

UCHWAŁA NR XXXIV/405/2017
RADY MIEJSKIEJ W ŁOMIANKACH
z dnia 26 października 2017 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru części sołectwa Dziekanów Bajkowy oraz części sołectwa Dziekanów Leśny

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2017 poz. 1875) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 poz. 1073), w związku z Uchwałą Nr V/42/2015 Rady Miejskiej w Łomiankach z dnia 12 marca 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru części sołectwa Dziekanów Bajkowy oraz części sołectwa Dziekanów Leśny,

Rada Miejska w Łomiankach uchwala, co następuje:

Rozdział 1
Przepisy wstępne

§ 1. 1. Stwierdza się, że plan, o którym mowa w ust. 2 nie narusza ustaleń 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 części sołectwa Dziekanów Bajkowy oraz części sołectwa Dziekanów Leśny, zwany dalej „planem”, położony w wiejskiej części gminy Łomianki w obrębie ewidencyjnym 5.0004 – Dziekanów Leśny, obejmujący obszar o powierzchni 111,4 ha, który ograniczają:

- 1) od wschodu: granica obrębu ewidencyjnego 5.0004;
- 2) od południa: linia prowadzona od południowo-zachodniego wierzchołka działki o nr ew. 139/11, południową granicą działek o nr ew.: 139/11, 140/23, 140/22, 141/14, 141/30, 142/19, 143/11, 204, 146/21, 147/13, 148/3, 149/11, 222, 150/54, 150/53, 150/55, 150/76, 150/22, 150/23, 151/21, 151/22, 152/3, 153/2, 153/9, 223, 155/25, 157/5, 157/6, 158/15, 159/3, 164/8, 164/16, 271/2, 168/11, 169/13, 170/11, 171/5, 196, 172/22, 173/21, 173/20, 174/14, 174/17, 193/10, 177/10;
- 3) od zachodu: granica obrębu ewidencyjnego 5.0004, odcinek o dł. 4m stanowiący fragment zachodniej granicy działki o nr ew. 139/11 z obrębu ewidencyjnego 5.0004;
- 4) od północnego-wschodu: oś pasa drogowego ul. Rolniczej na odcinku od wschodniej granicy obrębu ewidencyjnego 5.0004 do linii stanowiącej przedłużenie wschodniej granicy działki o nr ew. 79, następnie na południe do pn. granicy z działką o nr ewid. 125/23, północna granica działek o nr ew. 124/28, 124/54, 123/27, 123/40, 121/46, 121/25, 116/3, 115/35, 115/33, 111/1, 111/6, 110/34, 110/31, 109/33, 109/39, 106/12, 106/19, 104/33, 104/32, 103/3, 103/4, 101/27, 100/44, 100/40, 97/14, 97/20, 96/11, 94/28, 94/27, 93/30, 1528, 91/13, 89/21, 88/18, 88/23, 86/26, 86/25, 85/20, 85/17, 83/32, 83/40, 137.

§ 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. Użyte w uchwale określenia oznaczają:

- 1) **billboard** – tablica reklamowa o następujących standardowych gabarytach:
 - a) powierzchnia 9 m², format 3,54 x 2,47 metra – zwany dalej „billboardem 9 m²”,
 - b) powierzchnia 12 m², format 5,04 x 2,38 metra lub 4 x 3 metra – zwany dalej „billboardem 12 m²”,
 - c) powierzchnia 18 m², format 6 x 3 metry – zwany dalej „billboardem 18 m²”,
 - d) powierzchnia 36 m², format 12 x 3 metry – zwany dalej „billboardem 36 m²”;
- 2) **dach płaski** - jeżeli z ustaleń szczegółowych dla terenów nie wynika inaczej, to jest to dach(stropodach) o dowolnym układzie połączeń dachowych, których kąt nachylenia nie jest większy niż 12°, przy czym elementy połączeń dachowych takie jak naświetla, świetliki i lukarny mogą mieć inne spadki;
- 3) **dach stromy** – jeżeli z ustaleń szczegółowych dla terenów nie wynika inaczej, to jest to dach jedno-, dwu- lub wielospadowy o kącie nachylenia głównych połączeń dachowych w przedziale 25° - 45° przy czym elementy połączeń dachowych takie jak naświetla, świetliki i lukarny mogą mieć inne spadki;
- 4) **dojazd** – istniejący lub dopuszczony planem niewyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi fragment terenu, niezbędny dla zapewnienia obsługi komunikacyjnej działek lub obiektów;
- 5) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – linia wyznaczona na rysunku planu regulująca dopuszczalne położenie zewnętrznych krawędzi budynku na działce budowlanej. Jeżeli z ustaleń planu nie wynika inaczej, linia zabudowy nie dotyczy: okapów, gzymsów, wykuszy, balkonów, ryzalitów i innych nadwieszonych wystających z elewacji budynku nie więcej niż 1,5 m, docieplenia elewacji istniejących budynków warstwą do 15 cm, werand, ganków, tarasów, schodów, pochylni, chodników, podjazdów, miejsc do parkowania, ogrodzeń, obiektów małej architektury, tablic i urządzeń reklamowych, obiektów do czasowego gromadzenia odpadów stałych o powierzchni nie większej niż 5 m², podziemnych części obiektów budowlanych oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej. Wszystkie wymienione obiekty lub elementy budynków mogą być wysunięte poza wyznaczoną planem linię zabudowy z uwzględnieniem przepisów odrębnych;
- 6) **nieruchomość publicznie dostępna** – nieruchomość z budynkiem lub budynkami użyteczności publicznej;
- 7) **ogrodzenie w formie żywopłotu** – ogrodzenie urządzone wyłącznie z krzewów, drzew lub ogrodzenie złożone z siatki i metalowych słupków bez podmurówki, o wysokości nie przekraczającej 1,5 m, obrośnięte w całości pnączami, krzewami lub drzewami;
- 8) **OZE** – skrót określenia “odnawialne źródła energii”;
- 9) **PKWiU 2015** – skrót Polskiej Klasyfikacji Wyrobów i Usług - załącznik do rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 4 września 2015 r. poz. 1676;
- 10) **powierzchnia biologicznie czynna** – jeżeli z ustaleń szczegółowych dla terenu nie wynika inaczej, jest to część powierzchni działki budowlanej z naturalną roślinnością lub urządzone w sposób zapewniający wieloletnią roślinność oraz powierzchnia zbiorników i cieków wodnych; za powierzchnię biologicznie czynną nie uznaje się w szczególności parkingów (miejsc do parkowania) i miejsc postoju dla samochodów oraz ogrodów na tarasach lub na dachach;
- 11) **przepisy odrębne** – przepisy ustaw wraz z przepisami aktów wykonawczych oraz inne obowiązujące przepisy;
- 12) **przeznaczenie podstawowe** – jedyne lub przeważające w sposób ustalony planem przeznaczenie terenu;
- 13) **przeznaczenie terenu** – rodzaj lub rodzaje zabudowy, zagospodarowania, użytkowania (lub działalności), ustalone planem dla terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi;
- 14) **przeznaczenie uzupełniające** – przeznaczenie dopuszczone na warunkach ustalonych planem, w tym istniejąca zabudowa, zagospodarowanie lub użytkowanie terenu, którego realizację - przebudowę, rozbudowę (w tym nadbudowę) - regulują ustalenia planu;

