

**UCHWAŁA NR XVII/215/2016**  
**RADY MIEJSKIEJ W ŁOMIANKACH**  
z dnia 30 czerwca 2016 roku

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Lotników Alianckich”**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r. poz. 446) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778), w brzmieniu obowiązującym przed dniem 21 października 2010 r. w związku z art. 4 ust. 2 ustawy z dnia 25 czerwca 2010 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy o Państwowej Inspekcji Sanitarnej oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2010 r. Nr 130 poz. 871), w związku z Uchwałą Nr LII/387/2010 Rady Miejskiej w Łomiankach z dnia 29 czerwca 2010 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Lotników Alianckich”,

Rada Miejska w Łomiankach uchwala, co następuje:

**Rozdział 1**

§ 1. 1. Stwierdza się, iż ustalenia planu, o którym mowa w ust. 2 są zgodne z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Łomianki, przyjętego Uchwałą Nr IX/90/2015 Rady Miejskiej w Łomiankach z dnia 13 sierpnia 2015 r.

2. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru „Lotników Alianckich”, zwany dalej „planem”, położony w wiejskiej części gminy Łomianki, obejmujący obszar o powierzchni 27,24 ha, ograniczony: ul. Wędkarską, ul. Miłą, ul. Marii Konopnickiej, ul. Torfową, południową granicą działek o nr ewid. 244/7, 244/1 i 230 z obrębu ewidencyjnego 5.0004 (Dzieszanów Leśny), ulicą Lotników Alianckich oraz jej przedłużeniem do ul. Wędkarskiej.

§ 2. 1. Ustalenia planu przedstawiono w części tekstowej – stanowiącej treść niniejszej uchwały, oraz w części graficznej w skali 1:1000, stanowiącej załącznik nr 1 do tejże uchwały, zwany dalej „rysunkiem planu”.

2. Integralną częścią uchwały są ponadto:

- 1) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu;
- 2) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

§ 3. Następujące określenia z uchwały zostały użyte w następującym znaczeniu:

- 1) dach płaski - dach o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 12°;
- 2) dach stromy – dach dwu- lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale 25° - 45°, chyba że z ustaleń planu wynika inaczej;
- 3) dojazd niewyznaczony – istniejący lub dopuszczony planem niewyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi fragment terenu, niezbędny dla zapewnienia obsługi komunikacyjnej działek lub obiektów;
- 4) OZE – skrót określenia “odnawialne źródła energii”;
- 5) nieprzekraczalna linia zabudowy – linia wyznaczona na rysunku planu regulująca dopuszczalne położenie zewnętrznych krawędzi budynku oraz wskazanych planem budowli na powierzchni działki budowlanej. Jeżeli z ustaleń planu nie wynika inaczej, linie zabudowy nie dotyczą okapów, gzymsów, schodów i pochylni, podziemnych części obiektów budowlanych oraz docieplenia elewacji istniejących budynków warstwą do 15 cm, jak również linie zabudowy nie dotyczą wykuszy, balkonów, ganków, tarasów, obiektów małej architektury oraz obiektów do czasowego gromadzenia odpadów stałych o powierzchni nie większej niż 5 m<sup>2</sup>. Wszystkie wymienione obiekty lub elementy budynków mogą być wysunięte poza wyznaczoną planem linię zabudowy z uwzględnieniem przepisów odrębnych. Linie zabudowy nie dotyczą ponadto sieci

- i urządzeń infrastruktury (w tym stacji transformatorowych), chyba że z treści uchwały wynika inaczej;
- 6) nowo wydzielana działka budowlana – działka budowlana wydzielona geodezyjnie po wejściu w życie planu;
  - 7) ogrodzenie w formie żywoplotu – ogrodzenie urządzone wyłącznie z krzewów lub drzew, ewentualnie ogrodzenie bez podmurówki, złożone z siatki i metalowych słupków o wysokości nie przekraczającej 1,8 m, obrośnięte w całości krzewami lub drzewami;
  - 8) przepisy odrębne – przepisy ustaw wraz z przepisami aktów wykonawczych oraz inne obowiązujące przepisy;
  - 9) przeznaczenie terenu - rodzaj lub rodzaje zabudowy, zagospodarowania, działalności lub użytkowania, ustalone planem dla terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi; w ramach ustalonego przeznaczenia możliwa jest realizacja obiektów i urządzeń budowlanych zapewniających prawidłowe funkcjonowanie terenu, w szczególności: obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, hydrantów, dojazdów i dojazdów, ścieżek rowerowych, parkingów, garaży, budynków gospodarczych, miejsc i obiektów czasowego gromadzenia odpadów (śmietników), obiektów małej architektury oraz zieleni urządzonej - z uwzględnieniem przepisów odrębnych oraz innych ustaleń niniejszego planu;
  - 10) przeznaczenie podstawowe – jedyne lub przeważające w sposób ustalony planem przeznaczenie terenu;
  - 11) przeznaczenie uzupełniające – przeznaczenie dopuszczone na warunkach ustalonych planem, w tym istniejąca zabudowa, zagospodarowanie lub użytkowanie terenu, którego realizację regulują ustalenia planu;
  - 12) symbol – symbol literowy lub literowo-cyfrowy przypisany terenowi wydzielonemu liniami rozgraniczającymi, w którym litery określają przeznaczenie podstawowe terenu a cyfra umożliwia identyfikację terenu spośród innych o tym samym symbolu literowym;
  - 13) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej - przeznaczenie terenu gdzie na jednej działce budowlanej możliwa jest lokalizacja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub wolnostojącej zabudowy usługowej;
  - 14) uchwała – niniejsza uchwała Rady Miejskiej w Łomiankach;
  - 15) usługi – usługi w rozumieniu Polskiej Klasyfikacji Wyrobów i Usług (PKWiU 2015) oraz rzemiosło,
  - 16) usługi nieuciążliwe – działalność usługowa lub rzemieślnicza, której ewentualna uciążliwość zamyka się w granicach działki własnej, gdzie działalność się odbywa;
  - 17) RAL – system oznaczania barw oparty na porównaniu z wzorcami, służący oznaczaniu barwy farb niezależnie od ich producentów powszechnie stosowany min. w budownictwie; oznaczenie barwy składa się z napisu "RAL" i czterech cyfr z których dwie pierwsze oznaczają grupę odcieni a dwie kolejne doprecyzowują barwę z katalogu;
  - 18) wysokość zabudowy – w odniesieniu do budynków - wysokość mierzona zgodnie z definicją § 6 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (tj. Dz. U. z 2015 r. poz. 1422); w odniesieniu do pozostałych obiektów budowlanych (budowli i obiektów małej architektury) - wysokość mierzona od poziomu naturalnej warstwy terenu usytuowania obiektu (uśrednionej na terenie pochyłym) do najwyższej położonego punktu obiektu;
  - 19) zabudowa usługowa – zabudowa gdzie świadczone są usługi lub prowadzona jest działalność rzemieślnicza;
  - 20) zabudowa usługowa nieuciążliwa - zabudowa gdzie świadczone są usługi nieuciążliwe;
  - 21) zabudowa usługowa z zakresu inwestycji celu publicznego – zabudowa usługowa będąca inwestycją celu publicznego, w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tj. Dz. U. z 2015 r. poz. 1774 ze zmianami).

