

**Uchwała Nr / / 2026
Rady Miejskiej w Łomiankach
z dnia 2026 roku**

w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Warszawska - Baczyńskiego”

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2025 r. poz. 1153, 1436) oraz 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, 1907, 1940, z 2025 r. poz. 527, 680, 1668, 1847, z 2026 r. poz. 24), Rada Miejska uchwala, co następuje:

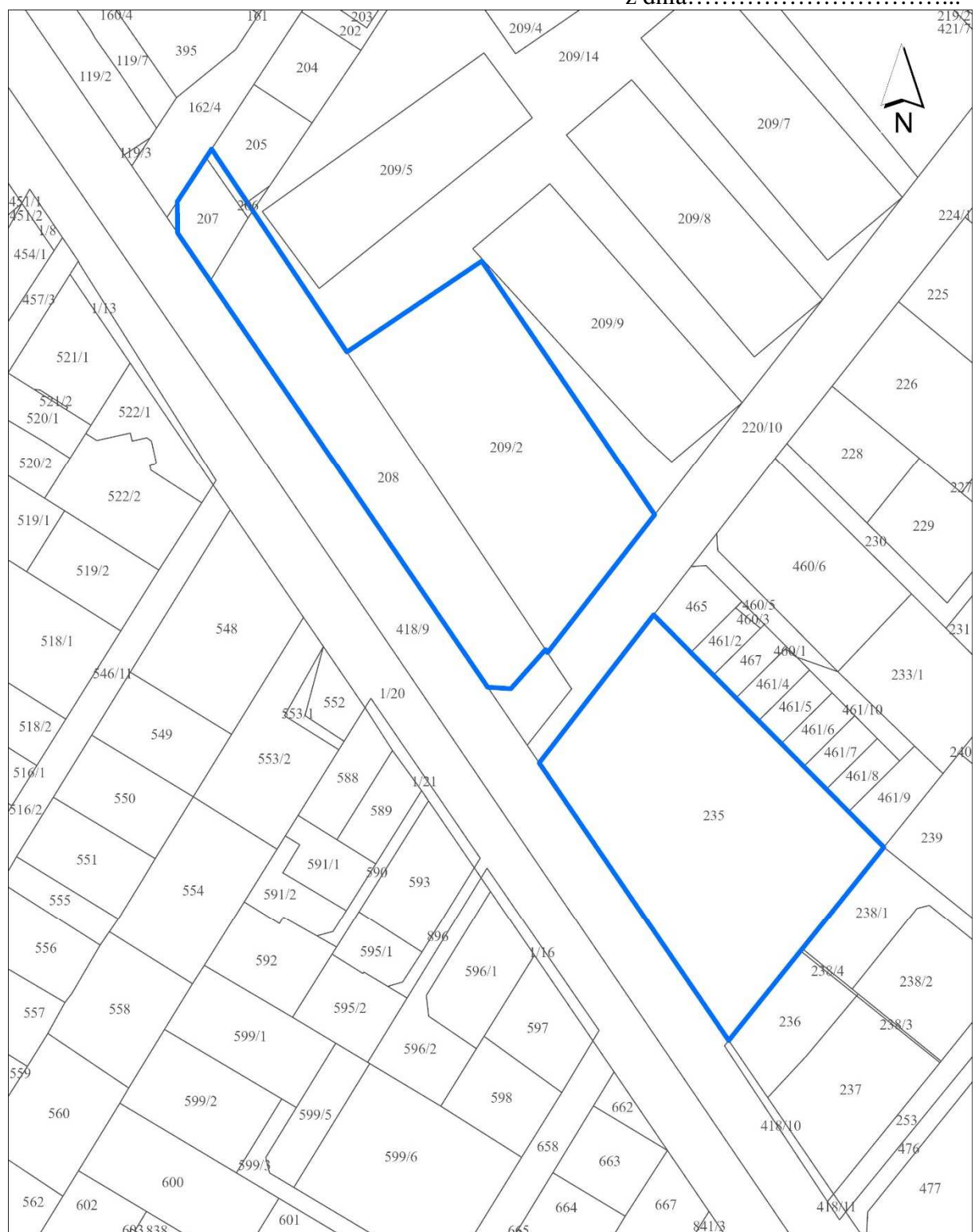
§ 1. 1. Przystępuje się do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Warszawska - Baczyńskiego”.

