

**UCHWAŁA NR .....**  
**RADY MIEJSKIEJ W LOMIANKACH**  
z dnia ..... roku

w sprawie zmiany Uchwały Nr XXXIII/253/2009 Rady Miejskiej w Lomiankach z dnia 26 lutego 2009 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Kępy Kiełpińskiej, zmienionej Uchwałą Nr XIX/104/2011 Rady Miejskiej w Lomiankach z dnia 22 grudnia 2011 r.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 446 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 2016 r. poz. 778 z późn. zm.), Rada Miejska w Lomiankach uchwala, co następuje:

**§ 1.** W uchwale Nr XXXIII/253/2009 Rady Miejskiej w Lomiankach z dnia 26 lutego 2009 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Kępy Kiełpińskiej, zmienionej Uchwałą Nr XIX/104/2011 Rady Miejskiej w Lomiankach z dnia 22 grudnia 2011 r., wprowadza się następujące zmiany:

1) w § 1 uchyla się ust. 2;

2) 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 trzech etapach:

- 1) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru Kępy Kiełpińskiej – etap I;
- 2) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru Kępy Kiełpińskiej – etap II;
- 3) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru Kępy Kiełpińskiej – etap III.

2. Wyznacza się granicę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Kępy Kiełpińskiej – etap I przebiegającą: południowo-wschodnimi granicami działek nr 23 obręb ew. Kępa Kiełpińska, 96, 94, 95/1, 95/4, 95/6, 95/8, 95/10, 95/12, 95/13, 97 obręb ew. Kiełpin, południowo-zachodnimi granicami działek nr 97, 71, 72 obręb ew. Kiełpin aż do północno-zachodniego narożnika działki nr 35 obręb ew. Kiełpin Poduchowny, od północno-zachodniego narożnika działki nr 35 obręb ew. Kiełpin Poduchowny przez działkę nr 72 obręb ew. Kiełpin do południowo-wschodniego narożnika działki nr 66/1 obręb ew. Kiełpin, południowo-wschodnią i północno-zachodnią granicą działki nr 66/1 obręb ew. Kiełpin, zachodnimi granicami działek nr 98, 75 obręb ew. Kępa Kiełpińska, północną granicą działki nr 75 obręb ew. Kępa Kiełpińska, zachodnią i północno-zachodnią granicą działki nr 71/1 obręb ew. Kępa Kiełpińska, od północno-wschodniego narożnika działki 71/1 obręb ew. Kępa Kiełpińska przez działkę nr 54 obręb ew. Kępa Kiełpińska do południowo-zachodniego narożnika działki 47 obręb ew. Kępa Kiełpińska, zachodnią granicą działki nr 47 obręb ew. Kępa Kiełpińska, dalej jej przedłużeniem przez działki 24 i 23 obręb ew. Kępa Kiełpińska do północno-wschodniej granicy działki nr 23 obręb ew. Kępa Kiełpińska, północno-wschodnią granicą działki nr 23 obręb ew. Kępa Kiełpińska.

3. Wyznacza się granicę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Kępy Kiełpińskiej – etap II przebiegającą: południowo-wschodnimi granicami działek nr 107/1, 234/1, 234/2 obręb ew. Dziekanów Polski, południowo-zachodnią granicą działki nr 3 obręb ew. Dziekanów Leśny, północno-zachodnimi granicami działek nr 4, 30/279, 31 obręb ew. Dziekanów Leśny, południowo-zachodnimi granicami działek nr

