

**Uchwała Nr ...../ ..... / 2023  
Rady Miejskiej w Łomiankach  
z dnia ..... 2023 roku**

**w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu  
zagospodarowania przestrzennego „Południowy Dziekanów Polski”**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 40 z późn. zm.) oraz art. 14 ust. 1 i 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977), Rada Miejska uchwala, co następuje:

**§ 1.**

1. Przystępuje się do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Południowy Dziekanów Polski”.
2. Planem obejmuje się teren oznaczony symbolem MN1, teren oznaczony symbolem SK oraz teren oznaczony symbolem KDL3 w ich liniach rozgraniczających, wyznaczone w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego „Dziekanów Polski Południowy-Wschód”, uchwalonym uchwałą Nr XXXIX/456/2018 z dnia 25 stycznia 2018 r., oraz tereny oznaczone symbolami MN3 i MN4 oraz teren oznaczony symbolem KDZ4 w ich liniach rozgraniczających, wyznaczone w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego „Dziekanów Polski Południowy-Zachód”, uchwalonym uchwałą Nr XXXIX/4567/2018 z dnia 25 stycznia 2018 r.
3. Integralną część uchwały stanowi załącznik nr 1, przedstawiający w sposób graficzny granice obszaru objętego planem.

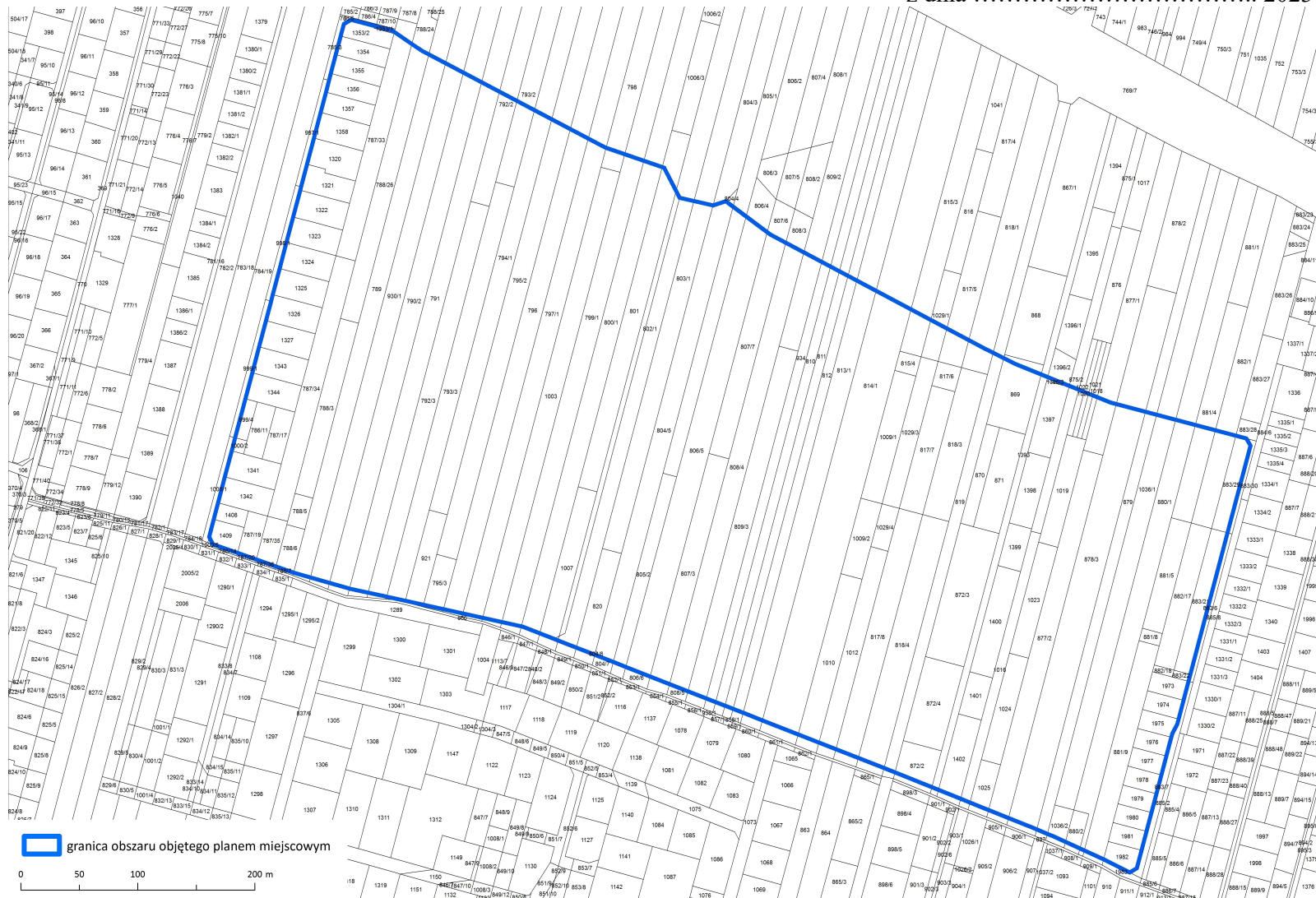
**§ 2.**

Wykonanie Uchwały powierza się Burmistrzowi Łomianek.

**§ 3.**

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Załącznik nr 1 do uchwały Nr .....  
Rady Miejskiej w Łomiankach  
z dnia ..... 2023 r.



## Uzasadnienie

Obszar wskazany do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Południowy Dziekanów Polski” ma powierzchnię ok. 33,38 ha i leży po południowej stronie drogi krajowej nr 7, w bezpośrednim sąsiedztwie planowanego węzła Sadowa. Obszar rozciąga się pomiędzy ulicami Piękną, Odysei oraz Miłą.

Zgodnie z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Łomianki, obszar objęty planem znajduje w strefie 6.2 - 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 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).

