

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

**w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Wiślana – róg Brzegowej”**

**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 uchwała, co następuje:**

**§ 1.**

1. Przystępuje się do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Wiślana – róg Brzegowej”.
2. Planem obejmuje się obszar położony w miejscowości Łomianki Dolne, składający się z działek nr ew. 716/1, 716/2, 717/2, 717/3, 1551, 1552, 1553, 1555 i 1556.
3. Integralną część uchwały stanowi załącznik nr 1, przedstawiający w sposób graficzny granice obszaru objętego planem.

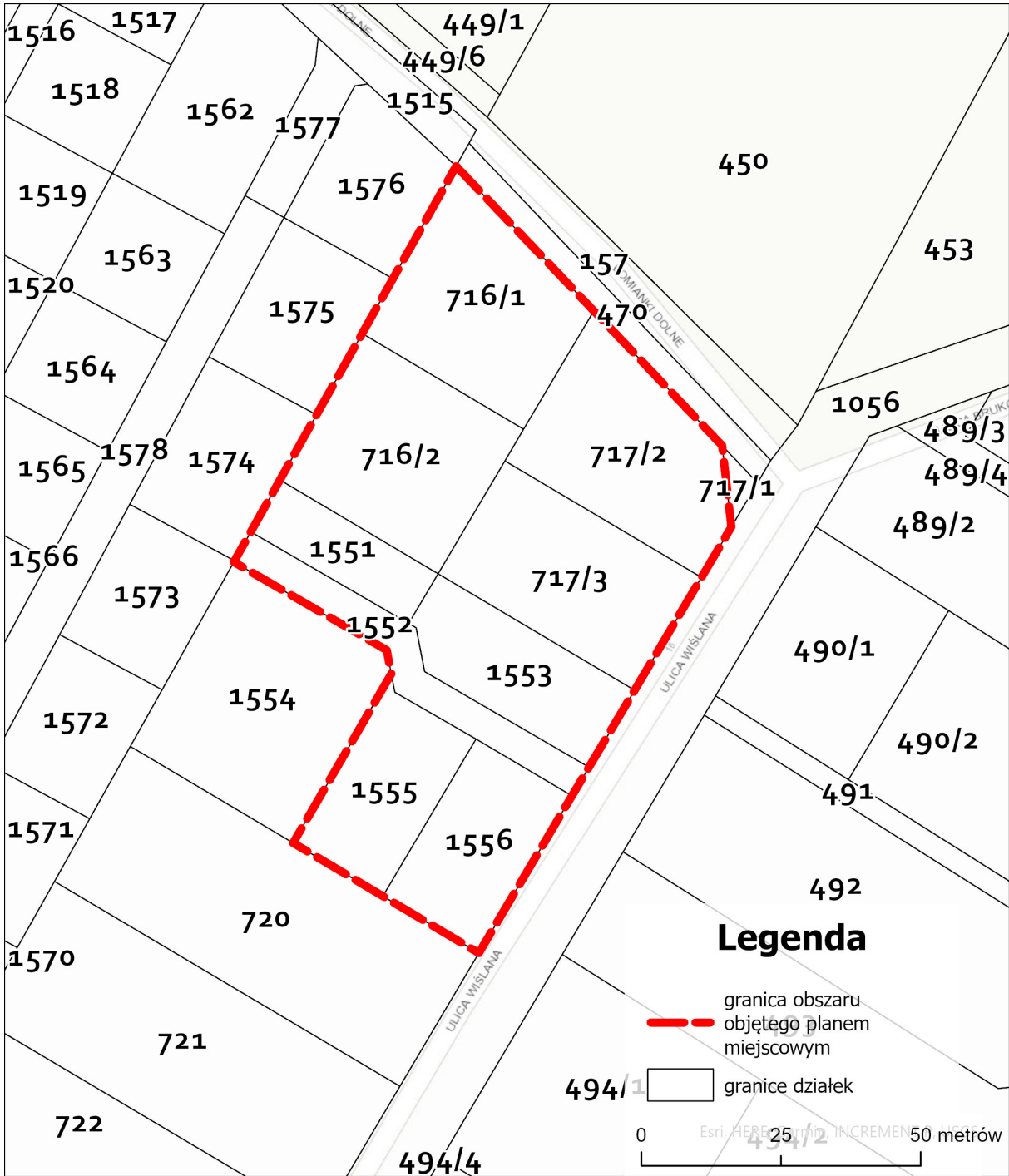
**§ 2.**

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.....



## Uzasadnienie

Obszar wskazany do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Wiślana – róg Brzegowej” ma powierzchnię ok. 0,67 ha i zlokalizowany jest w Łomiankach Dolnych, w bezpośrednim sąsiedztwie skrzyżowania ulicy Wiślanej i ulicy 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).

Obszar składa się z gruntów prywatnych, w przeważającej części stanowiących odłogowane grunty orne, przy czym w południowej jego części znajdują się obiekty w trakcie realizacji.

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. Ww. uchwała dopuszcza także możliwość dokonywania zmian w planach miejscowych w odpowiedzi na składane wnioski.

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, który wprawdzie nie stanowi mienia gminnego, jednakże zgodnie z treścią wniosku o zmianę planu miejscowego złożonym dla przedmiotowego obszaru, właściciel nieruchomości jest zainteresowany lokalizacją w tym miejscu usług, w tym przede wszystkim usług oświaty, co zostało podkreślone w złożonym przez niego piśmie. Rozwój usług – szczególnie w obszarze oświaty – leży w szeroko rozumianym interesie gminy, gdyż nie tylko przyczyni się do zysków podatkowych i wzbogacenia dość homogenicznej tkanki urbanistycznej o tereny usługowe, ale także w przypadku pomyślniej realizacji obiektu oświatowego, poszerzy ofertę edukacyjną dostępną w gminie. Realizacja prywatnej placówki oświatowej to także potencjalna możliwość podjęcia ewentualnej współpracy na linii biznes - samorząd, np. w zakresie zapewnienia opieki przedszkolnej w przypadku braku dostatecznej liczby miejsc w placówkach publicznych.

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.