

**Uchwała Nr/ / 2024
Rady Miejskiej w Łomiankach
z dnia 2024 roku**

w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Szpitalna - Wiejska”

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 z późn. zm.), Rada Miejska uchwala, co następuje:

§ 1.

1. Przystępuje się do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Szpitalna - Wiejska”.
2. Planem obejmuje się obszar, którego granica przebiega w sposób następujący: rozpoczyna się w obrębie geodezyjnym 4.0005 w zachodnim narożniku działki nr ew. 907 położonym na granicy pasa drogowego ul. Warszawskiej i biegnie wzdłuż pasa drogowego ul. Warszawskiej do zachodniego narożnika działki nr ew. 919, gdzie skręca w kierunku północno-wschodnim i biegnie wzdłuż północno-zachodnich granic działek nr ew. 919 i 918 dochodząc do granicy pasa drogowego ul. Gościńcowej, następnie skręca w kierunku zachodnim i biegnie wzdłuż południowej granicy pasa drogowego ul. Gościńcowej do północnego narożnika działki nr ew. 910, następnie skręca w kierunku północno-wschodnim i przecina pas drogowy ul. Gościńcowej dochodząc do zachodniego narożnika działki nr ew. 861, następnie dalej biegnie w kierunku północno-wschodnim po północno-zachodniej granicy działki nr ew. 861, przecina ul. Szczęśliwą i dalej biegnie wzdłuż północno-zachodniej granicy działki nr ew. 819/3, następnie przecina w poprzek pas drogowy ul. Spacerowej wzdłuż linii stanowiącej przedłużenie północno-zachodniej granicy działki nr ew. 819/3 dochodząc do północnej granicy pasa drogowego ul. Spacerowej, gdzie skręca w kierunku południowo-wschodnim i biegnie wzdłuż ul. Spacerowej do zachodniego narożnika działki nr ew. 973/3, następnie skręca w kierunku południowo-zachodnim i biegnie wzdłuż wschodniej granicy pasa drogowego ul. Wiejskiej dochodząc do północnej granicy pasa drogowego ul. Warszawskiej, następnie skręca w kierunku wschodnim i biegnie wzdłuż północnej granicy pasa drogowego ul. Warszawskiej do punktu położonego na południowej granicy działki nr ew. 1079 – punkt ten położony jest na przecięciu linii stanowiącej przedłużenie wschodniej granicy działki nr ew. 80 obr. 4.0004 z północną granicą pasa drogowego ul. Warszawskiej, następnie skręca w kierunku południowo-zachodnim i przechodząc do obrębu geodezyjnego 4.0004 dochodzi do wschodniego narożnika działki nr ew. 80, następnie biegnie w kierunku południowo-zachodnim po granicach działek nr ew. 80, 79/1 i 79/2 do południowego narożnika działki nr ew. 79/2, gdzie skręca w kierunku północno-zachodnim i biegnąc po południowej granicy działki nr ew. 79/2 dochodzi do granicy pasa drogowego ul. Szpitalnej, następnie biegnąc dalej na wprost przecina pas drogowy ul. Szpitalnej dochodząc do jego zachodniej granicy, następnie skręca w kierunku północno-wschodnim i biegnie po granicy pasa drogowego ul. Szpitalnej do południowego narożnika działki nr 14, gdzie skręca w kierunku zachodnim i biegnie do zachodniego narożnika działki nr ew. 14, następnie skręca w kierunku północno-wschodnim i biegnie po północno-zachodnich granicach działek 14, 13 i 10 dochodząc do południowej granicy pasa drogowego ul.

Warszawskiej, następnie przecina pas drogowy ul. Warszawskiej wkraczając ponownie do obrębu geodezyjnego 4.0005 łącząc się w linii prostej z punktem początkowym.

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.

Uzasadnienie

Obszar wskazany do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Szpitalna - Wiejska” ma powierzchnię ok. 3,13 ha i rozciąga się wzdłuż fragmentu ciągu ulic Szpitalnej i Wiejskiej - od okolicy budynku Ośrodka Pomocy Społecznej do rejonu budynku Centrum Kultury w Łomiankach, obejmując tereny otaczające siedzibę gminy.

Zgodnie z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Łomianki, obszar objęty planem znajduje się w strefie 7 – centralna wielofunkcyjna, w zasięgu strefy śródmiejskiej. Dla strefy tej Studium przewiduje jako przeznaczenie dominujące: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, bliźniaczej i szeregowej, tereny zabudowy śródmiejskiej wielofunkcyjnej, tereny zabudowy usługowej - usługi komercyjne (podstawowe i ponadlokalne), tereny zabudowy usługowej - obiekty użyteczności publicznej. Jako przeznaczenie dopełniające: tereny zieleni urządzonej, tereny sportu i rekreacji, istniejącą zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, zabudowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².

Na obszarze objętym planem przeważają nieruchomości zagospodarowane, największy udział w istniejącej zabudowie mają obiekty gminne (budynki użyteczności publicznej), ale znajdują się tam także pojedyncze zabudowania mieszkaniowe i usługowe.

Aktualnie na tym obszarze obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Łomianki Śródmieście” – Uchwała Nr XXXVII/428/2017 z 14 grudnia 2017r.

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 szczególności w zakresie wyznaczania terenów zabudowy usługowej do realizacji zadań własnych gminy – przystąpienie do prac planistycznych uznaje się za zasadne. Plan obejmuje obszar, w którym znaczna część nieruchomości to działki gminne. Realizacja procedury planistycznej pozwoli ukształtować przepisy obowiązujące na przedmiotowym obszarze w sposób, który umożliwi w przyszłości realizację inwestycji koniecznych dla realizacji zadań własnych gminy. Działania te obejmą weryfikację przeznaczeń gruntów oraz wskaźników i parametrów zabudowy obowiązujących na przedmiotowym obszarze.

Ponad to, 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.