§ 4. 1. Ustalenia zawarte w tekście uchwały oraz na rysunku planu obowiązują łącznie, w zakresie określonym uchwałą.

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;

- 4) symbole literowe określające podstawowe przeznaczenie terenów wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi;
- 5) obiekty i granice obszarów podlegających ochronie:
  - a) granica strefy ochrony konserwatorskiej zabytku archeologicznego,
  - b) kapliczka objęta ochroną w planie wraz ze strefą ochrony.

3. Plan nie zawiera następujących ustaleń wymaganych art. 15 ust. 2 pkt 4 i 7 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

- 1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej,
- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.

## **Rozdział 2**

### **Przeznaczenia terenów w planie.**

§ 5. Użyte w uchwale i na rysunku planu symbole podstawowego przeznaczenia terenu oznaczają:

- 1) MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) MNU – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej;
- 3) MW – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 4) Up – teren zabudowy usługowej inwestycji celu publicznego;
- 5) ZP – teren zieleni parkowej;
- 6) ZL – teren lasu;
- 7) KDL – teren drogi publicznej klasy lokalnej i infrastruktury technicznej;
- 8) KDD – tereny dróg publicznych klasy dojazdowej i infrastruktury technicznej.

## **Rozdział 3**

### **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego.**

§ 6. 1. Obiekty budowlane na działce należy sytuować zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu.

2. Dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednią nieruchomością lub w odległości 1,5 m od niej, z uwzględnieniem przepisów odrębnych.

3. Szczególne warunki zagospodarowania istniejących zabudowanych działek budowlanych, których zabudowa ma inne parametry niż ustalone planem dla terenu, gdzie działki są położone:

- 1) dla istniejącej zabudowy zlokalizowanej częściowo w pasie terenu pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy a linią rozgraniczającą względem której linię wyznaczono, dopuszcza się przebudowę, nadbudowę i rozbudowę przy spełnieniu następujących wymagań:
  - a) zakazuje się rozbudowy w kierunku linii rozgraniczających lub nieruchomości względem których, nieprzekraczalną linią zabudowy wyznaczono,
  - b) pozostałe parametry - zgodnie z ustaleniami planu dla terenu;
- 2) zakazuje się rozbudowy i nadbudowy istniejącej zabudowy zlokalizowanej w całości pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy a linią rozgraniczającą względem której linię wyznaczono;
- 3) dla istniejącej zabudowy o intensywności mniejszej niż ustalona planem, w przypadku gdy wszystkie lub część pozostałych parametrów odbiega od ustalonych planem, dopuszcza się rozbudowę, w tym nadbudowę, do parametrów ustalonych planem dla terenu;
- 4) dla istniejącej zabudowy o intensywności równej lub większej niż ustalona planem, dopuszcza się przebudowę z zachowaniem istniejących parametrów;

- gdzie przez parametry rozumie się: wielkość powierzchni zabudowy, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, intensywność zabudowy, wysokość zabudowy, geometrię dachów, gabaryty budynków.

§ 7. Ustalenia dla ogrodzeń od strony dróg publicznych i nieruchomości publicznie dostępnych:

- 1) maksymalna wysokość ogrodzenia – 1,8 m;
- 2) zakaz sytuowania ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń o przęsłach z prefabrykatów żelbetowych;
- 3) minimalny udział powierzchni ażurowej i jednocześnie przeziernej w powierzchni całkowitej ogrodzenia (wszystkich przęseł oraz powierzchni furtek i bram) - 50 %;
- 4) wymagania pkt 2 i 3 nie dotyczą ogrodzeń w formie żywopłotów;

- 5) dla działek budowlanych przylegających do ogólnodostępnych dróg o szerokości mniejszej niż 8 m, w szczególności dróg publicznych, zakaz sytuowania ogrodzeń w odległości mniejszej niż 4 m od osi pasa drogowego.

#### § 8. Ustalenia dla urządzeń reklamowych:

- 1) zakaz sytuowania tablic reklamowych i urządzeń reklamowych nie będących szyldami na całym obszarze planu;
- 2) zakaz sytuowania szyldów:
  - a) w pasie terenu pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy, a linią rozgraniczającą drogi z wyjątkiem ogrodzeń,
  - b) na elewacji budynku powyżej parteru budynku;
- 3) łączna powierzchnia szyldów na jednej nieruchomości, a w przypadku zabudowy wielorodzinnej na jednym budynku, nie może przekroczyć:
  - a)  $1 \text{ m}^2$  – dla terenów Up1 i Up2,
  - b)  $0,5 \text{ m}^2$  – dla terenów MN1, MN2, MN3, MNU1, MNU2, MNU3, MW i Up3.

