

UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W ŁOMIANKACH

z dnia2022 r.

**w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego obszaru w rejonie ul. Rolniczej we wschodniej części Dziekanowa Polskiego**

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 2 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 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru w rejonie ul. Rolniczej we wschodniej części Dziekanowa Polskiego.

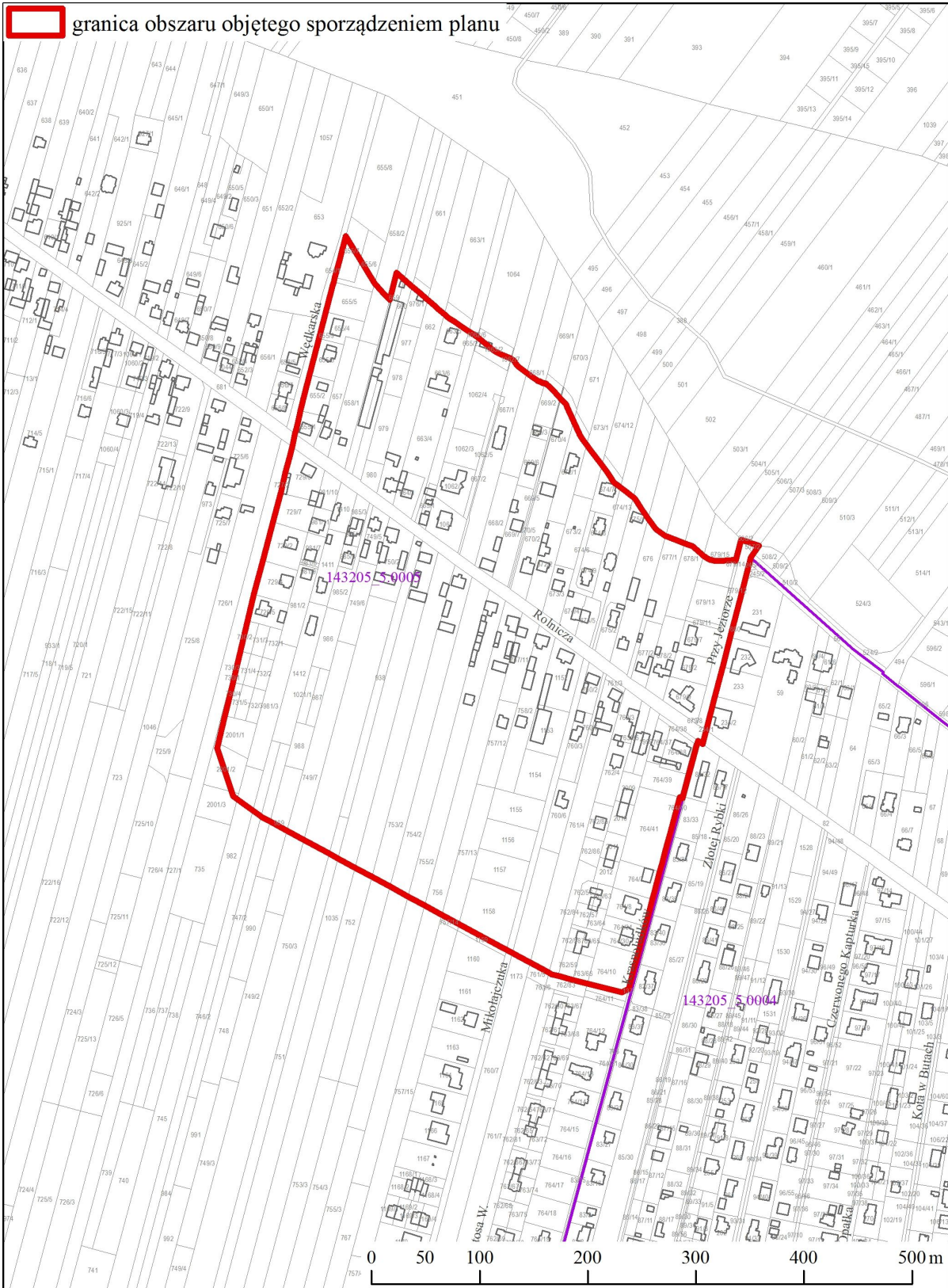
2. Granica obszaru objętego projektem planu przebiega zachodnimi granicami działek nr ew. 82, 234/1, 234/2, 233, 232, 231, 245/1 i 56, obręb 143205_5.0004, od północno-zachodniego narożnika działki nr ew. 56, obręb 143205_5.0004, przez działkę nr ew. 680, obręb 143205_5.0005, do południowo-wschodniego narożnika działki nr ew. 507/2, obręb 143205_5.0005, wschodnią granicą działki nr ew. 507/2, obręb 143205_5.0005, północnymi granicami działek nr ew. nr ew. 507/2 i 506/2, obręb 143205_5.0005, zachodnią granicą działki nr ew. 679/14, obręb 143205_5.0005, aż do przecięcia z północną linią rozgraniczającą terenu MN7, która wyznaczona została w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego obszaru północnej części sołectwa Dziekanów Polski, uchwalonym uchwałą Nr XXXIX/460/2018 Rady Miejskiej w Łomiankach z dnia 25 stycznia 2018 r., północnymi liniami rozgraniczającymi terenów oznaczonych symbolami MN7, US2, MN6, RM i MN5, które wyznaczone zostały w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego obszaru północnej części sołectwa Dziekanów Polski, uchwalonym uchwałą Nr XXXIX/460/2018 Rady Miejskiej w Łomiankach z dnia 25 stycznia 2018 r., zachodnimi granicami działek nr ew. 655/7, 655/6, 655/9, 655/1, obręb 143205_5.0005, od południowo-zachodniego narożnika działki nr ew. 655/1, obręb 143205_5.0005, do północno-zachodniego narożnika działki nr ew. 729/6, obręb 143205_5.0005, zachodnimi liniami rozgraniczającymi terenów oznaczonych symbolami KDZ1, MN1, południowymi liniami rozgraniczającymi terenów oznaczonych symbolami MN1, KDD1 i MN2, wschodnią linią rozgraniczającą terenu oznaczonego symbolem MN2, które wyznaczone zostały w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego „Dziekanów Polski Północny-Wschód”, uchwalonym uchwałą Nr XXXIX/458/2018 Rady Miejskiej w Łomiankach z dnia 25 stycznia 2018 r., przedłużeniem południowej granicy działki nr ew. 764/39, obręb 143205_5.0005, przez działki nr ew. 764/40 i 765, obręb 143205_5.0005, do wschodniej granicy działki nr ew. 765, obręb 143205_5.0005, wschodnią granicą działki nr ew. 765, obręb 143205_5.0005, południową granicą działki nr ew. 681, obręb 143205_5.0005.

