

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

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

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 „Kiełpin Południe”.
2. Granica obszaru objętego planem miejscowym przebiega w następujący sposób: rozpoczyna się w północno-zachodnim narożniku działki ew. nr 367/6 obręb 143205\_5.0008 (u zbiegu ul. Graniczka i ul. Warszawskiej) i biegnie w kierunku wschodnim wzdłuż ul. Warszawskiej, po południowej granicy działki ew. nr 220/3 obręb 143205\_5.0008 do punktu przecięcia z zachodnią granicą działki ew. nr 228/8 obręb 143205\_5.0008, przecina działkę ew. nr 228/8 obręb 143205\_5.0008 biegnąc do południowo-zachodniego narożnika działki ew. nr 220/2 obręb 143205\_5.0008, dalej biegnie w kierunku wschodnim południowymi granicami działek ew. nr 220/2 obręb 143205\_5.0008, nr 220/3 obręb 143205\_5.0008, nr 295/6 obręb 143205\_5.0007, nr 295/5 obręb 143205\_5.0007, nr 295/7 obręb 143205\_5.0007, ponownie nr 295/6 obręb 143205\_5.0007, nr 1/3 obręb 143205\_4.0003 do północno-wschodniego narożnika działki ew. nr 10/1 obręb 143205\_4.0003 (początek tzw. trójkąta widoczności wydzielonego od strony ul. Warszawskiej), następnie skręca w kierunku południowym i biegnie wzdłuż zachodniej krawędzi pasa drogowego ul. Krzywej stanowiącej zachodnią granicę działki ew. nr 11 obręb 143205\_4.0003, do punktu położonego na wschodniej granicy działki ew. nr 57 obręb 143205\_4.0003 w odległości 6,34 m od północno-wschodniego narożnika działki ew. nr 57, gdzie skręca na wschód przecinając działki nr 11 i 152 obręb 143205\_4.0003 i dochodząc do punktu położonego na granicy między działkami 188 i 546 obręb 143205\_4.0003 stanowiącego południowy kraniec trójkąta widoczności planowanej drogi gminnej klasy dojazdowej oznaczonej symbolem KDD33 (zgodnie z liniami rozgraniczającymi ustalonymi w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego „Stare Łomianki”, tekst jednolity ogłoszony Uchwałą Nr XL/469/2018 Rady Miejskiej w Łomiankach z dnia 8 marca 2018 r.), następnie biegnie dalej w kierunku wschodnim po południowej granicy działki ew. nr 546 obręb 143205\_4.0003, skręcając na północ, a następnie ponownie na wschód po zachodniej i północnej granicy działki nr 193 obręb 143205\_4.0003, następnie skręca na północ i biegnie wzdłuż zachodniej, północnej i wschodniej granicy działki ew. nr 170 obręb 143205\_4.0003 do punktu styku granic działek ew. nr 170, 63/5 i 56/9 obręb 143205\_4.0003 (skraj ul. Kolejowej), następnie przecina działkę 56/9 obręb 143205\_4.0003 dochodząc do punktu na jej południowej granicy po linii stanowiącej przedłużenie granicy między działkami ew. nr 170 i 63/5 obręb 143205\_4.0003, następnie skręca w kierunku północno-zachodnim (wzdłuż ul. Kolejowej) biegnąc po południowej granicy działek ew. nr 56/8 obręb 143205\_4.0003, skręca na północ i biegnie po zachodniej granicy działki 56/8 i części zachodniej granicy działki nr 56/7 obręb 143205\_4.0003, następnie skręca ponownie w kierunku północno-zachodnim biegnąc wzdłuż południowej granicy działek ew. nr 367/18, 367/15, 367/12,

367/11, 367/9 i 367/6 obręb 143205\_5.0008, a następnie skręca na północ biegnąc po zachodniej granicy działki nr 367/6 do punktu początkowego.

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.