31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42 2, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54 obręb Dziekanów Leśny, południowo-wschodnią granicą działki nr 54 obręb ew. Dziekanów Leśny, południowo-zachodnią i południowo-wschodnią granicą działki nr 459 obręb ew. Kielpin, północno-zachodnią granicą działki nr 23 obręb ew. Kielpin, południowo-zachodnią granicą działki nr 358 obręb ew. Kielpin, południowo-wschodnimi granicami działek nr 358, 22 obręb ew. Kielpin, południowo-zachodnimi granicami działek nr 312/1, 312/2, 312/3 obręb ew. Kielpin, południowo-wschodnią granicą działki 312/3 obręb ew. Kielpin, południowo-zachodnią granicą działki nr 72 obręb ew. Kielpin aż do północno-wschodniego narożnika działki nr 20/3 obręb ew. Kielpin Poduchowny, od północno-wschodniego narożnika działki nr 20/3 obręb ew. Kielpin Poduchowny przez działkę nr 72 obręb ew. Kielpin do południowo-wschodniego narożnika działki 62/2 obręb ew. Kielpin, południowo-wschodnimi granicami działek nr 62/2, 62/1 obręb ew. Kielpin, południową i wschodnią granicą działki nr 68/9 obręb ew. Kępa Kiełpińska, południowo-wschodnimi granicami działek nr 68/8, 68/7, 68/6, 68/5, 68/4, 68/3, 68/2 obręb ew. Kępa Kiełpińska, od północno-wschodniego narożnika działki nr 68/2 obręb ew. Kępa Kiełpińska przez działkę nr 54 obręb ew. Kępa Kiełpińska do południowo-wschodniego narożnika działki nr 43/2 obręb Kępa Kiełpińska, wschodnią granicą działki nr 43/2 obręb ew. Kępa Kiełpińska oraz jej przedłużeniem przez działki nr 24 i 23 obręb ew. Kępa Kiełpińska aż do północnej granicy działki nr 23 obręb ew. Kępa Kiełpińska, północną granicą działki nr 23 obręb ew. Kępa Kiełpińska.

4. Wyznacza się granicę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Kępy Kiełpińskiej – etap III przebiegającą: południowo-wschodnią granicą działki nr 459 obręb ew. Kielpin, północno-zachodnią granicą działki nr 23 obręb ew. Kielpin, południowo-zachodnią granicą działki nr 358 obręb ew. Kielpin, południowo-wschodnimi granicami działek nr 358, 22 obręb ew. Kielpin, południowo-zachodnimi granicami działek nr 312/1, 312/2, 312/3 obręb ew. Kielpin, południowo-wschodnią granicą działki 312/3 obręb ew. Kielpin, południowo-zachodnią granicą działki nr 72 obręb ew. Kielpin aż do północno-wschodniego narożnika działki nr 20/3 obręb ew. Kielpin Poduchowny, od północno-wschodniego narożnika działki nr 20/3 obręb ew. Kielpin Poduchowny przez działkę nr 72 obręb ew. Kielpin do południowo-wschodniego narożnika działki 62/2 obręb ew. Kielpin, południowo-wschodnimi granicami działek nr 62/2, 62/1 obręb ew. Kielpin, południową i wschodnią granicą działki nr 68/9 obręb ew. Kępa Kiełpińska, południowo-wschodnimi granicami działek nr 68/8, 68/7, 68/6, 68/5, 68/4, 68/3, 68/2 obręb ew. Kępa Kiełpińska, od północno-wschodniego narożnika działki nr 68/2 obręb ew. Kępa Kiełpińska przez działkę nr 54 obręb ew. Kępa Kiełpińska do południowo-wschodniego narożnika działki nr 43/2 obręb Kępa Kiełpińska, wschodnią granicą działki nr 43/2 obręb ew. Kępa Kiełpińska oraz jej przedłużeniem przez działki nr 24 i 23 obręb ew. Kępa Kiełpińska aż do północnej granicy działki nr 23 obręb ew. Kępa Kiełpińska, północną granicą działki nr 23 obręb ew. Kępa Kiełpińska aż do przedłużenia w kierunku północnym wschodniej granicy działki nr 46 obręb ew. Kępa Kiełpińska, od tego punktu przez działki 23 i 24 obręb ew. Kępa Kiełpińska do wschodniej granicy działki nr 46 obręb ew. Kępa Kiełpińska, wschodnią granicą działki nr 46 obręb ew. Kępa Kiełpińska, od południowo-wschodniego narożnika działki 46 obręb ew. Kępa Kiełpińska przez działkę nr 54 obręb ew. Kępa Kiełpińska do północno-wschodniego narożnika działki 71/1 obręb ew. Kępa Kiełpińska, północno-zachodnią i zachodnią granicą działki nr 71/1 obręb ew. Kępa Kiełpińska, północną granicą działki nr 75 obręb ew. Kępa Kiełpińska, zachodnimi granicami działek nr 75, 98 obręb ew. Kępa Kiełpińska, północno-zachodnią i południowo-wschodnią granicą działki nr 66/1 obręb ew. Kielpin.