#### § 9. Ustalenia w zakresie kolorystyki obiektów budowlanych:

- 1) dla pokryć dachów stromych z wyjątkiem pokryć z dachówki ceramicznej, gontu, słomy, trzciny - zakaz stosowania innych barw niż:
  - a) szarości - RAL 7016 (szary antracytowy), RAL 7040 (popielaty pirytowy),
  - b) brązy - RAL 8004 (brązowy miedziany), RAL 8017 (brązowy grizzly), RAL 8019 (brązowy szary), RAL 8023 (brązowy pomarańczowy),
  - c) czernie – RAL 9005 (czarny głęboki), RAL 9006 (srebrny aluminiowy), RAL 9007 (srebrny ciemny),
  - d) czerwienie - RAL 3005 (bordowy średni), RAL 3007 (ciemny wiśniowy), RAL 3009 (czerwony tlenkowy), RAL 3011 (czerwony burgundzki);
- 2) dla pokryć dachów stromych wykonanych z dachówki ceramicznej, gontu, słomy, trzciny – zakaz stosowania powłok malarskich zmieniających naturalną barwę materiału;
- 3) dla dachów płaskich – bez ograniczeń;
- 4) dla elewacji budynków zakaz stosowania innych barw niż: żółcień RAL1013, szarości (RAL7032, RAL7035, RAL7038, RAL7044, RAL7047), biele (RAL9001, RAL9002, RAL9003, RAL9010, RAL9016, RAL9018) – z zastrzeżeniem pkt 5;
- 5) dla terenów MNU dopuszcza się aby łącznie do 10% powierzchni elewacji budynków stanowiły barwy zastrzeżonych znaków firmowych;
- 6) zakaz pkt 4 nie dotyczy niebarwionego betonu, cegły (silikatowej, betonowej, klinkierowej itp.), niebarwionych okładzin wykonanych z: drewna, kamienia, ceramiki, szkła oraz powłok galwanicznych;
- 7) zakaz pkt 4 nie dotyczy stolarki okiennej i drzwiowej.

#### § 10. Ustala się wielkość nowo wydzielanych działek budowlanych z podziału nieruchomości:

- 1) dla terenów oznaczonych MN – nie mniej niż  $2000 \text{ m}^2$ ;
- 2) dla terenów oznaczonych MW – nie mniej niż  $1000 \text{ m}^2$ ; dopuszcza się  $500 \text{ m}^2$  w przypadku wydzielenia działki pod istniejącą zabudowę jednorodziną;
- 3) dla terenów oznaczonych MNU - nie mniej niż  $2000 \text{ m}^2$ ;
- 4) dla terenów oznaczonych Up - nie mniej niż  $6000 \text{ m}^2$ .

### Rozdział 4

#### Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

#### § 11. Ustalenia w zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) w celu ograniczenia emisji zanieczyszczeń do atmosfery nakazuje się:
  - a) ogrzewanie budynków ze źródeł energii cieplnej wykorzystujących paliwa dopuszczone do stosowania obowiązującymi przepisami odrębnymi,
  - b) do ogrzewania budynków oraz w prowadzonej działalności gospodarczej, stosowanie urządzeń, rozwiązań technicznych i technologii zapewniających zachowanie dopuszczalnych przepisami poziomów emisji zanieczyszczeń do atmosfery;
- 2) w celu ochrony przed zanieczyszczeniem gleb oraz wód powierzchniowych i podziemnych, nakazuje się:



- a) utwardzanie lub uszczelnienie powierzchni zagrożonych zanieczyszczeniem, w tym zagrożonych zanieczyszczeniem substancjami szczególnie szkodliwymi dla środowiska wodnego, w sposób uniemożliwiający przedostawanie się tych zanieczyszczeń do wód i do ziemi,
  - b) przed wprowadzeniem ścieków opadowych i roztopowych do ziemi lub do wód, oczyszczenie tych ścieków do parametrów wymaganych przepisami odrębnymi;
- 3) ze względu na położenie obszaru planu w otulinie Kampinoskiego Parku Narodowego, zakazuje się lokalizacji:
- a) przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,
  - b) przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w przypadku gdy wykonana ocena oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko wykazała znaczące negatywne oddziaływanie na środowisko lub znaczące negatywne oddziaływanie na cele ochrony obszaru Natura 2000;
- 4) zakazy, o których mowa w pkt 3 nie dotyczą realizacji inwestycji celu publicznego z wymogiem uzyskania przewidzianych przepisami zezwoleń na odstępstwo od zakazów w rozumieniu przepisów o ochronie przyrody;
- 5) zakazuje się lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii;
- 6) dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku, określone w przepisach odrębnych, należy stosować odpowiednio:
- a) dla terenów oznaczonych symbolami MN – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - b) dla terenów oznaczonych symbolami MNU - jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych,
  - c) dla terenu oznaczonego symbolem MW – jak dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego,
  - d) dla terenów oznaczonych symbolami Up – jak dla terenów związanych ze stałym lub czasowym pobytom dzieci lub młodzieży,
  - e) dla terenu oznaczonego symbolem ZP – jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych.

## **Rozdział 5**

### **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków.**

§ 12. 1. W celu ochrony stanowisk archeologicznych o nr ewid. 54-65/2 i 54-65/19 ustala się strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych, w granicach określonych na rysunku planu.

2. Ustala się ochronę kapliczki oznaczonej na rysunku planu poprzez:

- 1) zakaz lokalizacji budowli i urządzeń naziemnych niezwiązanych z kapliczką w strefie ochrony obejmującej obszar w promieniu 2 m od ogrodzenia kapliczki; zakaz nie dotyczy modernizacji istniejącej infrastruktury oraz budowy lub wymiany nawierzchni dróg i chodników;
- 2) nakaz zabezpieczenia kapliczki przed uszkodzeniem lub zniszczeniem podczas przebudowy lub modernizacji: pasów drogowych, urządzeń infrastruktury technicznej, ogrodzeń.