## Uzasadnienie

Obszar wskazany do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Kiełpin Południe”, ma powierzchnię ok. 33,4 ha i położony jest na pograniczu miejskiej i wiejskiej części gminy Łomianki.

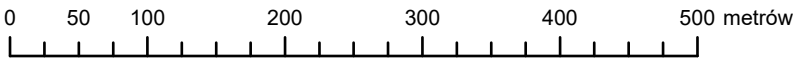
Zgodnie z ustaleniami obowiązującego Studium, w omawianym obszarze znajduje się połączenie drogi krajowej nr 7 oraz trasy prowadzącej do przeprawy mostowej przez Wisłę. Studium pozwala na kształtowanie układu komunikacyjnego, zatem przystąpienie do prac nad planem miejscowym ukierunkowane na modyfikację ustaleń względem układu komunikacyjnego uznaje się za zgodne z Studium.

Na obszarze objętym planem znajdują się budynki różnych funkcji – od zabudowy mieszkaniowej, do dużych obiektów usługowych oraz produkcyjnych. Znajduje się na nim również stosunkowo spora ilość gruntów rolnych odłogowanych, których zagospodarowanie jest częściowo utrudnione ze względu na problemy z obsługą komunikacyjną.





Aktualnie na tym obszarze obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Kiełpin”, przyjęty Uchwałą Nr XXXII/229/08 Rady Miejskiej w Łomiankach z dnia 30 grudnia 2008 r., zmieniony Uchwałą Nr XXI/124/2012 Rady Miejskiej w Łomiankach z dnia 29 lutego 2012 r., a także miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Stare Łomianki” – tekst jednolity ogłoszony Uchwałą Nr XL/469/2018 Rady Miejskiej w Łomiankach z dnia 8 marca 2018 r.;

Przystąpienie do prac nad planem realizowane jest w odpowiedzi na potrzebę wdrożenia dodatkowych połączeń komunikacyjnych ul. Kolejowej z obszarami zabudowanymi położonymi na północ od niej (nie tylko w bliskim jej sąsiedztwie, ale przede wszystkim w północnej części gminy Łomianki), aby odciążać system komunikacyjny gminy w okolicy ul. Wiślanej. Obecnie ustalenia planów miejscowych są zdezaktualizowane – zarówno w zakresie braku uwzględnienia wlotu w Legionowską Trasę Mostową w projektach GDDKiA, jak i w zakresie wyłączenia ww. trasy z katalogu inwestycji planowanych do realizacji przez samorząd województwa. Jednocześnie, dotychczas uchwalane plany miejscowe kształtowane

były z myślą o realnych szansach na powstanie tej ważnej z punktu widzenia gminy inwestycji – głównie wiąże się to z wyznaczeniem znacznych rezerw terenowych pod tę inwestycję oraz wyznaczeniem terenów inwestycyjnych wokół niej. W związku z powyższym, są przesłanki by uznać, że z uwagi na obecne stanowisko instytucji wyższego szczebla nie ma podstaw do realizacji Legionowskiej Trasy Mostowej w takim kształcie jak było to zakładane przed laty, a z drugiej strony istnieje potrzeba polepszenia systemu obsługi komunikacyjnej rozwijających się terenów budowlanych. Sytuacja ta sprawia, że Gmina Łomianki może podjąć próbę samodzielnego, stopniowego usprawnienia i rozbudowy układu komunikacyjnego w tym rejonie. Uruchomienie procedury sporządzenia nowego planu miejscowego może dać szansę na powiązanie układu planowanych do zbudowania przez GDDKiA dróg serwisowych z rezerwą Legionowskiej Trasy Mostowej. Same ustalenia dla terenów komunikacyjnych mogą być natomiast dostosowane do możliwości inwestycyjnych gminy Łomianki, m. in. poprzez modyfikację parametrów pasa drogowego.



**Legenda**

-  obszar proponowany do objęcia przystąpieniem do sporządzenia MPZP
-  działki ewidencyjne
-  linie rozgraniczające obowiązujących mpzp
-  granica obrębów geodezyjnych