

**Uchwała Nr XLII/360/2021  
Rady Miejskiej w Łomiankach  
z dnia 26 sierpnia 2021 roku**

**w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Sadowa Południe”**

**Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1372 ze 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 2021 r. poz. 741 ze zm.), Rada Miejska uchwała, co następuje:**

**§ 1.**

1. Przystępuje się do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Sadowa Południe”.
2. Granica obszaru objętego projektem planu przebiega następująco: północno-wschodnimi granicami działek nr ew. 369, 102/5, 101/1, 96/1, 65/1, 395/1, 81/1, 80/1, 78/1, 501/1, 501/2, 67, 66/4, 64/4, 63/1, 60/1, 59/1, 58/1, 57/1, 56/1 i 53/1 obręb ew. 143205\_5.0012, zachodnią, południową i wschodnią granicą obrębu ew. 143205\_5.0012 do północno-wschodniego narożnika działki nr ew. 369 obręb ew. 143205\_5.0012.
3. Niniejsza uchwała nie obejmuje obszaru, dla którego sporządzany jest miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru Sadowej Południe w rejonie ul. Sielanki i ul. Zagórze na podstawie uchwały nr XXXII/288/2020 Rady Miejskiej w Łomiankach z dnia 18 grudnia 2020 r., zmienionej uchwałą nr XXXVIII/319/2021 Rady Miejskiej w Łomiankach z dnia 22 kwietnia 2021 r.
4. Integralną część uchwały stanowi załącznik nr 1, przedstawiający w sposób graficzny granicę obszaru objętego planem.


**§ 2.**

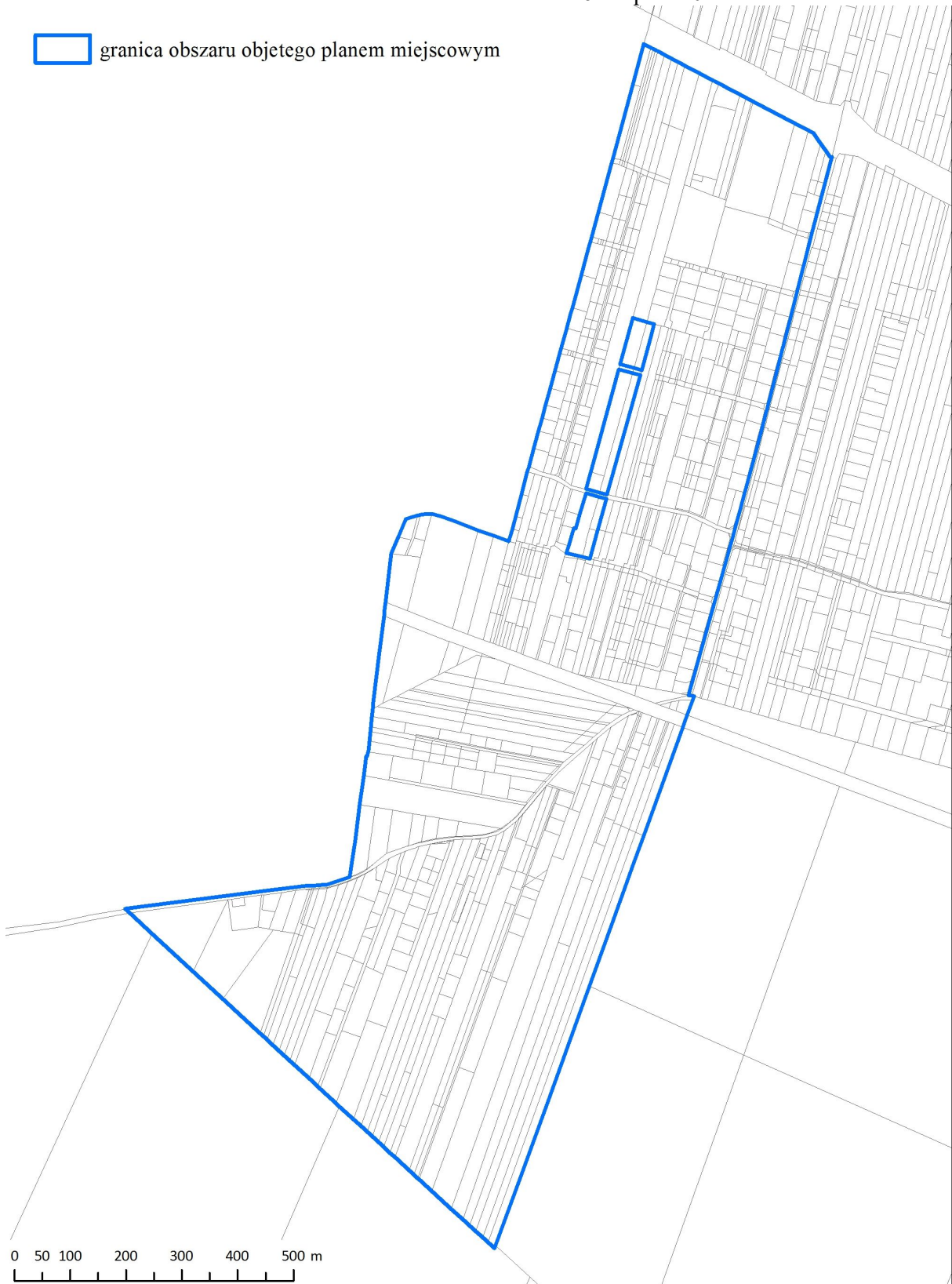
Wykonanie Uchwały powierza się Burmistrzowi Łomianek.