Na obszarze objętym planem przeważają odłogowane grunty rolne, zajmując w sumie 88,4% powierzchni obszaru. Istniejąca zabudowa (nieco ponad trzydzieści budynków mieszkalnych jednorodzinnych - wolnostojących lub bliźniaczych - oraz kościół parafialny wraz z plebanią) skupia się wzdłuż ul. Pięknej oraz ul. Miłej.

Aktualnie na tym obszarze obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Dziekanów Polski Południowy-Wschód”, uchwalony uchwałą Nr XXXIX/456/2018 z dnia 25 stycznia 2018 r., oraz miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Dziekanów Polski Południowy-Zachód”, uchwalony uchwałą Nr XXXIX/457/2018 z dnia 25 stycznia 2018 r.

W wyniku przeprowadzonej w 2020 r. Analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Łomianki w okresie 2016-2019, przyjętej uchwałą Nr XXXII/286/2020 Rady Miejskiej w Łomiankach z dnia 17 grudnia 2020 r., stwierdzono iż ewentualna aktualizacja obowiązujących planów miejscowych powinna być podyktowana zwiększeniem udziału publicznych terenów zieleni, poprzez przeznaczenie lasów prywatnych i gruntów rolnych pod wolne od zabudowy przestrzenie publiczne - tereny zieleni, rozszerzeniem układu drogowego, poprzez wyznaczenie nowych dróg publicznych i wewnętrznych niezbędnych do obsługi komunikacyjnej działek budowlanych w poszczególnych kwartałach zabudowy wyznaczonych w planach miejscowych, a także wyznaczeniem terenów zabudowy usługowej do realizacji zadań własnych gminy.

Mając na względzie powyższe wyniki, w wieloletnim programie sporządzania i uchwalania planów miejscowych, określonym w ramach wspomnianej analizy, wskazane zostało sporządzenie planów miejscowych dla poszczególnych kwartałów zabudowy wyznaczonych w obowiązujących planach miejscowych w sołectwach Dziekanów Polski, Dziekanów Nowy, Kępa Kiełpińska, Kiełpin oraz Łomianki Dolne w celu rozszerzenia układu drogowego i przestrzeni publicznych oraz wyznaczenia terenów zabudowy usługowej do realizacji zadań własnych gminy.

Przystąpienie do prac nad planem ma na celu doprecyzowanie jakościowe obowiązujących planów miejscowych, zgodnie z wnioskami i wytycznymi Analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Łomianki w okresie 2016-2019.