2. Granice obszarów objętych miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oznaczono na Załączniku nr 1 stanowiącym integralną część niniejszej uchwały.

§ 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.....



 granice obszarów objętych planem miejscowym

 granice działek ewidencyjnych

0 25 50 100 m

Uzasadnienie

Obszary wskazane do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Warszawska - Baczyńskiego” obejmują łącznie powierzchnię ok. 1,2 ha. Położone są przy skrzyżowaniu ul. Warszawskiej i ul. K.K. Baczyńskiego. W granicach planu miejscowego znajdują się tereny oznaczone symbolami 2U, 3ZP, KD-Gp w ich liniach rozgraniczających wyznaczonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego „Łomianki Centrum”, przyjętym Uchwałą Nr LV/414/2010 Rady Miejskiej w Łomiankach z dnia 4 listopada 2010 r. oraz działka nr ew. 235 obręb 4.0006, dla której obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Łomianki Prochownia”, przyjęty Uchwałą Nr XX/239/2016 Rady Miejskiej w Łomiankach z dnia 13 października 2016 r., zmieniony Rozstrzygnięciem nadzorczym Nr LEX-I.4131.205.2016.RM Wojewody Mazowieckiego z dnia 17 listopada 2016 r.

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 sporządzeniem planu miejscowego znajduje się w strefie 7 – centralnej wielofunkcyjnej, w zasięgu strefy śródmiejskiej. Dla strefy tej Studium przewiduje jako przeznaczenie dominujące: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, bliźniaczej i szeregowej, tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej śródmiejskiej wielofunkcyjnej, tereny zabudowy usługowej – obiekty użyteczności publicznej. Jako przeznaczenie dopełniające: tereny zieleni urządzonej, tereny sportu i rekreacji, istniejącą zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, zabudowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².

Na obszarze objętym przystąpieniem do sporządzenia planu miejscowego wzdłuż ul. Warszawskiej znajduje się pas zieleni urządzonej wraz z ogólnodostępnym parkingiem miejskim, o szerokości ok. 19 m. Na działce nr ew. 209/2 zlokalizowany jest budynek usługowy handlowy, natomiast na działce nr ew. 235 znajduje się zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca.

Obecnie dla przedmiotowego obszaru obowiązują dwa plany miejscowe: miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Łomianki Centrum”, przyjęty Uchwałą Nr LV/414/2010 Rady Miejskiej w Łomiankach z dnia 4 listopada 2010 r. oraz miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Łomianki Prochownia”, przyjęty Uchwałą Nr XX/239/2016 Rady Miejskiej w Łomiankach z dnia 13 października 2016 r., zmieniony Rozstrzygnięciem nadzorczym Nr LEX-I.4131.205.2016.RM Wojewody Mazowieckiego z dnia 17 listopada 2016 r.

Celem podjęcia uchwały o przystąpieniu do sporządzenia nowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest:

- Zapewnienie ciągłości ogólnodostępnej zieleni urządzonej o charakterze parkowym wzdłuż ul. Warszawskiej, służącej mieszkańcom. Docelowo stworzenie liniowego parku miejskiego w formie pasa zieleni urządzonej obejmującego obszar od ul. Fabrycznej do ul. K. K. Baczyńskiego, z możliwością dalszego powiązania w kierunku ul. Lwowskiej. Wprowadzenie zapisów planistycznych umożliwiających zagospodarowanie terenu obecnego parkingu oraz południowej części działki nr ew. 235 jako publicznej zieleni urządzonej.
- Zmiana ustaleń planistycznych w sposób wykluczający dla usług zlokalizowanych na działce nr ew. 209/2 możliwość bilansowania miejsc postojowych na publicznym parkingu zlokalizowanym na działce nr ew. 208.

- Zmiana zapisów planistycznych polegająca na wykluczeniu możliwości realizacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej na działce nr ew. 235 oraz wykluczeniu możliwości realizacji zabudowy usługowej związanej z zakwaterowaniem na działkach nr ew. 209/2 i 235.

Biorąc powyższe pod uwagę, przystąpienie do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest zasadne.