

**Uchwała Nr ...../...../ 2015  
Rady Miejskiej w Łomiankach  
z dnia ..... 2015 roku**

**w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania  
przestrzennego obszaru osiedla Dąbrowa Leśna**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2013 roku poz. 594 z późn. zm.) oraz art. 14 ust. 1, 2 i 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2015 r. poz. 199), Rada Miejska uchwala, co następuje:

**§ 1.**

1. Przystępuje się do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru osiedla Dąbrowa Leśna.
2. Granica obszaru objętego projektem planu przebiega północno-wschodnią granicą działki 1/16, obręb ew. 4.0022, a następnie południowo-wschodnimi granicami działkami 1/16, 498/1, 498/2, obręb ew. 4.0022, dalej granicą administracyjną Gminy z m. st. Warszawa i z Gminą Izabelin, północno-wschodnimi granicami działek 125/10, 125/7, 314/3, 124/3, 123/3, 94/3, obręb ew. 4.0023, północno-wschodnią granicą działki 274/2 obręb ew. 5.0002, południowo-wschodnimi granicami działek 1/3, 5/17, 5/40, 5/39, 5/13, 5/11, 5/9, 3/14, 580, 1/2, 1/3, obręb ew. 4.0023 oraz działek 2/4, 2/3, 2/4 obręb ew. 4.0022, południowo-zachodnią i północno-zachodnią granicą działki 1/16 obręb ew. 4.0022.
3. Plan zostanie sporządzony w skali 1:1000.
4. 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.