- 15) **RAL** – system oznaczania barw oparty na porównaniu z wzorcami określany jako RAL CLASSIC, służący oznaczaniu barwy farb niezależnie od ich producentów powszechnie stosowany m.in. 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;
- 16) **symbol terenu** – symbol literowo-cyfrowy lub literowy przypisany terenowi wydzielonemu liniami rozgraniczającymi, w którym litery określają przeznaczenie podstawowe terenu a cyfra umożliwia identyfikację terenu spośród innych o tym samym przeznaczeniu podstawowym;
- 17) **uchwała** – niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Łomiankach;
- 18) **urządzenie grupujące szyldy** – tablica reklamowa lub urządzenie reklamowe, zawierające więcej niż jeden szyld, przy czym format i materiał, z jakiego szyldy są wykonane muszą być zunifikowane;
- 19) **usługi** – usługi w rozumieniu Polskiej Klasyfikacji Wyrobów i Usług (PKWiU 2015) oraz rzemiosło w podziale na:
 - a) Sekcja C – usługi produkcyjne, usługi naprawy i konserwacji, usługi instalowania maszyn sprzętu i wyposażenia,
 - b) Sekcja F – budownictwo,
 - c) Sekcja G – handel hurtowy i detaliczny. Naprawy pojazdów samochodowych, włączając motocykle,
 - d) Sekcja H – transport i gospodarka magazynowa,
 - e) Sekcja I – usługi związane z zakwaterowaniem i usługi gastronomiczne,
 - f) Sekcja J – usługi w zakresie informacji i komunikacji,
 - g) Sekcja K – usługi finansowe i ubezpieczeniowe,
 - h) Sekcja L – usługi związane z obsługą rynku nieruchomości,
 - i) Sekcja M – usługi profesjonalne, naukowe i techniczne,
 - j) Sekcja N – usługi administrowania i usługi wspierające,
 - k) Sekcja O – usługi administracji publicznej i obrony narodowej; usługi w zakresie obowiązkowych zabezpieczeń społecznych,
 - l) Sekcja P – edukacja,
 - m) Sekcja Q – usługi w zakresie opieki zdrowotnej i pomocy społecznej,
 - n) Sekcja R – usługi kulturalne, rozrywkowe, sportowe i rekreacyjne,
 - o) Sekcja S – różnorodne usługi świadczone dla ludności, usługi świadczone przez organizacje członkowskie,
 - p) Sekcja T – usługi gospodarstw domowych,
 - q) Sekcja U – usługi świadczone przez organizacje międzynarodowe i eksterytorialne;
- 20) **usługi nieuciążliwe** – działalność usługowa lub rzemieślnicza, której uciążliwość zamyka się w granicach działki własnej, gdzie działalność jest się odbywa;
- 21) **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;
- 22) **zabudowa istniejąca** – faktycznie istniejąca zabudowa nie będąca samowolą budowlaną, jak również zabudowa będąca w trakcie legalnego procesu realizacji lub projektowana zabudowa, dla której istnieje ostateczna decyzja o pozwoleniu na budowę;
- 23) **zabudowa usługowa** – budynek lub zespół budynków z usługami nieuciążliwymi w rozumieniu Polskiej Klasyfikacji Obiektów Budowlanych, chyba że z ustaleń szczegółowych planu wynika inaczej.

§ 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) zwymiarowane odległości określone w metrach;
- 5) symbole literowe określające podstawowe przeznaczenie terenów wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi;
- 6) granice obszarów objętych ochroną - granice stref ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych.

Rozdział 2

Przeznaczenia terenów w planie

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

- 1) MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) U – tereny zabudowy usługowej;
- 3) UO – tereny zabudowy usługowej edukacji;
- 4) US - tereny zabudowy usługowej sportu i rekreacji;
- 5) KS- teren obsługi komunikacji;
- 6) KDS - teren drogi publicznej klasy ekspresowej;
- 7) KDZ - teren drogi publicznej klasy zbiorczej;
- 8) KDL - tereny dróg publicznych klasy lokalnej;
- 9) KDD – tereny dróg publicznych klasy dojazdowej;
- 10) KP – teren publicznego ciągu pieszego;
- 11) KDW – tereny dróg wewnętrznych.

