

**UCHWAŁA NR .....**  
**RADY MIEJSKIEJ W ŁOMIANKACH**

z dnia .....2022 r.

**w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania  
przestrzennego obszaru w rejonie ul. Rolniczej w Dziekanowie Bajkowym**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2021r. poz. 1372 ze zm.) oraz art. 14 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 741 ze zm.), Rada Miejska w Łomiankach uchwala, co następuje:

**§ 1.1.** Przystępuje się do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru w rejonie ul. Rolniczej w Dziekanowie Bajkowym.

2. Granica obszaru objętego projektem planu przebiega zachodnimi granicami działek nr ew. 82, 234/1, 234/2, 233, 232, 231, 245/1 i 56, obręb 143205\_5.0004, od północno-zachodniego narożnika działki nr ew. 56, obręb 143205\_5.0004, przez działkę nr ew. 680, obręb 143205\_5.0005, do południowo-zachodniego narożnika działki nr ew. 508/2, obręb 143205\_5.0005, zachodnią granicą działki nr ew. 508/2, obręb 143205\_5.0005, północnymi granicami działek nr ew. 508/2, 509/2, 510/2, 524/2, obręb 143205\_5.0005, od północno-wschodniego narożnika działki nr ew. 524/2, obręb 143205\_5.0005, przez działkę nr ew. 494, obręb 143205\_5.0005, do północno-zachodniego narożnika działki nr ew. 596/2, obręb 143205\_5.0005, zachodnimi granicami działek nr ew. 596/2 i 596/1, obręb 143205\_5.0005, północną granicą działki nr ew. 406, obręb 143205\_5.0005, północną granicą działki nr ew. 56, obręb 143205\_5.0004, od południowo-wschodniego narożnika działki nr ew. 54, 143205\_5.0004, przez działkę nr ew. 56, 143205\_5.0004, do północno-wschodniego narożnika działki nr ew. 78, 143205\_5.0004, wschodnią granicą działki nr ew. 78, 143205\_5.0004, północną granicą działki nr ew. 82, obręb 143205\_5.0004, wschodnimi granicami działek ew. nr 82, 126/4, 126/3, obręb 143205\_5.0004, południową granicą działki nr ew. 126/3, obręb 143205\_5.0004, zachodnimi granicami działek nr ew. 126/3 i 126/4, obręb 143205\_5.0004, południową granicą działki nr ew. 125/24, obręb 143205\_5.0004, przedłużeniem południowej granicy działki nr ew. 125/24, obręb 143205\_5.0004, przez działki nr ew. 125/23, 124/28, obręb 143205\_5.0004, do wschodniej granicy działki nr ew. 124/54, obręb 143205\_5.0004, wschodnią granicą działki nr ew. 124/54, obręb 143205\_5.0004, południową granicą działki nr ew. 124/54, obręb 143205\_5.0004, od południowo-zachodniego narożnika działki nr ew. 124/54, obręb 143205\_5.0004, przez działkę 123/27, obręb 143205\_5.0004, do południowo-wschodniego narożnika działki nr ew. 123/41, obręb 143205\_5.0004, południową granicą działki nr ew. 123/41, obręb 143205\_5.0004, zachodnimi granicami działek nr ew. 123/41, 123/40, obręb 143205\_5.0004, południową granicą działki nr ew. 121/46, obręb 143205\_5.0004, przedłużeniem południowej granicy działki nr ew. 121/46, obręb 143205\_5.0004, przez działki nr ew. 121/45, 116/43, obręb 143205\_5.0004, do wschodniej granicy działki nr ew. 116/42, obręb 143205\_5.0004, wschodnią granicą działki nr ew. 116/42, obręb 143205\_5.0004, południowymi granicami działek nr ew. 116/42 i 116/41, obręb 143205\_5.0004, przedłużeniem południowej granicy działki nr ew. 116/41, obręb 143205\_5.0004, przez działkę nr ew. 115/35, obręb 143205\_5.0004, do wschodniej granicy działki nr ew. 115/39, obręb 143205\_5.0004, wschodnimi granicami działek nr ew. 115/39, 115/47, 115/46, 115/37, 115/36, obręb 143205\_5.0004, południową i zachodnią granicą działki nr ew. 115/33, obręb 143205\_5.0004, południową granicą działki nr ew. 111/1, obręb 143205\_5.0004, przedłużeniem południowej granicy działki nr ew. 111/1, obręb 143205\_5.0004, przez działki nr ew. 111/6, 110/34, obręb 143205\_5.0004, do wschodniej granicy działki nr ew. 110/31, obręb 143205\_5.0004, wschodnią, południową i zachodnią granicą działki nr ew. 110/31, obręb 143205\_5.0004, południową granicą działki nr ew. 109/33, obręb 143205\_5.0004, przedłużeniem