## **Rozdział 6**

### **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.**

§ 13. 1. Układ przestrzeni publicznych obszaru planu tworzą:

- 1) droga publiczna klasy lokalnej oznaczona symbolem KDL;
- 2) drogi publiczne klasy dojazdowej oznaczone symbolem KDD;
- 3) teren zieleni parkowej oznaczony symbolem ZP.

2. Ustala się ogólne zasady kształtowania i zagospodarowania przestrzeni publicznych:

- 1) nakazuje się w ramach jednej ulicy stosować jednorodną kompozycję materiałowo-kolorystyczną dla nawierzchni: chodników, podjazdów i miejsc postoju;
- 2) nakazuje się w ramach jednej ulicy stosować jednorodne gatunkowo szpalery, aleje, żywopłoty;
- 3) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych o funkcji usługowej z wyjątkiem obiektów związanych z organizacją imprez gminnych.

## **Rozdział 7**

### **Tereny lub obiekty podlegające ochronie, ustalone na podstawie przepisów odrębnych**

§ 14. 1. Na rysunku planu oznaczono granice następujących form ochrony przyrody:

- 1) Kampinoskiego Parku Narodowego;
- 2) obszaru Natura 2000 „Puszcza Kampinoska”;

- 3) Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (strefa ochrony urbanistycznej);
- 4) Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (strefa zwykła).
  2. Obszar planu poza fragmentem położonym w granicach Kampinoskiego Parku Narodowego znajduje się w otulinie Kampinoskiego Parku Narodowego.
  3. Ochrona obszarów, o których mowa w ustępie 1 i 2 zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi oraz z odpowiednimi ustaleniami niniejszej uchwały.

## **Rozdział 8**

### **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości.**

**§ 15.** 1. Ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki:
  - a) 2000 m<sup>2</sup> - na terenach MN1, MN2, MN3;
  - b) na terenach MNU1, MNU2, MNU3:
    - 4000 m<sup>2</sup> - dla zabudowy mieszkaniowej z zabudową usługową,
    - 2000 m<sup>2</sup> - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,
  - c) 1000 m<sup>2</sup> - na terenie MW,
  - d) 6 000 m<sup>2</sup> - na terenie Up1,
  - e) 14 000 m<sup>2</sup> - na terenie Up2,
  - f) 600 m<sup>2</sup> - na terenie Up3;
- 2) minimalna szerokość frontu nowo wydzielonej działki:
  - a) 30 m - na terenach MN1, MN2, MN3,
  - b) 30 m - na terenach MNU1, MNU2, MNU3,
  - c) 20 m - na terenach MW,
  - d) 50 m - na terenie Up1,
  - e) 70 m - na terenie Up2,
  - f) 20 m - na terenie Up3;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do linii rozgraniczających pasa drogowego - 90°, z zastrzeżeniem pkt a i b poniżej:
  - a) dopuszcza się inny kąt przy wydzielaniu trójkątów widoczności i placów do zawracania,
  - b) dopuszcza się kąt w przedziale 70-90° dla działek przylegających do ul. Miłej (KDL) na odcinku pomiędzy ul. Wędkarską (KDD1) a ul. Asnyka (KDD2).
  2. Ustalenia ustępu 1 nie dotyczą:
    - 1) działek pod drogi;
    - 2) działek pod urządzenia infrastruktury technicznej, dla których minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki ustala się na 5 m<sup>2</sup>.

## **Rozdział 9**

### **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i systemu parkowania.**

**§ 16.** Ustalenia w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) drogi oznaczone symbolami KDL, KDD1, KDD2, KDD3, KDD4, KDD5, KDD6, tworzą układ zapewniający obsługę terenów objętych planem zarówno w zakresie połączeń z układem transportowo-komunikacyjnym gminy jak i z układem transportowo-komunikacyjnym ponadlokalnym;
- 2) dopuszcza się realizację dojazdów niewyznaczonych na rysunku planu, przy spełnieniu następujących wymagań:
  - a) szerokość pasa drogowego nie mniej niż 6 m, w przypadku dojazdu obsługującego więcej niż 5 działek - 8 m,
  - b) dla nieprzelotowego zakończenia dojazdu (zakończony "ślepo") nakaz realizacji placu manewrowego umożliwiającego dostęp pojazdom ratownictwa do wszystkich obsługiwanych przez nie działek budowlanych, przy czym wymiary placu manewrowego nie mogą być mniejsze niż 12,5x12,5 m;
- 3) zasady obsługi parkingowej:
  - a) nakaz zaspokojenia potrzeb parkingowych inwestycji w całości w granicach działki budowlanej - na powierzchni terenu lub w garażu,
  - b) wskaźniki minimalnej liczby miejsc postojowych dla samochodów osobowych:

- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 2 miejsca na jedno mieszkanie lub lokal mieszkalny,
  - dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 1,5 miejsca na jedno mieszkanie lub lokal mieszkalny,
  - dla zabudowy usługowej edukacji - 2 miejsca na 1 pomieszczenie do nauczania oraz 1 miejsce na 5 zatrudnionych,
  - dla pozostałej zabudowy usługowej – 2,5 miejsca na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej, przy czym dla obiektów o powierzchni użytkowej mniejszej niż 100 m<sup>2</sup> – dopuszcza się 2 miejsca,
- c) dla zabudowy o przeznaczeniu mieszanym miejsca do parkowania należy obliczyć oddzielnie dla każdej funkcji,
- d) dla działek budowlanych przylegających do ogólnodostępnych dróg o szerokości mniejszej niż 8 m, miejsca do parkowania zrealizowane na własnym terenie w pasie pomiędzy ogrodzeniem a granicą pasa drogowego, wlicza się w wymaganą planem minimalną liczbę miejsc do parkowania.