2. W ramach ustalonego planem przeznaczenia terenu możliwa jest realizacja obiektów i urządzeń budowlanych zapewniających prawidłowe funkcjonowanie poszczególnych nieruchomości lub całości terenu, w szczególności: obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, hydrantów, dojeżdż i dojazdów, ścieżek rowerowych, parkingów (miejsc do parkowania), miejsc do postoju, garaży, budynków gospodarczych, miejsc i obiektów czasowego gromadzenia odpadów (śmietników), tablic i urządzeń reklamowych, ogrodzeń, małej architektury oraz zieleni towarzyszącej – z uwzględnieniem przepisów odrębnych oraz ustaleń niniejszego planu.

Rozdział 3

Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego

§ 6. Ustalenia w zakresie sytuowania budynków:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy według rysunku planu;
- 2) na terenach oznaczonych symbolami od **U1** do **U25**, gdzie jako przeznaczenie podstawowe ustalono zabudowę usługową, poza przypadkami określonymi w przepisach odrębnych, dopuszcza się:
 - a) sytuowanie budynku usługowego bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną pod warunkiem, że ta sąsiednia działka budowlana przeznaczona jest w planie także pod zabudowę usługową (**U**) oraz spełnione są warunki określone w przepisach lit. b i c poniżej,
 - b) sytuowanie budynku bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną, jeżeli będzie on przylegał powierzchnią swojej ściany do ściany budynku istniejącego na sąsiedniej działce lub do ściany budynku projektowanego, dla którego istnieje ostateczna decyzja o pozwoleniu na budowę, pod warunkiem że jego część leżąca w pasie

o szerokości 3 m wzdłuż granicy działki będzie miała długość i wysokość nie większe niż ma budynek istniejący lub projektowany na sąsiedniej działce budowlanej oraz sąsiednia działka przeznaczona jest w planie także pod zabudowę usługową (U),

- c) rozbudowę budynku istniejącego, usytuowanego od granicy z sąsiednią działką budowlaną w odległości mniejszej niż 4 m - w przypadku budynku zwróconego ścianą z otworami okiennymi lub drzwiowymi w stronę tej granicy lub 3 m - w przypadku budynku zwróconego ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych w stronę tej granicy, jeżeli w pasie o szerokości 3 m wzdłuż tej granicy zostaną zachowane jego dotychczasowe wymiary, a także nadbudowę tak usytuowanego budynku o nie więcej niż jedną kondygnację, przy czym w nadbudowanej ścianie, zlokalizowanej w odległości mniejszej niż 4 m od granicy nie może być otworów okiennych lub drzwiowych.

§ 7. Ustalenia w zakresie wysokości zabudowy:

- 1) maksymalna wysokość budynków – według ustaleń szczegółowych dla terenów;
- 2) maksymalna wysokość tablic i urządzeń reklamowych – według ustaleń § 10;
- 3) maksymalna wysokość pozostałych obiektów budowlanych:
 - a) 3 m – dla wiat i obiektów małej architektury,
 - b) 1,6 m - dla ogrodzeń od strony dróg publicznych i nieruchomości publicznie dostępnych, z wyłączeniem:
 - ogrodzeń od strony dróg publicznych klasy zbiorczej, lokalnej i ekspresowej,
 - ogrodzeń placów zabaw, obiektów edukacji, boisk sportowych,
 - c) 12 m – dla masztów i słupów, z wyłączeniem obiektów z zakresu łączności publicznej.

§ 8. Szczególne warunki kształtowania zabudowy i zagospodarowania istniejących zabudowanych działek budowlanych:

- 1) zakazuje się rozbudowy (w tym nadbudowy) istniejącej zabudowy zlokalizowanej w całości pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy a linią rozgraniczającą, względem której linię wyznaczono;
- 2) dla istniejącej zabudowy, której fragmenty budynków zlokalizowane są w pasie terenu pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy a linią rozgraniczającą, względem której nieprzekraczalną linią zabudowy wyznaczono, z zastrzeżeniem pkt 4, dopuszcza się rozbudowę i nadbudowę z uwzględnieniem nieprzekraczalnych linii zabudowy oraz pozostałych ustaleń szczegółowych dla danego terenu;
- 3) dla istniejącej zabudowy o funkcji zgodnej z ustalonym planem przeznaczeniem podstawowym:
 - a) w przypadku, gdy intensywność zabudowy jest większa niż ustalona planem, dopuszcza się wyłącznie przebudowę,
 - b) w przypadku, gdy forma i geometria dachu zabudowy jest inna niż ustalona planem, przy rozbudowie i nadbudowie, dopuszcza się zachowanie istniejącej geometrii dachu,
 - c) w przypadku, gdy wysokość zabudowy jest większa niż ustalona planem, dopuszcza się rozbudowę z uwzględnieniem pozostałych ustaleń szczegółowych dla danego terenu;
- 4) dla istniejącej zabudowy, której funkcja różni się od przeznaczenia podstawowego lub uzupełniającego ustalonego planem, dopuszcza się wyłącznie przebudowę z zachowaniem istniejących parametrów.

§ 9. Ustalenia dla ogrodzeń od strony publicznych: dróg, placów, ciągów oraz nieruchomości publicznie dostępnych:

- 1) niedopuszczalne jest sytuowanie ogrodzeń o przęsłach z prefabrykatów żelbetowych (betonowych);
- 2) minimalny udział powierzchni ażurowej i jednocześnie przeziernej w powierzchni całkowitej ogrodzenia (wszystkich przęsł oraz powierzchni furtek i bram):
 - a) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 70 %,
 - b) dla pozostałych terenów – 50%,

- c) dla nieruchomości położonych w bezpośrednim sąsiedztwie dróg **KDL2 i KDL3** dopuszcza się ogrodzenia pełne;
- 3) wymagania pkt 2 lit. a, b nie dotyczą ogrodzeń w formie żywoplotów;
- 4) dla działek budowlanych przylegających do ogólnodostępnych dróg o szerokości mniejszej niż 8,0 m minimalna odległość lokalizacji ogrodzenia względem osi pasa drogowego powinna wynosić 4,0 m lub w rejonie wjazdu na działkę należy wycofać ogrodzenie pozostawiając zatokę o minimalnych wymiarach 2 m x 6 m.

§ 10. Ustalenia dla tablic i urządzeń reklamowych:

- 1) zakazuje się sytuowania tablic i urządzeń reklamowych nie będących szyldami na całym obszarze planu z wyłączeniem terenów oznaczonych symbolami od **U3** do **U25**;
- 2) warunki sytuowania, postać i gabaryty tablic i urządzeń reklamowych nie będących szyldami dla terenów oznaczonych symbolami od **U3** do **U25**:
 - a) zakazuje się sytuowania tablic i urządzeń reklamowych nie będących szyldami:
 - na niezabudowanych nieruchomościach,
 - na ogrodzeniach od strony publicznych: dróg, placów i ciągów oraz nieruchomości publicznie dostępnych,
 - w pasie terenu pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy, a linią rozgraniczającą drogi,
 - b) dopuszcza się wyłącznie tablice reklamowe o standardowych gabarytach:
 - billboard 9 m² – wysokość włącznie z podporami – 5 m,
 - billboard 12 m² – wysokość włącznie z podporami – 5 m,
 - billboard 18 m² – wysokość włącznie z podporami – 12 m,
 - billboard 36 m² – wysokość włącznie z podporami – 12 m;
- 3) warunki sytuowania szyldów i urządzeń grupujących szyldy:
 - a) w przypadku gdy na nieruchomości działalność prowadzi jeden podmiot, szyld może być umieszczony wyłącznie:
 - na ogrodzeniu,
 - na elewacji budynku w poziomie parteru,
 - b) w przypadku gdy na nieruchomości działalność prowadzi więcej niż jeden podmiot gospodarczy, szyldy obowiązkowo umieszczane są w urządzeniu grupującym szyldy, przy czym na widok publiczny dopuszcza się wystawienie jednego urządzenia grupującego szyldy,
 - c) minimalna odległość usytuowania urządzenia grupującego szyldy od linii rozgraniczającej drogi - 3 m,
 - d) w przypadku gdy odległość pomiędzy elewacją budynku a linią rozgraniczającą drogi jest mniejsza niż 4 m, dopuszcza się umieszczenie urządzenia grupującego szyldy bezpośrednio na elewacji budynku w poziomie parteru;
- 4) postać szyldów i urządzeń grupujących szyldy:
 - a) w przypadku gdy na nieruchomości działalność prowadzi jeden podmiot, szyld może przyjmować wyłącznie postać:
 - tablicy,
 - neonu,
 - liter przestrzennych lub kasetonu,
 - b) w przypadku gdy na nieruchomości działalność prowadzi więcej niż jeden podmiot gospodarczy szyldy umieszczane w urządzeniu grupującym szyldy mogą przyjmować wyłącznie postać tablicy;
- 5) gabaryty szyldów i urządzeń grupujących szyldy:
 - a) w przypadku umieszczenia szyldu lub urządzenia grupującego szyldy na elewacji budynku - powierzchnia szyldu lub powierzchnia urządzenia grupującego szyldy nie może przekroczyć 1% powierzchni elewacji frontowej budynku,