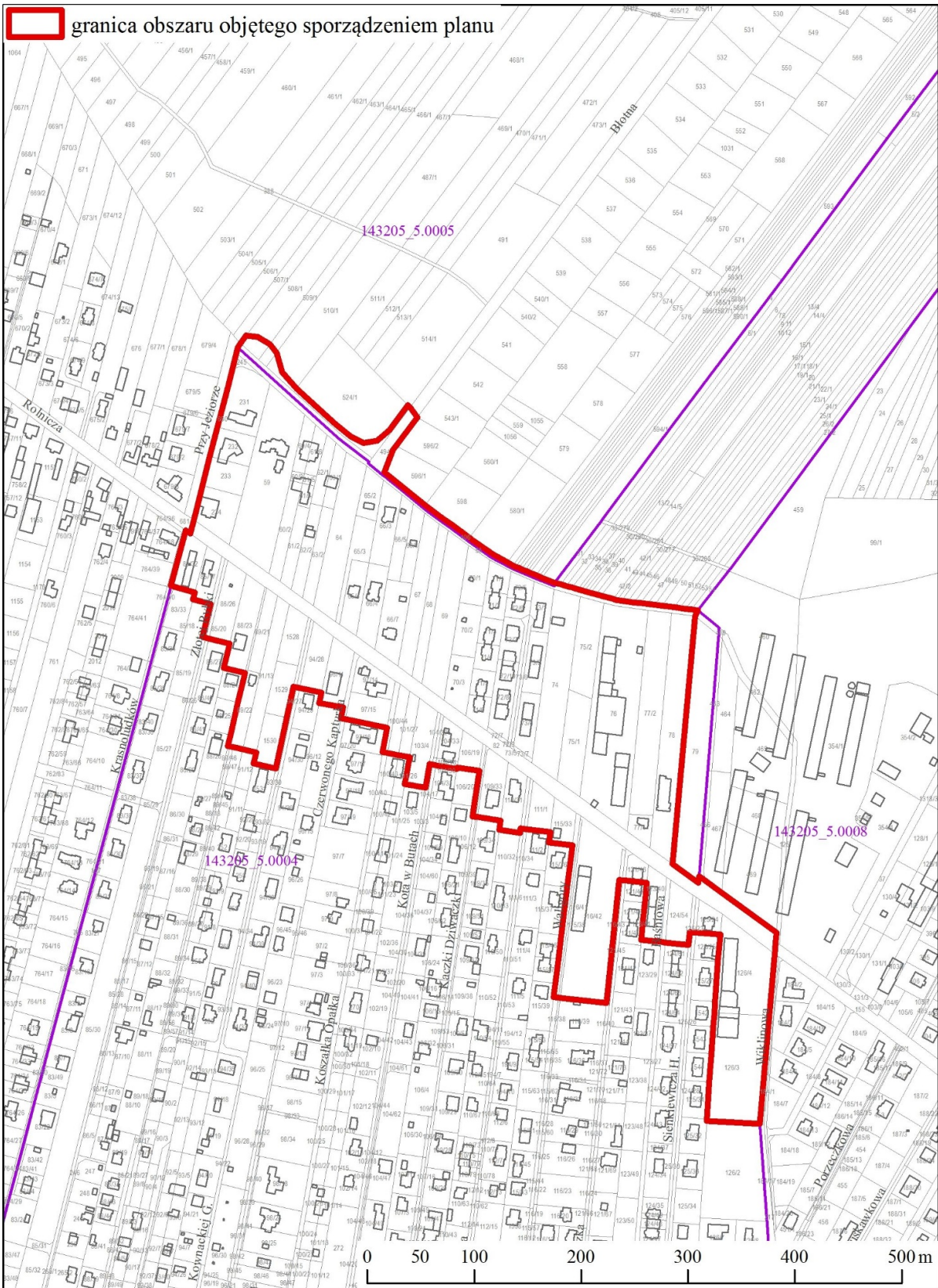
południowej granicy działki nr ew. 109/33, obręb 143205\_5.0004, przez działki nr ew. 109/39 i 106/12, obręb 143205\_5.0004, do wschodniej granicy działki nr ew. 106/10, obręb 143205\_5.0004, wschodnimi granicami działek nr ew. 106/10 i 106/20, obręb 143205\_5.0004, południową granicą działki nr ew. 106/19, obręb 143205\_5.0004, wschodnią i południową granicą działki nr ew. 104/30, obręb 143205\_5.0004, przedłużeniem południowej granicy działki nr ew. 104/30, obręb 143205\_5.0004, przez działki nr ew. 104/17 i 103/3, obręb 143205\_5.0004, do wschodniej granicy działki nr ew. 103/4, obręb 143205\_5.0004, wschodnią, południową i zachodnią granicą działki nr ew. 103/4, obręb 143205\_5.0004, południowymi granicami działek nr ew. 101/27 i 100/44, obręb 143205\_5.0004, przedłużeniem południowej granicy działki nr ew. 100/44, obręb 143205\_5.0004, przez działkę nr ew. 100/40, obręb 143205\_5.0004, do wschodniej granicy działki nr ew. 97/16, obręb 143205\_5.0004, wschodnią granicą działki nr ew. 97/16, obręb 143205\_5.0004, południową granicą działki nr ew. 97/15, obręb 143205\_5.0004, przedłużeniem południowej granicy działki nr ew. 97/15, obręb 143205\_5.0004, przez działkę nr ew. 97/20, obręb 143205\_5.0004, do wschodniej granicy działki nr ew. 96/50, obręb 143205\_5.0004, wschodnią i północną granicą działki nr ew. 96/50, obręb 143205\_5.0004, południową i zachodnią granicą działki nr ew. 96/47, obręb 143205\_5.0004, południową granicą działki nr ew. 94/49, obręb 143205\_5.0004, przedłużeniem