## Rozdział 10

### **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej i gospodarowania odpadami.**

§ 17. 1. Pod budowę nowych i rozbudowę istniejących systemów infrastruktury technicznej:

1) przeznaczają się tereny dróg oznaczone symbolami KDL, KDD1, KDD2, KDD3, KDD4, KDD5, KDD6;

2) dopuszcza się inne tereny inwestycyjne w przypadku infrastruktury istniejącej.

2. Ustalenia w zakresie rozwoju systemu wodociągów i zaopatrzenia w wodę do celów bytowych, gospodarczych i przeciwpożarowych:

1) zaopatrzenie z sieci gminnej zasilanej z ujęć wody położonych w Łomiankach poza obszarem planu;

2) minimalna średnica nowobudowanej sieci zbiorczej - 80 mm.

3. Ustalenia w zakresie rozwoju systemu kanalizacji i oczyszczania ścieków komunalnych:

1) ścieki komunalne odprowadzane za pośrednictwem sieci gminnej do gminnej oczyszczalni ścieków położonej w Łomiankach;

2) minimalna średnica nowobudowanych przewodów tłocznych 63 mm;

3) minimalna średnica nowobudowanych przewodów grawitacyjnych 200 mm.

4. Ustalenia w zakresie rozwoju systemu odprowadzenia i zagospodarowania wód opadowych, roztopowych i ścieków deszczowych:

1) wody opadowe i roztopowe z dachów - nakazuje się odprowadzać do ziemi i zagospodarować na powierzchni biologicznie czynnej własnej działki w sposób niesprzeczny z przepisami, z dopuszczeniem zastosowania urządzeń do czasowego przechowywania wody przed wprowadzeniem jej do ziemi;

2) ścieki deszczowe i roztopowe z nawierzchni utwardzonych dróg, placów i parkingów – nakazuje się odprowadzać do ziemi lub kanalizacji deszczowej poprzez urządzenia zapewniające oczyszczenie ścieków do parametrów wymaganych przepisami.

5. Ustalenia w zakresie rozwoju systemu elektroenergetycznego:

1) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci elektroenergetycznej rozdzielczej;

2) dopuszcza się następujące indywidualne urządzenia wytwarzające energię elektryczną z odnawialnych źródeł energii (OZE):

a) mikroinstalacje fotowoltaiczne,

b) małe instalacje fotowoltaiczne o mocy nie przekraczającej 100 kW;

3) przy rozbudowie, budowie i modernizacji sieci elektroenergetycznej rozdzielczej:

a) nakazuje się stosować linie kablowe i stacje transformatorowo-rozdzielcze wnetrzowe,

b) tam gdzie jest to technicznie i ekonomicznie uzasadnione, dopuszcza się linie napowietrzne i stacje transformatorowo-rozdzielcze słupowe.

6. Ustalenia dla systemu gazowego:

1) minimalna średnica nowobudowanych sieci – 32 mm;

2) sukcesywna rozbudowa sieci średniego i niskiego ciśnienia,

3) zaopatrzenie w gaz z sieci gazociągów z wykorzystaniem stacji gazowej zlokalizowanej w Łomiankach poza obszarem planu.

7. Ustalenia dla systemu zaopatrzenia w ciepło:

- 1) zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych urządzeń wykorzystujących konwencjonalne lub odnawialne źródła ciepła;
- 2) zakazuje się stosowania instalacji OZE:
  - a) o mocy przekraczającej 100 kW,
  - b) które jako źródło ciepła wykorzystują energię wiatru lub biomasę;
- 3) dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową dopuszcza się tylko mikroinstalacje OZE.

8. Rozwój systemu telekomunikacyjnego poprzez budowę nowych oraz modernizację istniejących sieci i urządzeń telekomunikacyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

9. Wymagania systemu gospodarowania odpadami:

- 1) każda nieruchomość powinna mieć przynajmniej jedno miejsce gromadzenia odpadów komunalnych (śmietnik);
- 2) miejsca odbioru odpadów komunalnych, przez co należy rozumieć miejsca opróżniania pojemników lub odbioru worków – muszą mieć bezpośredni dostęp dla samochodów ciężarowych wyspecjalizowanych służb;
- 3) miejsca do czasowego gromadzenia odpadów (śmietniki) należy realizować jako pomieszczenia w budynkach lub jako obiekty zadaszone, z nieprzeziernymi ścianami, o konstrukcji i gabarytach uwzględniających selektywne zbierania odpadów, w tym segregację odpadów na miejscu (w śmietniku).

## **Rozdział 11**

### **Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów**

§ 18. Ustalenia § 7 (dla ogrodzeń) i § 8 (dla urządzeń reklamowych) obowiązują do dnia wejścia w życie uchwały, o której mowa w art. 37a ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

## **Rozdział 12**

### **Ustalenia szczegółowe**

#### **Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy i gabaryty obiektów**

§ 19. Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami MN1, MN2, MN3:

- 1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca;
- 2) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) maksymalna wysokość zabudowy:
    - dla budynków mieszkalnych – 9 m,
    - dla garaży i budynków gospodarczych – 6 m,
  - b) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych:
    - dla budynków mieszkalnych – dachy strome o kącie nachylenia połaci dachu od 30° do 45°,
    - dla budynków gospodarczych i garaży – dachy płaskie lub dachy strome o kącie nachylenia połaci od 30° do 45°; zakaz stosowania dachów o nachyleniu połaci dachowych w przedziale 13° -29 °,
    - dla świetlików i lukarn dopuszcza się inne spadki;
  - c) intensywność zabudowy w przedziale – 0,1 - 0,3,
  - d) maksymalna powierzchnia zabudowy – 20%,
  - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 75%,
  - f) maksymalna szerokość elewacji frontowej – 25 m.