- b) w przypadku umieszczenia szyldu na ogrodzeniu, gabaryty szyldu muszą spełniać następujące warunki:
 - wysokość nie więcej niż 0,25 m,
 - szerokość nie więcej niż 0,5 m,
 - grubość (odległość płaszczyzny szyldu od płaszczyzny ogrodzenia) nie więcej niż 2 cm, przy czym niedopuszczalne jest aby szyld wystawał poza nieruchomość, gdzie prowadzona jest działalność, której szyld dotyczy,
- c) w przypadku wolnostojącego urządzenia grupującego szyldy jego gabaryty muszą spełniać następujące warunki:
 - wysokość włącznie z podporami nie więcej niż 4 m,
 - szerokość nie więcej niż 2,5 m.

§ 11. Ustalenia w zakresie kolorystyki obiektów budowlanych:

- 1) dla pokryć dachów stromych z wyjątkiem pokryć z dachówki ceramicznej, gontu drewnianego, słomy, trzciny, blachy miedzianej, blachy ocynkowanej (bez powłoki malarskiej) - 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 drewnianego, słomy, trzciny, blachy miedzianej i blachy ocynkowanej (bez powłoki malarskiej) – 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 oznaczonych symbolami **U, UO, US, KS**, 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. surowców mineralnych), niebarwionych okładzin wykonanych z: drewna, kamienia, ceramiki, szkła oraz powłok galwanicznych;
- 7) zakaz pkt 4 nie dotyczy stolarki okiennej i drzwiowej;
- 8) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej z dachami stromymi zakazuje się różnicowania kolorystyki pokryć dachu w ramach zespołu budynków przylegających do siebie ścianami.

Rozdział 4

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

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

- 1) w celu ograniczenia emisji zanieczyszczeń do atmosfery, do ogrzewania budynków oraz w prowadzonej działalności gospodarczej należy stosować urządzenia, rozwiązania techniczne i technologie zapewniające zachowanie dopuszczalnych przepisami poziomów emisji zanieczyszczeń do atmosfery z uwzględnieniem ustaleń § 17 ust. 6 i 7,
- 2) ze względu na położenie obszaru planu w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 222 Dolina Środkowej Wisły (Warszawa-Puławy), w celu ochrony gleb, wód powierzchniowych i podziemnych przed zanieczyszczeniem nakazuje się:
 - a) utwardzanie lub uszczelnienie powierzchni zagrożonych zanieczyszczeniem, w tym zagrożonych zanieczyszczeniem substancjami szczególnie szkodliwymi dla środowiska

- wodnego, w taki sposób aby uniemożliwić 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 całości 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:
- a) realizacji inwestycji celu publicznego z obowiązującym wymogiem uzyskania przewidzianych przepisami zezwoleń na odstępowanie od zakazów w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony przyrody,
 - b) obiektów istniejących;
- 5) ze względu na rozkład przestrzenny terenów przeznaczonych pod mieszkalnictwo, 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 oznaczonego symbolem **UO** - jak dla terenów związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
 - c) dla terenów oznaczonych symbolem **U**, w przypadku istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych,
 - d) dla terenów oznaczonych symbolem **US** – jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych.

