

PROJEKT

Uchwała Nr/ / 2025 Rady Miejskiej w Łomiankach z dnia 2025 roku

w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Kasztanowa - Park”

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1465, 1572, 1907, 1940) oraz art. 14 ust. 1 i 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, 1907, 1940), Rada Miejska uchwała, co następuje:

§ 1. 1. Przystępuje się do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Kasztanowa - Park”.

2. Planem obejmuje się obszar położony przy ul. Kasztanowej w mieście Łomianki, składający się z działek nr ew. 296/5, 296/6 i 296/2 oraz część działki ew. 289/2, obręb ew. 4.0003.

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 „Kasztanowa – Park” ma powierzchnię ok. 1,2 ha i obejmuje działki o nr ew. 296/5, 296/6 i 296/2 oraz część działki o nr ew. 289/2, obręb ewid. 4.0003. Położony jest przy ul. Kasztanowej w mieście Łomianki, pośród istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej osiedla Łomianki Górne, w odległości 117 m na południe od głównej drogi miasta ul. Warszawskiej.

Zgodnie z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Łomianki, przyjętym Uchwałą Nr IX/90/2015 Rady Miejskiej w Łomiankach z dnia 13 sierpnia 2015 r., zmienionym Uchwałą Nr VI/60/2024 Rady Miejskiej w Łomiankach dnia 26 września 2024 r., obszar objęty planem miejscowym znajduje się w strefie 7 – Centralnej wielofunkcyjnej, którą cechuje najsilniej zurbanizowana przestrzeń z przewagą zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Przeznaczeniem dominującym dla tej strefy są: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej, tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej, tereny zabudowy usługowej, tereny zabudowy usługowej – obiekty użyteczności publicznej, tereny wielofunkcyjnej zabudowy śródmiejskiej, z kolei dopełnienie ww. funkcji stanowią: tereny sportu i rekreacji (w tym turystyka), tereny zieleni urządzonej, istniejące tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

Aktualnie dla przedmiotowego obszaru obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Stare Łomianki” przyjęty Uchwałą Nr XXXII/227/2008 Rady Miejskiej w Łomiankach z dnia 30 grudnia 2008 r. (Dz. Urz. Woj. Maz. Nr 31, poz 697 z dnia 11 marca 2009 r.), zmieniony Uchwałą XXXIV/400/2017 Rady Miejskiej w Łomiankach z dnia 26 października 2017 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Stare Łomianki” (Dz. Urz. Woj. Maz. poz. 12457 z dnia 28 grudnia 2017 r.), Rozporządzeniem Nadzorczym Wojewody Mazowieckiego znak WNP-I.4131.329.2017.JF z dnia 29 listopada 2017 r., ujednolicony Obwieszczeniem Rady Miejskiej w Łomiankach z dnia 8 marca 2018 r. w sprawie ogłoszenia tekstu jednolitego uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Stare Łomianki” (Dz. U. Woj. Maz. poz. 5309 z dnia 16 maja 2018 r.). Zgodnie z ww. planem miejscowym teren obejmujący działki o nr ew. 296/5, 296/6 oraz część działki 289/2 przeznaczony jest pod zabudowę usługową z wyłączeniem usług oznaczonych w PKWiU 2015 jako sekcje: P, Q, R, oznaczoną symbolem planistycznym U4. Z kolei działka o nr ew. 296/2 przeznaczona jest pod istniejącą drogę publiczną klasy dojazdowej, oznaczoną symbolem planistycznym KDD41.

W latach 2016 – 2024 prowadzona była procedura planistyczna ws. sporządzenia planu miejscowego, którego obszar swym zasięgiem pokrywał się z obszarem aktualnie wskazanym do przystąpienia do sporządzenia planu. W dniu 21 kwietnia 2016 r. Rada Miejska w Łomiankach podjęła Uchwałą Nr XVI/200/2016 w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Kasztanowa”, której celem była zmiana przeznaczenia działek o nr ew. 296/1 i 296/2 (obecnie nr ew. 296/5, 296/6) i część działki o nr ew. 289/2, obręb ewid. 4.0003 pod funkcję mieszkaniową jednorodziną szeregową i bliźniaczą. Zgodnie z wymogami art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym kolejno zostały przeprowadzone czynności procedury planistycznej do etapu wyłożenia projektu planu miejscowego do publicznego wglądu, który został przeprowadzony w połowie 2017 r. Kolejne dalsze prace planistyczne nie były prowadzone, dlatego w dniu 26 września 2024 r. Uchwałą Nr VI/59/2024 Rada Miejska w Łomiankach odstąpiła

od sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Kasztanowa”, wskazując w uzasadnieniu tej uchwały na dezaktualizację celu i zasadności realizacji prowadzenia procedury planistycznej dla ww. projektu planu miejscowego.

Obecne podjęcie uchwały o przystąpieniu do sporządzenia nowego planu miejscowego jest odpowiedzią na potrzeby i oczekiwania mieszkańców, zwłaszcza lokalnej społeczności Osiedla Łomianki Górne, w zakresie dostępu do publicznych przestrzeni zieleni, co wpisuje się w strategiczne cele gminy dotyczące podnoszenia jakości życia oraz promowania aktywnego trybu życia. Ma na celu doprecyzowanie jakościowe obowiązujących planów miejscowych, zgodnie z wnioskami i wytycznymi *Analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Łomianki w okresie 2016-2019*. Sporządzenie planu miejscowego służy wykształceniu publicznej przestrzeni, której kluczową rolę będą pełnić tereny zieleni urządzonej.

Podjęcie uchwały jest uzasadnione zarówno z perspektywy interesu publicznego, jak i długofalowej polityki planistycznej Łomianek, ukierunkowanej na zrównoważony rozwój przestrzeni i poprawę warunków życia mieszkańców.