§ 20. Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami MNU1, MNU2, MNU3:

- 1) przeznaczenie:
  - a) podstawowe - zabudowa usługowa nieuciążliwa,
  - b) uzupełniająca – istniejąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca,
- 2) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) maksymalna wysokość zabudowy:
    - dla budynków mieszkalnych i usługowych – 9 m,



- dla garaży i budynków gospodarczych oraz zabudowy niekubaturowej – 6 m,
- b) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych:
  - dla budynków mieszkalnych i usługowych – dachy strome o kącie nachylenia połaci dachu od 30° do 45°,
  - dla budynków gospodarczych i garaży – dachy płaskie lub dachy strome o kącie nachylenia połaci od 30° do 45°, zakaz stosowania dachów o nachyleniu połaci dachowych w przedziale 13° -29 °
  - dla świetlików i lukarn dopuszcza się inne spadki;
- c) intensywność zabudowy w przedziale:
  - dla terenu MNU1 – 0,1 - 0,44,
  - dla terenu MNU2 – 0,1 - 0,50,
  - dla terenu MNU3 – 0,1 - 0,34,
- d) maksymalna powierzchnia zabudowy:
  - dla terenu MNU1 – 22%,
  - dla terenu MNU2 – 25%,
  - dla terenu MNU3 – 17%,
- e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej:
  - dla terenów MNU1 i MNU2 – 60%,
  - dla terenu MNU3 – 70%,
- f) maksymalna szerokość elewacji frontowej – 25 m.

**§ 21. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MW:**

- 1) przeznaczenie:
  - a) podstawowe - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
  - b) uzupełniające – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca (w istniejących budynkach), lokale z usługami nieuciążliwymi realizowane w budynku mieszkalnym;
- 2) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) maksymalna wysokość zabudowy:
    - dla budynków zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i jednorodzinnej - 10 m,
    - dla garaży i budynków gospodarczych oraz zabudowy niekubaturowej - 6 m,
  - b) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych – dachy płaskie; dopuszcza się świetliki o dowolnym kształcie;
  - c) intensywność zabudowy w przedziale:
    - 0,1 - 0,6 – dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
    - 0,1 - 0,5 – dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - d) maksymalna powierzchnia zabudowy – 20%,
  - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 60%,
  - f) maksymalna szerokość elewacji frontowej – 25 m.

**§ 22. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem Up1:**

- 1) przeznaczenie:
  - a) podstawowe - zabudowa usługowa z zakresu inwestycji celu publicznego, w szczególności edukacji, opieki zdrowotnej i pomocy społecznej,
  - b) uzupełniające - lokale mieszkalne związane z zabudową usługową;
- 2) teren pod realizację inwestycji celu publicznego;
- 3) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m,
  - b) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych – dachy płaskie; dopuszcza się świetliki o dowolnym kształcie,
  - c) intensywność zabudowy w przedziale – 0,1 - 1,2,
  - d) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30%,
  - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 60%,
  - f) maksymalna szerokość elewacji frontowej – 50 m.

**§ 23. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem Up2:**

- 1) przeznaczenie:

- a) podstawowe - zabudowa usługowa z zakresu inwestycji celu publicznego, w szczególności edukacji, opieki zdrowotnej i pomocy społecznej,
- b) uzupełniająca - lokale mieszkalne związane z zabudową usługową;
- 2) teren pod realizację inwestycji celu publicznego;
- 3) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m,
  - b) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych – dachy płaskie; dopuszcza się świetliki o dowolnym kształcie,
  - c) intensywność zabudowy w przedziale – 0,1 - 1,2,
  - d) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30%,
  - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 60%,
  - f) maksymalna szerokość elewacji frontowej budynku usługowego – 50 m.

**§ 24. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem Up3:**

- 1) przeznaczenie:
  - a) podstawowe - zabudowa usługowa z zakresu inwestycji celu publicznego, w szczególności edukacji, opieki zdrowotnej i pomocy społecznej,
  - b) uzupełniająca - lokale mieszkalne związane z zabudową usługową;
- 2) teren pod realizację inwestycji celu publicznego;
- 3) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m,
  - b) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych – dachy płaskie; dopuszcza się świetliki o dowolnym kształcie,
  - c) intensywność zabudowy w przedziale – 0,1 - 1,2,
  - d) maksymalna powierzchnia zabudowy – 35%,
  - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 60%,
  - f) maksymalna szerokość elewacji frontowej budynku usługowego – 15 m.

**§ 25. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem ZP.**

- 1) przeznaczenie:
  - a) podstawowe – teren zieleni urządzonej,
  - b) uzupełniająca – zabudowa usług publicznych z zakresu edukacji, administracji, kultury, rozrywki, sportu i rekreacji;
- 2) teren pod realizację inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 3) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) maksymalna wysokość zabudowy – 7 m,
  - b) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych - dachy strome o kącie nachylenia połaci dachu od 25<sup>0</sup> do 40<sup>0</sup>, dla świetlików i lukarn dopuszcza się inne spadki;
  - c) intensywność zabudowy w przedziale – 0,0 - 0,3,
  - d) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30%,
  - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 60%,
  - f) maksymalna szerokość elewacji frontowej budynku – 30 m.

**§ 26. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem ZL przeznacza się pod las.**

**§ 27. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KDL:**

- 1) przeznaczenie podstawowe - droga publiczna klasy lokalnej,
- 2) szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 7-22 m, zgodnie z rysunkiem planu,
- 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 15%.

**§ 28. Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem KDD1, KDD2, KDD3, KDD4, KDD5, KDD6:**

- 1) przeznaczenie podstawowe - drogi publiczne klasy dojazdowej;
- 2) szerokość dróg w liniach rozgraniczających:
  - a) KDD1 – 10 m (przedłużenie ulicy **Wędkarskiej**),
  - b) KDD2 – 6 m (istniejąca ulica **Asnyka**),
  - c) KDD3 – 9-10 m, zgodnie z rysunkiem planu (istniejąca ulica **Konopnickiej**),
  - d) KDD4 – 8 m (istniejąca ulica **Torfowa**),
  - e) KDD5 – 6 m (istniejąca ulica **Lotników Alianckich**),

- f) KDD6 - 6 m (istniejąca ulica osiedlowa);  
3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 15%.