Rozdział 5

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków

§ 13. W celu ochrony stanowisk archeologicznych o nr ew. 54-65/1, 54-65/49, 54-65/12, ustala się strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych, w granicach określonych na rysunku planu.

Rozdział 6

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

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

- 1) drogi publiczne – teren oznaczony symbolem KDZ, tereny oznaczone symbolami od KDL1 do KDL4 oraz tereny oznaczone symbolami od KDD1 do KDD35;
 - 2) publiczny ciąg pieszy – teren oznaczony symbolem KP.
2. Ogólne zasady kształtowania i zagospodarowania przestrzeni publicznych:
- 1) w granicach terenu jednej ulicy lub ciągu nakazuje się stosować:
 - a) jednolity kolor i materiał do realizacji chodników,
 - b) jednolity kolor i materiał do realizacji wjazdów na posesje,
 - c) jednolity typ: oświetlenia ulicznego, koszu na odpadki, ławek, słupków i barier ochronnych,
 - d) zharmonizowanie kompozycji roślinnej, w szczególności poprzez zachowanie jednorodności gatunkowej szpalerów, alei, żywopłotów;
 - 2) na terenach tworzących przestrzeń publiczną zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych z wyjątkiem:
 - a) sezonowych ogródków przy lokalach i obiektach usługowych,

b) obiektów związanych z organizacją imprez gminnych i osiedlowych.

Rozdział 7

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

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

- 1) minimalna powierzchnia działki - według ustaleń szczegółowych dla poszczególnych terenów, z wyjątkiem:
 - a) działek pod drogi,
 - b) działek pod urządzenia infrastruktury technicznej, dla których minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki ustala się na 5 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu działki według ustaleń szczegółowych dla poszczególnych terenów, z wyjątkiem działek pod urządzenia infrastruktury technicznej, dla których minimalny front działki ustala się na 3 m;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do linii rozgraniczających pasa drogowego - 90° z tolerancją +/- 5°, z zastrzeżeniem pkt a i b poniżej:
 - a) dopuszcza się kąt w przedziale 45°-135° przy tworzeniu trójkątów widoczności i placów do zawracania,
 - b) dopuszcza się kąt w przedziale 75°-105° dla działek przylegających do:
 - drogi publicznej klasy zbiorczej - ulicy Rolniczej (**KDZ**),
 - dróg publicznych klasy lokalnej oznaczonych na rysunku planu **KDL3**, **KDL4**.