południowej granicy działki nr ew. 94/49, obręb 143205\_5.0004, przez działki nr ew. 94/27 i 93/30, obręb 143205\_5.0004, do wschodniej granicy działki nr ew. 1529, obręb 143205\_5.0004, wschodnimi granicami działek nr ew. 1529, 1530, obręb 143205\_5.0004, południową i zachodnią granicą działki nr ew. 1530, obręb 143205\_5.0004, południowymi granicami działek nr ew. 91/13 i 89/22, obręb 143205\_5.0004, przedłużeniem południowej granicy działki nr ew. 89/22, obręb 143205\_5.0004, przez działkę nr ew. 88/18, obręb 143205\_5.0004, do wschodniej granicy działki nr ew. 88/26, obręb 143205\_5.0004, wschodnimi granicami działek nr ew. 88/26, 88/25, 88/24, obręb 143205\_5.0004, południową i zachodnią granicą działki nr ew. 88/23, obręb 143205\_5.0004, południową granicą działki nr ew. 86/26, obręb 143205\_5.0004, przedłużeniem południowej granicy działki nr ew. 86/26, obręb 143205\_5.0004, przez działki nr ew. 86/25 i 85/20, obręb 143205\_5.0004, do wschodniej granicy działki nr ew. 85/18, obręb 143205\_5.0004, wschodnią granicą działki nr ew. 85/18, obręb 143205\_5.0004, południową i zachodnią granicą działki nr ew. 85/17, obręb 143205\_5.0004, południową granicą działki nr ew. 83/32, obręb 143205\_5.0004, przedłużeniem południowej granicy działki nr ew. 83/32, obręb 143205\_5.0004, przez działki nr ew. 83/40 i 137, obręb 143205\_5.0004, do zachodniej granicy działki nr ew. 137, obręb 143205\_5.0004, zachodnią granicą działki nr ew. 137, obręb 143205\_5.0004, północnymi granicami działek nr ew. 137, 83/40 i 83/32, obręb 143205\_5.0004.