### **Rozdział 13**

#### **Stawki procentowe do naliczania opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu**

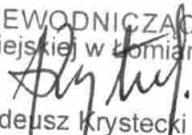
§ 29. Stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustala się w wysokości 30%.

### **Rozdział 14**

#### **Ustalenia końcowe**

- § 30. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Łomianek.  
§ 31. Uchwała podlega zamieszczeniu na stronie internetowej Gminy Łomianki.  
§ 32. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej publikacji w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

Przewodniczący Rady Miejskiej  
w Łomiankach

PRZEWODNICZĄCY  
Rady Miejskiej w Łomiankach  
  
Tadeusz Krystecki

Załączniki nr 2 do uchwały  
Nr XVII / 215 2016 Rady Miejskiej w Łomiankach  
z dnia 30 czerwca 2016 roku

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Lotników Alianckich”**

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Lotników Alianckich” został wyłożony do publicznego wglądu w okresie od dnia 11 stycznia 2016 r. do dnia 1 lutego 2016 r.  
W wyznaczonym terminie zgłaszania uwag, czyli do dnia 15 lutego 2016 r., złożono sześćdziesiąt uwag.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199 z późn. zm.) w odniesieniu do uwag nieuwzględnionych przez Burmistrza, Rada Miejska w Łomiankach postanawia przyjmując następujący sposób ich rozpatrzenia:

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej, adres zgłaszającego uwagi w dokumentacji	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga	Ustalenia planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwagi			Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nie uwzględniona	uwaga uwzględniona	Zaś. do Uchwały Nr	uwaga nie uwzględniona	
1	2		4	5	6	7	8	9	10		11
1	2016-02-05		2. Wprowadzenie ograniczeń drogowych, zmiany organizacji ruchu na drodze jednokierunkowej.	działka o nr ew. 188/1, Dziekanów Leśny, ul. Lotników Alianckich 8	KDD5 - drogi publiczne klasy dojazdowej i infrastruktura techniczna		X		X		
2	2016-02-08		1. Dostosować linie zabudowy od strony ul. Lotników Alianckich do istniejącej zabudowy. 2. Istniejące ogrodzenia pozostawić w istniejących granicach.	działki o nr ew. 185/9, 185/28, Dziekanów Leśny, ul. Lotników Alianckich	linia zabudowy od KDD5 - 21m  Szerokość drogi KDD5 8 m, § 7 pkt 4 sytuowanie ogrodzeń wzdłuż dróg o szerokości poniżej 8 m w odległości min. 4 m od osi pasa drogowego		X		X		
3	2016-02-11		1. Linia zabudowy od strony ul. Lotników Alianckich dostosować do istniejącej zabudowy. 2. Istniejące ogrodzenia pozostawić w istniejących granicach.	działka o nr ew. 238, Dziekanów Leśny, ul. Lotników Alianckich 10	linia zabudowy od KDD5 - 21m  Szerokość drogi KDD5 8 m.		X		X		
4	2016-02-12		1. Istniejące ogrodzenia pozostawić w istniejących granicach.	działki o nr ew. 185/14, 185/32, Dziekanów Leśny, ul.	Szerokość drogi KDD5 8 m, § 7 pkt 4 sytuowanie ogrodzeń wzdłuż dróg o szerokości poniżej 8 m w		X		X		

5	2016-02-12	2. Sprzeciw wobec traktowania działek nr ew. 185/14, 185/32, jako terenu na którym zlokalizowane jest stanowisko archeologiczne 54-65/19 2. Brak akceptacji dla stanowiska archeologicznego na działce o nr ew. 186/14	Lotników Alianekich działka o nr ew. 186/14, Dziekanów Leśny	odległości min. 4 m od osi pasa drogowego na rysunku planu zaznaczono stanowisko archeologiczne AZP 54-65/19	X	X	X	X	X
6	2016-02-12	3. Sprzeciw wobec ustalen dot. kolorystyki dachów obiektów budowlanych. 4. Sprzeciw wobec przeznaczenia działek pod usługi. 5. Pytanie o realizację oświetlenia, kanalizacji, utwardzenia ul. Lotników Alianekich	cały obszar planu działki o nr ew. 186/8, 186/2 Dziekanów Leśny ul. Lotników Alianekich	§ 9 pkt 1 Ustalenia w zakresie kolorystyki obiektów budowlanych MNU3 a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca lub, b) zabudowa usługowa nieuciążliwa <i>poza zakresem ustaleń planu</i>	X	X	X	X	X
7	2016-02-12	1. Ustalenie linii zabudowy wzdłuż ul. Lotników Alianekich powinno być zgodne z istniejącymi liniami ogrodzeń, czyli szerokość drogi powinna wynosić 4 m. 2. Istniejące ogrodzenia pozostawić w istniejących granicach. 3. Sprzeciw wobec wyznaczenia na działkach 185/23, 185/27 stanowiska archeologicznego AZP 54-65/19 5. Włączenie ul. Lotników Alianekich do Gminnego Projektu Budowy wodociągu i kanalizacji (w oparciu o oczyszczalnię ścieków Szpitala Dziekanowskiego) 2. Zniwelowanie uciążliwości drogi ul. Lotników Alianekich na przyległe tereny Parku. Prośba o niewycinanie starych drzew wzdłuż ulicy	działki o nr ew. 185/23, 185/27 Dziekanów Leśny obszar wzdłuż ul. Lotników Alianekich ul. Lotników Alianekich	Szerokość drogi KDD5 8 m. § 7 pkt 4 sytuowanie ogrodzeń wzdłuż dróg o szerokości poniżej 8 m w odległości min. 4 m od osi pasa drogowego na rysunku planu zaznaczono stanowisko archeologiczne AZP 54-65/19 <i>poza zakresem ustaleń planu</i> <i>poza zakresem ustaleń planu</i>	X	X	X	X	X
8	2016-02-12	1. Wpisanie do planu definicji działki istniejącej zgodnie z definicją zawartą w studium uwarunkowań i kierunków	cały obszar planu	KDD5- drogi publiczne klasy dojazdowej i infrastruktura techniczna;	X	X	X	X	X