do południowo-wschodniego narożnika działki nr 66/1 obręb ew. Kielpin Poduchowny przez działkę nr 72 obręb ew. Kielpin do północno-zachodniego narożnika działki nr 35 obręb ew. Kielpin Poduchowny, północno-wschodnimi granicami działek nr 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 112/3 obręb ew. Kielpin Poduchowny, południowo-wschodnią granicą działki nr 112/3 obręb ew. Kielpin Poduchowny, Strugą Dziekanowską i Jeziorem Kielpińskim w obrębie ew. Kielpin Poduchowny i Kielpin.

5. Sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Kępy Kielpińskiej – 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.
6. Sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Kępy Kielpińskiej – 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.
7. Sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Kępy Kielpińskiej – etap III 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.
8. Załącznik nr 1 do niniejszej uchwały przedstawia w sposób graficzny: granicę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Kępy Kielpińskiej, granicę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Kępy Kielpińskiej – etap I, granicę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Kępy Kielpińskiej – etap II oraz granicę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Kępy Kielpińskiej – etap III.”.

§ 2. Załącznik nr 1 do niniejszej uchwały zastępuje załącznik nr 1 do Uchwały Nr XXXIII/253/2009 Rady Miejskiej w Łomiankach z dnia 26 lutego 2009 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Kępy Kielpińskiej.

§ 3. Pozostałe postanowienia Uchwały Nr XXXIII/253/2009 Rady Miejskiej w Łomiankach z dnia 26 lutego 2009 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Kępy Kielpińskiej, zmienionej Uchwałą Nr XIX/104/2011 Rady Miejskiej w Łomiankach z dnia 22 grudnia 2011 r.

§ 4. Wykonanie Uchwały powierza się Burmistrzowi Łomianek.

§ 5. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Z up. BURMISTRZA ŁOMIANEK  
  
Piotr Rusiecki  
ZASTĘPCA BURMISTRZA

**UZASADNIENIE**  
**UCHWAŁY NR .....**  
**RADY MIEJSKIEJ W ŁOMIANKACH**  
**z dnia .....**

w sprawie zmiany Uchwały Nr XXXIII/253/2009 Rady Miejskiej w Łomiankach z dnia 26 lutego 2009 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Kępy Kiełpińskiej, zmienionej Uchwałą Nr XIX/104/2011 Rady Miejskiej w Łomiankach z dnia 22 grudnia 2011 r.

Zgodnie z art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm.), na podstawie Uchwały Nr XXXIII/253/2009 Rady Miejskiej w Łomiankach z dnia 26 lutego 2009 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Kępy Kiełpińskiej, zmienionej Uchwałą Nr XIX/104/2011 Rady Miejskiej w Łomiankach z dnia 22 grudnia 2011 r., przystąpiono do sporządzenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Kępy Kiełpińskiej. Prace nad planem miejscowym przebiegały zgodnie z określoną w ww. ustawie procedurą formalno-prawną. Pismem z dnia 23 marca br. Burmistrz Łomianek przesłał projekt planu miejscowego do organów opiniujących i uzgadniających w celu jego zaopiniowania i uzgodnienia. W odpowiedzi, pismem z dnia 20 kwietnia br., Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska nie uzgodnił projektu planu, stwierdzając iż ustalenia ww. projektu planu będą miały negatywny wpływ na ochronę przyrody rezerwatu przyrody „Jezioro Kiełpińskie”, ponieważ naruszają zakazy obowiązujące w ww. formie ochrony przyrody – fragment rezerwatu został przeznaczony pod teren drogi publicznej klasy głównej ruchu przyspieszonego (projektowaną Legionowską Trasę Mostową). Jednocześnie Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska poinformował, że projekt planu będzie uzgodniony w przypadku uzyskania stosownego zezwolenia Generalnego Dyrektora Ochrony Środowiska na odstępstwa od zakazów obowiązujących w rezerwacie przyrody. Równoległe pismem z dnia 13 marca br. Burmistrz Łomianek skierował do Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi, za pośrednictwem Marszałka Województwa Mazowieckiego, wniosek o zmianę przeznaczenia gruntów rolnych klas III na cele nierolnicze. Pismem z dnia 25 maja br. Minister poinformował o niemożliwości dotrzymania terminu załatwienia sprawy, z uwagi na dużą ilość rozpatrywanych spraw oraz ich złożoność. Jednocześnie Minister zawiadomił, że wniosek zostanie rozpatrzony do końca lipca 2017 r..

