**Uchwała Nr L/413/2021**
**Rady Miejskiej w Łomiankach**
**z dnia 21 grudnia 2021 r**oku

**w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Kępy Kiełpińskiej**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2021r. poz. 1372 ze zm.) oraz art. 14 ust. 1 i 2w związku z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 741 ze zm.), Rada Miejska w Łomiankach uchwala, co następuje:

**§ 1.**

1. Przystępuje się do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Kępy Kiełpińskiej, przyjętego Uchwałą Nr XL/471/2018Rady Miejskiej w Łomiankach z dnia 8 marca 2018 r.
2. Zmiana dotyczyć będzie:
   1) §6tekstu uchwały, o której mowa w ust.1;
   2) § 19-54tekstu uchwały, o której mowa w ust.1.
3. Zmianie nie podlega rysunek planu, to jest część graficzna stanowiąca załącznik nr 1 do uchwały, o której mowa w ust. 1.
4. Integralną cześć uchwały stanowi załącznik nr 1 do niniejszej uchwały przedstawiający w sposób graficzny granice obszaru objętego sporządzaniem zmiany planu.

**§ 2.**

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Łomianek.

**§ 3.**

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodnicząca
Rady Miejskiej
M Szczółkowska
[podpisano elektronicznie]

granica obszaru objętego zmianą planu

Załącznik nr 1 do uchwały Nr L/413/2021
Rady Miejskiej w Łomiankach
Z dnia 21 grudnia 2021 roku

Przewodnicząca
Rady Miejskiej

[podpisano elektronicznie]

**Uzasadnienie**

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru Kępy Kiełpińskiej(zwany dalej „Planem") został przyjęty Uchwałą Nr XL/471/2018Rady Miejskiej w Łomiankach z dnia 8marca 2018 r.,a następnie został opublikowany21marca 2018 r. w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego poz. 2875.

Plan obejmuje obszar o powierzchni 268,13 ha, położony w wiejskiej części gminy, w granicach czterech obrębów ewidencyjnych: Kępa Kiełpińska (wg. TERYT 143205_5.0090), Kiełpin (wg. TERYT 143205_5.0008), Kiełpin Poduchowny (wg. TERYT 143205_5.0007) oraz Dziekanów Leśny (wg. TERYT 143205_5.0004).

Największy udział powierzchniowy (93,6 ha – 34,9%) w strukturze funkcjonalno-przestrzennej obszaru zajmują tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Niemałą część zajmują tereny rolnicze (73,9 ha – 27,6%), a także tereny zabudowy zagrodowej (50,4 ha – 18,8%). Tereny zabudowy usługowej zajmują około 16,3 ha (6,1%), przy czym 3,2 ha zajmują tereny zabudowy usług publicznych, a pozostałą część stanowią terenu zabudowy usługowej sportu i rekreacji. Aż 3,5 ha zajmują tereny zieleni – ogród działkowy (1,6%), tereny zieleni w chronionym krajobrazie z wodami powierzchniowymi (0,7%), las (0,3%) oraz tereny zieleni urządzonej parkowej. Wydzielony został również teren wału przeciwpowodziowego, zajmujący 5,1 ha.

Układ komunikacyjny zajmuje 21,4 ha.

Zgodnie ze *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Łomianki* (zwanym dalej studium), zatwierdzonym Uchwałą Nr IX/90/2015 z 13 sierpnia 2015 r. Rady Miejskiej w Łomiankach, obszar opracowania jest położony w granicach trzech stref funkcjonalnych: nr 4 – Dolina Łomiankowska – rekreacja i osadnictwo, nr 3 – Dolina Łomiankowska – rolnictwo i rekreacja, oraz nr 1 – Korytarz ekologiczny Wisły.

Zmiana planu podyktowana jest potrzebą zapobiegania intensyfikacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – powstawanie więcej niż jednego budynku mieszkalnego (zazwyczaj dwulokalowego) na działce budowlanej, w wyniku czego ostatecznie jeden lokal mieszkalnych (odbierany w przestrzeni jako jeden segment zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej) zlokalizowany jest na działce o dużo mniejszej powierzchni niż wynika to z ustaleń planu.

Z tego powodu zakresem zmian objęto:

1) § 6 ustaleń ogólnych - w celu wprowadzenia ograniczeń w zakresie lokalizacji budynków mieszkalnych na działce budowlanej;
2) § 19-54 dotyczące terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – w celu wprowadzenia ustaleń w zakresie minimalnej powierzchni nowo tworzonej działki budowlanej.

Przewodnicząca
Rady Miejskiej
[podpisano elektronicznie]