9	2016-02-15	zagospodarowania przestrzennego	2. Jednoznaczne określenie w rozdz. 3 planu możliwości zabudowy na działkach istniejących np. wprowadzenie zapisu: "Plan dopuszcza zabudowę na działkach istniejących (powstałych przed uchwaleniem planu)". 3. Zmniejszenie linii zabudowy od strony ul. Lotników Alianckich z 21m do 6m lub istniejącej linii zabudowy	działka o nr ew. 904/1 Dziekanów Leśny	MN2- a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, b) lokale z usługami nieuciążliwymi realizowane w budynku mieszkalnym; Rozdział 3 mppz Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego.	X	X	X	X		
10	2016-02-15	1. Wskaźnik zabudowy 0,25 2. Spadek dachu od 15° do 20°. Ustalenie w planie braku możliwości budowy domu jednorodzinnego w ostrej granicy działki	działka o nr ew. 915/2 Dziekanów Leśny	dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednią nieruchomością lub w odległości 1,5 m od niej, z uwzględnieniem przepisów odrębnych	Linia zabudowy od KDD5 - 21m 0,15 Dach stromy	X	X	X	X	X	
UWAGI ZGŁOSZONE NA DYSKUSJI PUBLICZNEJ											
11	2016-01-14	Na jakiej podstawie została wrysowana w planie strefa ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego? Sprzeciwi wobec wrysowania tej strefy.	działki o nr ew. 185/21, 185/3, 186/21-26 Dziekanów Leśny	Na rysunku planu zaznaczono stanowisko archeologiczne AZP 54-65/19		X				X	
12	2016-01-14	Sprzeciwi wobec wrysowania w planie strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego.	działki o nr ew. 185/24-27 Dziekanów Leśny	Na rysunku planu zaznaczono stanowisko archeologiczne AZP 54-65/19		X				X	
13	2016-01-14	Czy ustalenia dotyczące infrastruktury wodno-kanalizacyjnej są wiążące?	cały obszar planu	Rozdz. 12 Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej i gospodarowania odpadami.		X				X	
14	2016-01-14	Zmniejszyć odległość od KPN.	cały obszar planu	Odległość od KPN 25m.		X				X	

PRZEWODNICZĄCY  
Rady Miejskiej w Romińkach

Tadeusz Krystek

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego obszaru „Lotników Alianckich” inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199, z późn. zm.), Rada Miejska w Łomiankach rozstrzyga, co następuje:

**§1.** 1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspakajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców stanowią, zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r. poz. 446), zadania własne gminy.

2. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej zapisane w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego obszaru „Lotników Alianckich” obejmują:

- 1) traktowane jako zadania wspólne inwestycyjnie w liniach rozgraniczających dróg publicznych KDL i KDD, w tym prowadzenie robót budowlanych obejmujących drogę, infrastrukturę techniczną i zieleń;
- 2) inwestycje realizowane samodzielnie zlokalizowane w lub poza liniami rozgraniczającymi dróg.

**§2.** Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej należące do zadań własnych gminy to realizacja robót budowlanych obejmujących gminne drogi publiczne oraz realizacja sieci wodociągowej, kanalizacyjnej i oświetlenia.

**§3.** Realizacja inwestycji wskazanych w §2 odbywa się według następujących zasad:

- 1) realizacja inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym między innymi: ustawy Prawo budowlane, ustawy o zamówieniach publicznych, ustawy o samorządzie gminnym, ustawy o gospodarce komunalnej i ustawy Prawo ochrony środowiska;
- 2) sposób realizacji inwestycji może ulegać modyfikacji wraz z dokonującym się postępem techniczno-technologicznym, zgodnie z zasadą stosowanie najlepszej dostępnej techniki określonej w ustawie z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2013 r. poz. 1232, z późn. zm.), o ile nie stanowi to naruszenia ustaleń planu;
- 3) inwestycje z zakresu przesyłania i dystrybucji paliw gazowych, energii elektrycznej lub ciepła realizowane będą w sposób określony w przepisach ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (Dz. U. z 2012 r. poz. 1059, z późn. zm.).

**§4.** Realizacja i finansowanie inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej nie wymienionych w §2 odbywać się będzie na podstawie umowy zainteresowanych stron.

**§5.** Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w niniejszym planie podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2013 r. poz. 885, z późn. zm.) przy czym:

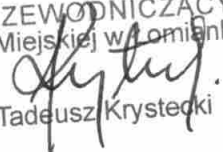
- 1) wydatki majątkowe gminy określa uchwała Rady Miejskiej;
- 2) wydatki inwestycyjne finansowane z budżetu gminy uchwała się w uchwale budżetowej;
- 3) inwestycje, których okres realizacji przekracza jeden rok budżetowy ujmowane są w Wieloletniej Prognozie Finansowej stanowiącej załącznik do uchwały budżetowej.

**§6.** 1. Zadania z zakresu realizacji robót budowlanych przy drogach gminnych finansowane będą z budżetu gminy lub na podstawie porozumienia z innymi podmiotami.

2. Zadania z zakresu budowy sieci wodociągowej i kanalizacyjnej finansowane będą na podstawie art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i

zbiorowym odprowadzaniu ścieków (Dz. U. z 2015 r. poz. 139, z późn. zm.) na podstawie wieloletnich programów inwestycyjnych.

3. Zadania z zakresu budowy sieci energetycznych i gazowych finansowane będą na podstawie przepisów ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (Dz. U. z 2012 r. poz. 1059, z późn. zm.).

PRZEWODNICZĄCY  
Rady Miejskiej w Lomiankach  
  
Tadeusz Krystecki