3. Integralną część uchwały stanowi załącznik nr 1 do niniejszej uchwały przedstawiający w sposób graficzny granice obszaru objętego sporządzaniem planu.

§ 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



Uzasadnienie

Obszar wskazany do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru w rejonie ul. Rolniczej we wschodniej części Dziekanowa Polskiego ma powierzchnię 20,24ha i leży we wschodniej części sołectwa Dziekanów Polski, wzdłuż ul. Rolniczej.

Zgodnie z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Łomianki, obszar objęty planem w większości znajduje w strefie 6.1 - Mieszkaniowa Ekstensywna i Średnio Intensywna. Dla strefy tej Studium przewiduje jako przeznaczenie dominujące: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej. Jako przeznaczenie dopełniające: tereny zabudowy pensjonatowej, tereny zabudowy zagrodowej, w tym gospodarstwa agroturystyczne, tereny zabudowy usługowej – obiekty użyteczności publicznej, tereny zabudowy usługowej, tereny sportu i rekreacji, istniejące tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej, istniejące tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, tereny sportu, rekreacji, tereny rolnicze (w przypadku braku zgód rolnych), tereny leśne, tereny zieleni urządzonej (w tym izolacyjnej). Niewielki fragment obszaru objętego planem znajduje się w strefie 3 – Dolina Łomiankowska – rolnictwo i rekreacja. Dla strefy tej Studium przewiduje jako przeznaczenie dominujące: tereny objęte formami ochrony przyrody, tereny wód powierzchniowych śródlądowych, tereny rolnicze oraz tereny zabudowy zagrodowej - w tym gospodarstwa agroturystyczne. Jako przeznaczenie dopełniające przewidziano: tereny zieleni urządzonej, tereny sportu i rekreacji (w tym turystyki oraz tereny zabudowy usługowej (obiekty użyteczności publicznej), z tym że tereny sportu i rekreacji oraz tereny zabudowy usługowej dopuszczone zostały wyłącznie w granicach obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Kiełpin Poduchowny”.

Obszar objęty planem stanowi mozaikę gruntów zabudowanych oraz gruntów rolnych, które zajmują nieco ponad połowę powierzchni obszaru planu (54%). Istniejąca zabudowa to przede wszystkim budynki mieszkalne jednorodzinne oraz zabudowa zagrodowa, które koncentrują się wzdłuż ulicy Rolniczej.

Aktualnie na tym obszarze obowiązują:

- 1) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru północnej części sołectwa Dziekanów Polski, uchwalony uchwałą Nr XXXIX/460/2018 Rady Miejskiej w Łomiankach z dnia 25 stycznia 2018 r.;
- 2) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Dziekanów Polski Północny-Wschód”, uchwalony uchwałą Nr XXXIX/458/2018 Rady Miejskiej w Łomiankach z dnia 25 stycznia 2018 r.;
- 3) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru północnej części sołectwa Dziekanów Polski, uchwalony uchwałą Nr XLII/487/2018 Rady Miejskiej w Łomiankach z dnia 27 kwietnia 2018 r.

Sporządzenie planu jest wywołane licznymi wnioskami mieszkańców o zmianę obowiązujących planów miejscowych. Wnioski te przede wszystkim dotyczyły zmniejszenia szerokości ul. Rolniczej w liniach rozgraniczających oraz odstąpienie od zaplanowanego w obowiązujących planach miejscowych poszerzenia tej ulicy.