**§ 3.**

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Załącznik nr 1 do uchwały Nr XLII/360/2021  
Rady Miejskiej w Łomiankach  
z dnia 26 sierpnia 2021 r.

 granica obszaru objętego planem miejscowym



## Uzasadnienie

Obszar wskazany do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Sadowa Południe” ma powierzchnię ok. 95,02 ha i leży w południowo-zachodniej części gminy, w sołectwie Sadowa, pomiędzy drogą krajową S7, ulicą Turystyczną i granicą administracyjną gminy z gminą Czosnów.

Zgodnie z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Łomianki, obszar objęty planem znajduje w: strefie 8.1 – usługowo-produkcyjna intensywna, strefie 6.2 - Mieszkaniowa Ekstensywna i Średnio Intensywna, strefie 5.1 – otoczenie KPN – rekreacja i osadnictwo, oraz w strefie 2.1 – Kampinoski Park Narodowy.

Dla strefy 8.1 Studium przewiduje jako przeznaczenie dominujące: tereny zabudowy usługowej, tereny rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>, tereny zabudowy obiektów produkcyjnych, magazynów i składów. Jako przeznaczenie dopełniające: tereny zabudowy usługowej – obiekty użyteczności publicznej, tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej, tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej, tereny sportu i rekreacji, tereny zieleni urządzonej (w tym zieleni izolacyjnej), tereny lasów.

Dla strefy 6.2 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).

Dla strefy 5.1 Studium przewiduje jako przeznaczenie dominujące tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej. Jako przeznaczenie dopełniające: tereny zabudowy usługowej – usługi podstawowe, istniejące tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego [PAN], istniejąca zabudowa usług nauki [PAN] oraz tereny zabudowy usługowej – obiekty użyteczności publicznej.

Dla strefy 2.1 Studium przewiduje jako przeznaczenie dominujące tereny objęte formami ochrony przyrody, a jako przeznaczenie dopełniające tereny sportu i rekreacji (w tym turystyki). Aktualnie na tym obszarze obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru Sadowej Południe, uchwalony uchwałą Nr LI/295/2013 Rady Miejskiej w Łomiankach z dnia 17 października 2013 r., zwany dalej „planem obszaru Sadowej Południe”.

Przeprowadzona w 2020 r. Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Łomianki w okresie 2016-2019, zwana dalej „Analizą zmian”, wykazała że plan obszaru Sadowej Południe ma uchybienia natury legislacyjnej w konfrontacji z aktualnym stanem prawnym – wymogi ustawy o planowaniu oraz powiązanych z nią ustaw i rozporządzeń nie są w pełni uwzględnione. Co ważniejsze, w planie tym stwierdzono rozbieżności z istniejącym stanem faktycznym.

Wykonana w ramach wspomnianej Analizy zmian ocena skutków wyroku Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Warszawie z dnia 25 czerwca 2014 r. (sygn. akt IV SA/Wa 629/14) w przedmiocie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Sadowej Południe wykazała, że ilość oraz zakres stwierdzonych nieważności, w szczególności zakres w jakim stwierdzono nieważność części tekstowej i graficznej planu

miejscowego, może powodować problemy z czytelnością i jednoznacznością ustaleń planu miejscowego, a co za tym idzie z jego realizacją.

Mając na uwadze powyższe, w uchwale nr XXXII/286/2020 Rady Miejskiej w Łomiankach z dnia 17 grudnia 2020 r. w sprawie oceny aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Łomianki oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, stwierdzono nieaktualność planu obszaru Sadowej Południe.

Zgodnie z wnioskami oraz wieloletnim programem sporządzania i uchwalania planów miejscowych zawartymi we wspomnianej Analizie zmian, wyeliminowanie z obrotu prawnego planu obszaru Sadowej południe ma nastąpić poprzez sporządzenie nowego planu miejscowego dla tego obszaru.

Mając na względzie fakt, iż 18 grudnia 2020 r. Rada Miejska w Łomiankach przystąpiła do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Sadowej Południe w rejonie ul. Sielanki i ul. Zagórze, ze sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Sadowa Południe” wyłączony został obszar objęty sporządzeniem planu miejscowego na podstawie uchwały nr XXXII/288/2020.