3. Integralną część uchwały stanowi załącznik nr 1 do niniejszej uchwały przedstawiający w sposób graficzny granice obszaru objętego sporządzeniem planu.

§ 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 obszaru w rejonie ul. Rolniczej w Dziekanowie Bajkowym ma powierzchnię 14,0 ha i leży w północnej części sołectwa Dziekanów Bajkowy, wzdłuż ul. Rolniczej.

Zgodnie z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Łomianki, obszar objęty planem w większości znajduje w strefie 6.1 - 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 zagrodowej, w tym gospodarstwa agroturystyczne, 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). Niewielki fragment obszaru objętego planem znajduje się w strefie 3 – Dolina Łomiankowska – rolnictwo i rekreacja. Dla strefy tej Studium przewiduje jako przeznaczenie dominujące: tereny objęte formami ochrony przyrody, tereny wód powierzchniowych śródlądowych, tereny rolnicze oraz tereny zabudowy zagrodowej - w tym gospodarstwa agroturystyczne. Jako przeznaczenie dopełniające przewidziano: tereny zieleni urządzonej, tereny sportu i rekreacji (w tym turystyki oraz tereny zabudowy usługowej (obiekty użyteczności publicznej), z tym że tereny sportu i rekreacji oraz tereny zabudowy usługowej dopuszczone zostały wyłącznie w granicach obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Kiełpin Poduchowny”.

Obszar objęty planem stanowi mozaikę gruntów zabudowanych oraz gruntów rolnych. Istniejąca zabudowa to przede wszystkim budynki mieszkalne jednorodzinne. We wschodniej części obszaru zlokalizowane są budynki usługowe.

Aktualnie na tym obszarze obowiązują:

- 1) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru części sołectwa Dziekanów Bajkowy oraz części sołectwa Dziekanów Leśny, uchwalony uchwałą Nr XXXIV/405/2017 Rady Miejskiej w Łomiankach z dnia 26 października 2017 r.;
- 2) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru północnej części sołectwa Dziekanów Polski, uchwalony uchwałą Nr XXXIX/460/2018 Rady Miejskiej w Łomiankach z dnia 25 stycznia 2018 r.;
- 3) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru północnej części sołectwa Dziekanów Polski, uchwalony uchwałą Nr XLII/487/2018 Rady Miejskiej w Łomiankach z dnia 27 kwietnia 2018 r.;
- 4) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Kiełpin Poduchowny część B”, uchwalony uchwałą Nr XLV/525/2018 Rady Miejskiej w Łomiankach z dnia 16 października 2018 r.

Sporządzenie planu jest wywołane licznymi wnioskami mieszkańców o zmianę obowiązujących planów miejscowych. Wnioski te przede wszystkim dotyczyły zmniejszenia szerokości ul. Rolniczej w liniach rozgraniczających oraz odstąpienie od zaplanowanego w obowiązujących planach miejscowych poszerzenia tej ulicy.