

**UCHWAŁA NR XXXIX/455/2018**  
**RADY MIEJSKIEJ W ŁOMIANKACH**  
z dnia 25 stycznia 2018 roku

**w sprawie zmiany** Uchwały Nr XXXIII/251/2009 Rady Miejskiej w Łomiankach z dnia 26 lutego 2009 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru północnej części sołectwa Dziekanów Nowy

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1875 z późn. zm.), w związku z art. 14 ust. 1, 2 i 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.), Rada Miejska w Łomiankach uchwala, co następuje:

**§ 1.** W uchwale Nr XXXIII/251/2009 Rady Miejskiej w Łomiankach z dnia 26 lutego 2009 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru północnej części sołectwa Dziekanów Nowy, po § 1 dodaje się § 1a w brzmieniu:

„§ 1a. 1. Dopuszcza się sporządzenie i uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w § 1 ust. 1 w dwóch etapach:

- 1) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru północnej części sołectwa Dziekanów Nowy – etap I;
- 2) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru północnej części sołectwa Dziekanów Nowy – etap II;

2. Wyznacza się granicę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru północnej części sołectwa Dziekanów Nowy – etap I przebiegającą: północną granicą działki o numerze 59/6 obręb ew. Dziekanów Nowy od punktu przecięcia z południowo-zachodnim narożnikiem działki o numerze 36 obręb ew. Dziekanów Nowy, następnie wschodnimi granicami działek o numerach 59/6, 143/7, 143/5, 143/6, 144 obręb ew. Dziekanów Nowy, południowo-zachodnią granicą działki o numerze 144 obręb ew. Dziekanów Nowy do punktu przecięcia z północno-zachodnim narożnikiem działki o numerze 193/10 obręb ew. Dziekanów Nowy, następnie przez działkę o numerze 144 obręb ew. Dziekanów Nowy od punktu przecięcia z północno-zachodnim narożnikiem działki o numerze 193/10 obręb ew. Dziekanów Nowy do punktu przecięcia z południowo-zachodnim narożnikiem działki o numerze 107/2 obręb ew. Dziekanów Nowy, następnie zachodnią granicą działki o numerze 107/2 obręb ew. Dziekanów Nowy, następnie przez działkę o numerze 59/6 obręb ew. Dziekanów Nowy od punktu przecięcia z północno-zachodnim narożnikiem działki o numerze 107/2 obręb ew. Dziekanów Nowy do punktu przecięcia z południowo-zachodnim narożnikiem działki o numerze 36 obręb ew. Dziekanów Nowy.

3. Wyznacza się granicę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru północnej części sołectwa Dziekanów Nowy – etap II przebiegającą: północno-wschodnią i północną granicą działki o numerze 59/6 obręb ew. Dziekanów Nowy do punktu przecięcia z południowo-zachodnim narożnikiem działki o numerze 36 obręb ew. Dziekanów Nowy, następnie przez działkę o numerze 59/6 obręb ew. Dziekanów Nowy od punktu przecięcia z południowo-zachodnim narożnikiem działki o numerze 36 obręb ew. Dziekanów Nowy do punktu przecięcia z północno-zachodnim narożnikiem działki o numerze 107/2 obręb ew. Dziekanów Nowy, następnie zachodnią granicą działki o numerze 107/2 obręb ew. Dziekanów Nowy, następnie przez działkę o numerze 144 obręb ew. Dziekanów Nowy od punktu przecięcia z południowo-zachodnim narożnikiem działki o numerze 107/2 obręb ew. Dziekanów Nowy do

punktu przecięcia z północno-zachodnim narożnikiem działki o numerze 193/10 obręb ew. Dziekanów Nowy, następnie południowo-zachodnią granicą działki o numerze 144 obręb ew. Dziekanów Nowy, następnie zachodnimi granicami działek o numerach 144, 60/3, 60/4, 60/5, 60/6, 60/7, 60/8, 59/6 obręb ew. Dziekanów Nowy.