Z up. BURMISTRZA ŁOMIANEK

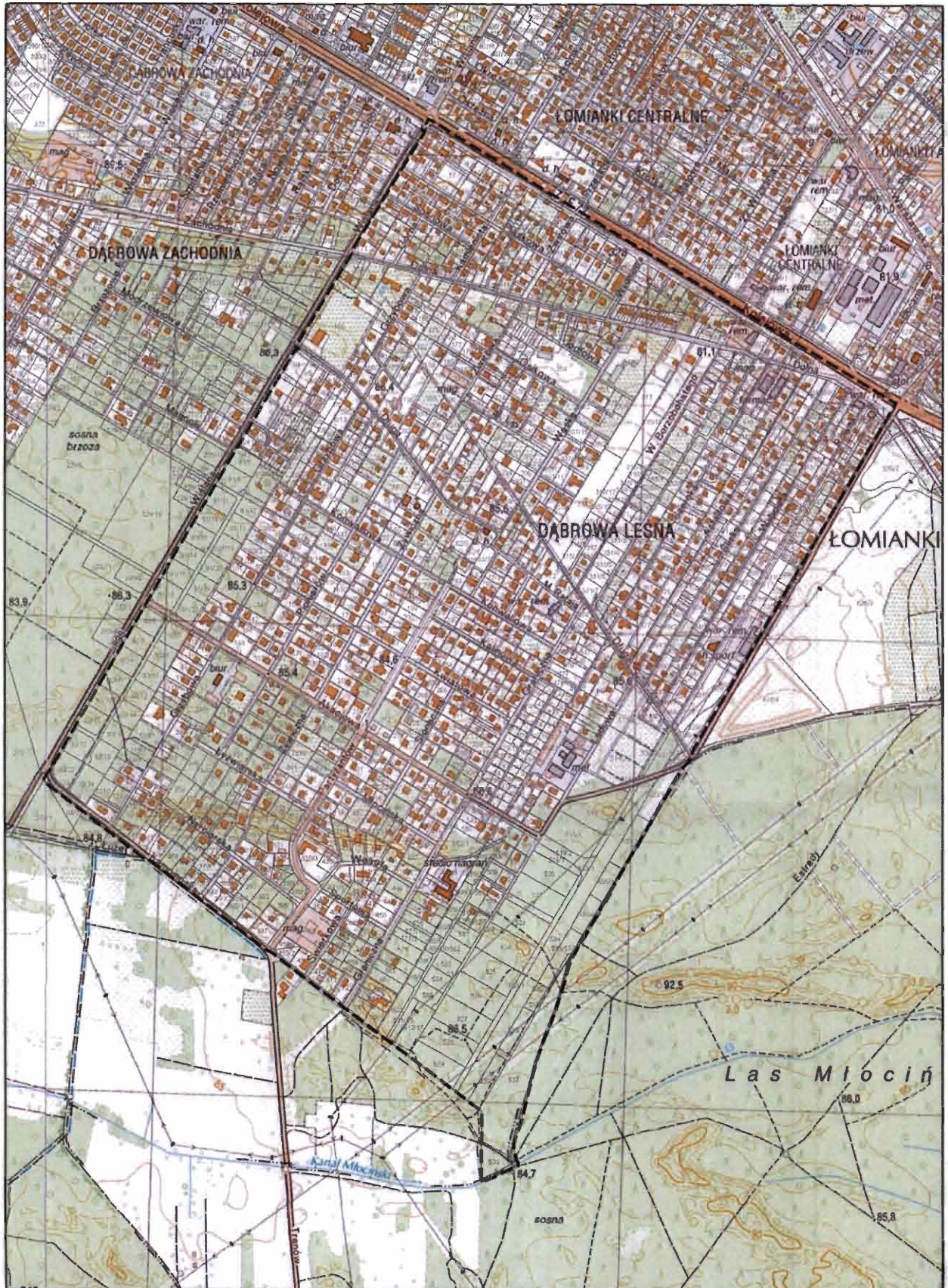
  
Piotr Busiecki  
ZASTĘPCA BURMISTRZA

KIEROWNIK  
Referat Gospodarki Przestrzennej  
  
Adam Bieniek

Sprawdzono pod względem  
formalno prawnym

RADCA PRAWNY  
  
Marcin Kadzielski  
WA 8175







**Uzasadnienie**  
**do Uchwały Nr .... / ..... / 2015**  
**Rady Miejskiej w Łomiankach**  
**z dnia ..... 2015 roku**

**w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania**  
**przestrzennego obszaru osiedla Dąbrowa Leśna**

Obszar przeznaczony do sporządzenia planu zajmuje powierzchnię około 198 ha i obejmuje osiedle Dąbrowa Leśna. Na terenie przeważa zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna na dużych działkach, którą uzupełniają drobne obiekty z działalnością gospodarczą i usługową, ogrody działkowe, zadrzewienia i lasy. W granicach obszaru opracowania znajduje się ponadto teren drogi krajowej nr 7 (ul. Kolejowa) wzdłuż której rozwija się zabudowa usługowa o znaczeniu ponadlokalnym.

Zgodnie z aktualizowanym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Łomianki obszar objęty planem położony jest w Strefie 6.3 – Suburbanizacja Gminna Intensywna, dla której przewiduje się jako przeznaczenie dominujące zabudowę mieszkaniową jednorodziną z dopuszczeniem usług wbudowanych w zabudowę mieszkaniową.

W granicach obszaru opracowania znajdują się tereny dla, których obowiązują miejscowe plany:


- miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego przy ul. Wiślanej (obr. 2-03 dz. 91/1, 91/2, 92) (Uchwała Rady Miejskiej w Łomiankach Nr XII/86/99 z dnia 20 października 1999 r.)
- miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w obrębie 2-03 przy ul. Granicznej (Uchwała Rady Miejskiej w Łomiankach Nr XIII/96/99 z dnia 24 listopada 1999 r.)
- miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Osikowa” (Uchwała Rady Miejskiej w Łomiankach Nr XXXIII/224/2005 z dnia 15 lipca 2005 r.)
- miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Borzobohatego” (Uchwała Rady Miejskiej w Łomiankach Nr XXXIII/225/2005 z dnia 15 lipca 2005 r.)

Przystąpienie do prac nad planem stanowi realizację jednego z celów polityki gminy polegającego na objęciu planami obszaru całej gminy.

Atrakcyjne położenie osiedla Dąbrowa Leśna względem Warszawy i Puszczy Kampinoskiej oraz duże walory krajobrazowe wynikające z historycznej parcelacji „miasta ogrodu”, powodują dużą presję na dogęszczanie zabudowy na zabudowanych działkach leśnych oraz intensyfikację zabudowy na nielicznych działkach wolnych od zabudowy. Zabudowa przebiega żywiołowo na podstawie decyzji o warunkach zabudowy. Powoduje to degradację zachowanego drzewostanu leśnego a w konsekwencji obniżanie walorów krajobrazowych i pogarszanie się jakości środowiska przyrodniczego.

W celu zachowania unikatowego charakteru osiedla Dąbrowa Leśna, ochrony istniejących zadrzewień oraz historycznej parcelacji „miasta ogrodu” z jednoczesnym zapewnieniem warunków do zrównoważonego rozwoju tego fragmentu miasta, niezbędne jest uchwalenie planu dla tego obszaru.

Przedmiotem planu miejscowego będzie ustalenie przeznaczenia terenów oraz określenie sposobów ich zagospodarowania i zabudowy w zakresie wyszczególnionym w art. 15 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2015 r, poz. 199), a także, w zależności od potrzeb, w zakresie wyszczególnionym w art. 15 ust. 3 ww. ustawy.

  
**KIEROWNIK**  
**Referat Gospodarki Przestrzennej**  
Adam Bieniek  
**Adam Bieniek**

**Z up. BURMISTRZA ŁOMIANEK**  
  
**Piotr Rusiecki**  
**ZASTĘPCA BURMISTRZA**