planu miejscowego). Obecnie obowiązujące ustalenia planu miejscowego nie dają możliwości rozwoju przedsiębiorstwa – w tym wzniesienia budynku do prowadzenia działalności, o odpowiednich parametrach. Wnioskodawcy wskazali, że lokalizacja ich nieruchomości w pobliżu Drogi Krajowej Nr 7 nie ma walorów odpowiednich dla rozwoju funkcji mieszkaniowej. W wniosku drugim wskazano, że sąsiedztwo w postaci istniejących obiektów usługowych nie stanowi dobrego otoczenia dla zabudowy mieszkaniowej. Wnioskodawca uważa, że posiadana przez niego działka przez dysonans między jej przeznaczeniem (funkcja mieszkaniowa), a przeznaczeniem i zagospodarowaniem okolicznych nieruchomości (funkcja usługowa), negatywnie wpływa na użyteczność tej nieruchomości.

W odpowiedzi na przedstawione postulaty uznaje się, że zasadne jest przystąpienie do zmiany planu w całej jednostce planistycznej oznaczonej w obecnie obowiązującym planie miejscowym symbolem MN21 i przeznaczenie jej pod funkcję usługową. Takie działanie doprowadzi do ujednoczenia przeznaczenia w całym kwartale wyznaczonym siatką planowanych dróg gminnych i zlikwiduje dysonans między sąsiadującymi ze sobą terenami o odmiennych sposobach zagospodarowania.