W zaistniałej sytuacji sporządzający plan stwierdził, że uzasadnione jest sporządzanie powyższego planu miejscowego w trzech etapach:

- etap I obejmujący wschodnią część obszaru planu miejscowego (obszar położony na wschód od projektowanej Legionowskiej Trasy Mostowej),
- etap II obejmujący zachodnią część obszaru planu miejscowego (obszar położony na zachód od projektowanej Legionowskiej Trasy Mostowej),
- etap III obejmujący południowo-centralną część obszaru planu miejscowego (obszar projektowanej Legionowskiej Trasy Mostowej oraz teren rezerwatu przyrody „Jezioro Kiełpińskie” wraz z najbliższym otoczeniem),

zgodnie z załącznikiem graficznym do uchwały.

Rozdzielenie prac planistycznych na trzy obszary, a co za tym idzie zakończenie prac w różnych terminach, jest następstwem konieczności uzyskania zezwolenia Generalnego Dyrektora Ochrony Środowiska na odstępstwa od zakazów obowiązujących w rezerwacie przyrody oraz koniecznością oczekiwania na zgodę Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych klas III na cele nierolnicze.

Wschodnia część obszaru objętego planem miejscowym pozbawiona jest kompleksów gruntów klas III. W momencie uzyskania uzgodnienia od Regionalnego Dyrektora Ochrony

Środowiska, co będzie możliwe z uwagi na wyłączenie terenu rezerwatu przyrody oraz terenu przewidzianego pod lokalizację Legionowskiej Trasy Mostowej, nie będzie przeciwskazań by skierować tę część planu miejscowego do wyłożenia do wglądu publicznego, a następnie do uchwalenia przez Radę Miejską.

Większość gruntów rolnych klas III objętych wnioskiem położonych jest w zachodniej części obszaru planu miejscowego. Z uwagi na wyłączenie terenu rezerwatu przyrody oraz terenu przewidzianego pod Legionowską Trasę Mostową prawdopodobne jest uzyskanie uzgodnienia Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska. Niemniej jednak pozostanie koniecznością oczekiwania na zgody rolne. W przypadku odmownej decyzji Ministra należy się liczyć z koniecznością wystąpienia o powtórne rozpatrzenie wniosku, a co najmniej z potrzebą wprowadzenia zmian do projektu planu.

Nieznaczna część gruntów rolnych klas III objętych wnioskiem o zmianę przeznaczenia położona jest w południowo-centralnej części obszaru objętego planem miejscowym. Jednocześnie część ta obejmuje tereny przewidziane pod lokalizację Legionowskiej Trasy Mostowej. Uzyskanie zezwolenia Generalnego Dyrektora Ochrony Środowiska na odstępstwa od zakazów obowiązujących w rezerwacie przyrody jest skomplikowanym i długotrwałym przedsięwzięciem. Nie można też wykluczyć negatywnej odpowiedzi Organu, co całkowicie zablokuje możliwość dalszego prowadzenia procedury planistycznej dla tej części planu miejscowego.

Podsumowując, optymalnym rozwiązaniem jest podział obszaru planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Kępy Kiełpińskiej, na trzy mniejsze obszary - etapy oraz prowadzenie dalszych prac planistycznych oddzielnie dla poszczególnych etapów.

MACZELNIK  
Wydział Ładu Przestrzennego  
mgr inż. Dorota Szumowska