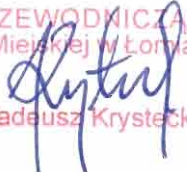
4. Sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru północnej części sołectwa Dziekanów Nowy – etap I oraz jego uchwalenie nastąpi odrębnie, oddzielną uchwałą Rady Miejskiej w Łomiankach w trybie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
5. Sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru północnej części sołectwa Dziekanów Nowy – etap II oraz jego uchwalenie nastąpi odrębnie, oddzielną uchwałą Rady Miejskiej w Łomiankach w trybie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
6. Załącznik nr 1 do niniejszej uchwały przedstawia w sposób graficzny: granicę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru północnej części sołectwa Dziekanów Nowy, granicę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru północnej części sołectwa Dziekanów Nowy – etap I oraz granicę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru północnej części sołectwa Dziekanów Nowy – etap II.

§ 2. Załącznik nr 1 do niniejszej uchwały zastępuje załącznik nr 1 do Uchwały Nr XXXIII/251/2009 Rady Miejskiej w Łomiankach z dnia 26 lutego 2009 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru północnej części sołectwa Dziekanów Nowy.

§ 3. Pozostałe postanowienia Uchwały Nr XXXIII/251/2009 Rady Miejskiej w Łomiankach z dnia 26 lutego 2009 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru północnej części sołectwa Dziekanów Nowy pozostają bez zmian.

§ 4. Wykonanie Uchwały powierza się Burmistrzowi Łomianek.

§ 5. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

PRZEWODNICZĄCY  
Rady Miejskiej w Łomiankach  
  
Tadeusz Krystecki

**UZASADNIENIE**  
**UCHWAŁY NR XXXIX/455/2018**  
**RADY MIEJSKIEJ W ŁOMIANKACH**  
**z dnia 25 stycznia 2018 r.**

w sprawie zmiany Uchwały Nr XXXIII/251/2009 Rady Miejskiej w Łomiankach z dnia 26 lutego 2009 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru północnej części sołectwa Dziekanów Nowy

Zgodnie z art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.), na podstawie Uchwały Nr XXXIII/251/2009 Rady Miejskiej w Łomiankach z dnia 26 lutego 2009 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru północnej części sołectwa Dziekanów Nowy, przystąpiono do sporządzenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru północnej części sołectwa Dziekanów Nowy.

Prace nad planem miejscowym przebiegały zgodnie z określoną w ww. ustawie procedurą formalno-prawną. Pismem z dnia 3 kwietnia 2017 r. Burmistrz Łomianek skierował do Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi, za pośrednictwem Marszałka Województwa Mazowieckiego, wniosek o zmianę przeznaczenia gruntów rolnych klasy III na cele nierolnicze. Wniosek obejmował 11,448 ha gruntów klasy III przeznaczonych w projekcie planu na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, wał przeciwpowodziowy, drogi publiczne i publiczny ciąg pieszy. Decyzją z dnia 13 września 2017 r. Minister Rolnictwa i Rozwoju Wsi wyraził zgodę na przeznaczenie na cele nierolnicze gruntów rolnych stanowiących użytki rolne klasy III jedynie w odniesieniu do terenów przeznaczonych w projekcie planu na inwestycje celu publicznego.

W związku z brakiem zgody na zmianę przeznaczenia pozostałych gruntów rolnych będących przedmiotem wniosku, nie było możliwe przeznaczenie tych terenów pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną a co za tym idzie w planie zostały one przeznaczone pod kwartał zabudowy zagrodowej.

W trakcie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu wpłynęły liczne uwagi dotyczące zmiany przeznaczenia terenów zabudowy zagrodowej na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Powtórna analiza wydanych pozwoleń na budowę, wydanych decyzji ustalających warunki zabudowy, oraz decyzji podziałowych wykazała, że aktualne użytkowanie terenu to mozaika rozproszonych wśród pól nieruchomości z zabudową mieszkaniową jednorodzinną i racjonalne określenie przeznaczenia terenu w zgodzie z zasadami ładu przestrzennego jest niemożliwe. Sporządzający plan stwierdził, że w zaistniałej sytuacji uzasadnione jest powtórne wystąpienie do Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z wnioskiem o zgodę na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych klasy III na cele nierolnicze.

Ze względu na fakt, że grunty wymagające zgody na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze występują w zachodniej części obszaru objętego planem uzasadnione jest rozdzielenie prac planistycznych i sporządzenie powyższego planu miejscowego w dwóch etapach. Pozwoli to skierować do uchwalenia przez Radę Miejską wschodnią część planu, pozbawioną kompleksów gleb chronionych klasy III.

PRZEWODNICZĄCY  
Rady Miejskiej w Łomiankach  
  
Tadeusz Krystecki