

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

**w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Brzegowa - Szkoła”**

**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 „Brzegowa - Szkoła”.
2. Planem obejmuje się obszar położony w miejscowości Łomianki Dolne, składający się z działek nr ew. 223/25, 223/36 i 224/2.
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 „Brzegowa - Szkoła” ma powierzchnię ok. 3,71 ha i położony jest w Łomiankach Dolnych przy ul. Brzegowej.

Zgodnie z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Łomianki, obszar objęty planem znajduje w strefie 4 – Dolina Łomiankowska – rekreacja i osadnictwo. Dla strefy tej Studium przewiduje jako przeznaczenie dominujące: tereny zabudowy zagrodowej, w tym gospodarstwa agroturystyczne, tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, tereny zabudowy usługowej sportu i rekreacji. Jako przeznaczenie dopełniające: tereny zabudowy pensjonatowej, tereny zieleni wzdłuż strugi Dziekanowskiej związane ze starorzeczem Wisły, rodzinne ogrody działkowe, zabudowę usługową - obiekty użyteczności publicznej, zabudowę usługową - usługi podstawowe, tereny rolnicze (w przypadku braku zgód rolnych).

Na obszarze objętym planem znajdują się odłogowane grunty orne, w znacznej części należące do gminy.

Aktualnie na tym obszarze obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części sołectwa Łomianki Dolne – etap I – tekst jednolity ogłoszony Obwieszczeniem Rady Miejskiej w Łomiankach z dnia 21 grudnia 2023 r. Dz. Urz. Woj. Maz. z 2024 r. poz. 1377.

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.