

**Uchwała Nr VI/59/2024
Rady Miejskiej w Łomiankach
z dnia 26 września 2024 r.**

**w sprawie odstąpienia od sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego „Kasztanowa”**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 609 i 721), w związku z art. 14 ust. 1 i 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130), Rada Miejska w Łomiankach uchwala, co następuje:

- § 1.** 1. Odstępuje się od sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Kasztanowa”, opracowywanego na podstawie uchwały Nr XVI/200/2016 Rady Miejskiej w Łomiankach z dnia 21 kwietnia 2016 r.
2. Integralną część uchwały stanowi załącznik do uchwały, przedstawiający w sposób graficzny granice obszaru objętego odstąpieniem.
- § 2.** Wykonanie Uchwały powierza się Burmistrzowi Łomianek.
- § 3.** Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Uzasadnienie

Odstąpienie od realizacji Uchwały Nr XVI/200/2016 Rady Miejskiej w Łomiankach z dnia 21 kwietnia 2016 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Kasztanowa" wywołane jest dezaktualizacją celu i zasadności jej realizacji.

Procedura planistyczna była prowadzona w kierunku przekształcenia terenu usługowego o powierzchni ponad 1 ha oznaczonego w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego "Stare Łomianki" (Uchwała Nr XXXII/227/2008 Rady Miejskiej w Łomiankach z dnia 30 grudnia 2008 r.) symbolem U4, na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej i bliźniaczej. Od czasu podjęcia prac nad planem, w gminie Łomianki uchwalono 36 miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, które pokryły znaczną powierzchnię gminy, jednocześnie zabezpieczając znaczny areał na potrzeby rozwoju budownictwa mieszkaniowego.

Zgodnie z wnioskami zawartymi w Analizie 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., rezerwy terenów przeznaczonych pod zabudowę zabezpieczają zapotrzebowanie gminy wyliczone w oparciu o prognozy demograficzne na okres od 30 (w oparciu o prognozy wyliczone na podstawie danych Referatu Spraw Obywatelskich UM) do nawet 45 lat (w oparciu o dane demograficzne GUS). Powyższe pozwala stwierdzić, że nie ma racjonalnych przesłanek, by dopuszczać powstawanie nowych osiedli mieszkaniowych o intensywnej zabudowie na terenie gminy. Racjonalne jest wprowadzanie zmian jakościowych w nowo sporządzanych planach.

Zwraca się uwagę, że liczne osiedla mieszkaniowe gminy Łomianki cierpią na deficyt usług z uwagi na monofunkcyjność. Ludność musi przemieszczać się na znaczne odległości do oferowanych usług, w szczególności pierwszej potrzeby (usługi handlu), które zlokalizowane są przede wszystkim przy głównych ulicach, czy do usług publicznych (przedszkoli, szkół, przychodni). Zmiana przeznaczenia przedmiotowego terenu z usługowego na mieszkaniowy nie tylko nie pomoże w rozwiązaniu tego problemu, ale także go pogłębi z uwagi na to, że ewentualna zabudowa mieszkaniowa na tym terenie cechowałaby się znaczną powierzchnią zabudowy, co przełożyłoby się na znaczny wzrost liczby ludności tego miejsca, przy jednoczesnym uszczupleniu rezerw pod funkcje usługowe. W efekcie uznaje się, że zasadne jest pozostawienie przedmiotowego terenu jako usługowego, by zabezpieczyć w ten sposób potrzeby lokalnej społeczności w zakresie dostępu do usług, które mogą na nim powstać. Dbalność o zróżnicowanie tkanki miejskiej w zakresie przeznaczeń terenu jest także zgodne z nowoczesnymi trendami kształtowania struktury zabudowy miejskiej, jak chociażby miasto 15-minutowe, u którego podstaw leży właśnie odejście od projektowania przestrzeni monofunkcyjnych na rzecz przestrzeni zróżnicowanych, aby zapewnić w ten sposób dostęp do szerokiej oferty usługowej blisko miejsc zamieszkania lokalnej ludności. Należy zatem uznać, że obecnie obowiązujące przeznaczenie usługowe jest korzystne z punktu widzenia kształtowania jakości przestrzeni miasta oraz zapewnienia realizacji potrzeb gminy i jej mieszkańców. Dlatego zasadne jest odstąpienie od prac nad nowym planem.