Rozdział 8

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

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

- 1) droga publiczna oznaczona symbolem **KDS** (droga krajowa nr 7) - istniejąca ulica **Kolejowa** - jest projektowaną w śladzie istniejącej drogi głównej ruchu przyspieszonego, drogą klasy ekspresowej o znaczeniu ponadlokalnym, o ograniczonej dostępności, do której dostęp z obszaru objętego planem następuje za pośrednictwem planowanego do przebudowy skrzyżowania z ciągiem ulic Wiklinowa (**KDL1**), Warszawska - Graniczka, Konopnickiej (**KDL4**);
- 2) droga publiczna oznaczona symbolem **KDZ** - istniejąca ulica Rolnicza, jest drogą klasy zbiorczej o ograniczonej dostępności, zapewniającą połączenie obszaru objętego planem z gminami sąsiednimi, z miastem (na wschodzie) oraz z wiejską częścią gminy (na zachodzie);
- 3) drogi publiczne oznaczone symbolami **KDL1** (istniejąca ulica Wiklinowa) i **KDL4** (istniejąca ulica Konopnickiej), są drogami klasy lokalnej o nieograniczonej dostępności, zapewniającymi połączenie obszaru objętego planem z wiejską częścią gminy i z miastem;
- 4) drogi publiczne oznaczone symbolami **KDL2** i **KDL3** - projektowane wzdłuż drogi ekspresowej **KDS**, drogi publiczne klasy lokalnej służące do obsługi ruchu lokalnego. Za pośrednictwem skrzyżowania, o którym mowa w pkt 1 zapewniają dostęp z obszaru planu do drogi ekspresowej **KDS**;
- 5) drogi publiczne oznaczone symbolami od **KDD1** do **KDD35**, są drogami klasy dojazdowej o nieograniczonej dostępności, zapewniającymi obsługę komunikacyjną poszczególnych nieruchomości w granicach obszaru objętego planem;
- 6) uzupełnieniem systemu komunikacji są:
 - a) drogi wewnętrzne oznaczone symbolami od **KDW1** do **KDW3**, które umożliwiają dojazd i dojście do istniejącej i projektowanej zabudowy,
 - b) publiczny ciąg pieszy oznaczony symbolem **KP**, który umożliwia dojście do istniejącej i projektowanej zabudowy;

- 7) w przypadkach, gdy szerokość pasa drogowego jest mniejsza niż 8 m, dopuszcza się realizację drogi w postaci ciągu pieszo-jezdnego to jest, bez wyodrębnionego chodnika dla ruchu pieszych;
- 8) na terenach przeznaczonych pod zabudowę dopuszcza się wydzielenie i realizację dojazdów niewyznaczonych, przy spełnieniu następujących wymagań:
 - a) szerokość dojazdu nie mniej niż 8 m, w przypadku dojazdu obsługującego nie więcej niż 5 działek – dopuszcza się 6 m,
 - b) dla nieprzelotowego dojazdu (zakończonego “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;
- 9) zasady obsługi parkingowej:
 - a) potrzeby parkingowe w całości należy zapewnić w granicach działek budowlanych inwestycji, na powierzchni terenu lub w garażu,
 - b) wskaźniki minimalnej liczby miejsc postojowych dla samochodów osobowych:
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (tereny oznaczone symbolami od **MN1** do **MN40**) – 2 miejsca na jedno mieszkanie lub lokal mieszkalny lub lokal usługowy,
 - dla zabudowy usług edukacji i opieki zdrowotnej (tereny oznaczone symbolami **UO1** i **UO2**) - 2 miejsca na 1 pomieszczenie do nauczania oraz 1 miejsce na 5 zatrudnionych,
 - dla terenów zabudowy usługowej sportu i rekreacji – 20 miejsc na 100 m² użytkowników,
 - dla pozostałej zabudowy usługowej, w tym rzemiosła (tereny oznaczone symbolami od **U1** do **U25**) – 2,5 miejsca na 100 m² powierzchni użytkowej, przy czym dla obiektów o powierzchni użytkowej mniejszej niż 100 m² ustala się 2 miejsca,
 - c) dla wszystkich terenów z wyjątkiem terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej należy na każde 5 miejsc do parkowania dla samochodów przewidzieć przynajmniej jedno miejsce postojowe dla rowerów, nie mniej jednak niż 4 miejsca na każdy budynek usługowy,
 - d) dla zabudowy wielofunkcyjnej ilość miejsc do parkowania należy obliczyć oddzielnie dla każdej funkcji,
 - e) realizacja miejsc do parkowania przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi, przy czym dla zabudowy usługowej nie mniej niż 5% wszystkich miejsc do parkowania,
 - f) 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 istniejącego lub projektowanego pasa drogowego, wlicza się w wymaganą planem minimalną liczbę miejsc do parkowania.

Rozdział 9

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

§ 17. 1. Pod budowę nowych i rozbudowę istniejących sieci:

- 1) przewiduje się:
 - a) tereny dróg publicznych oznaczonych symbolami: **KDS, KDZ, KDL1, KDL2, KDL3, KDL4** oraz od **KDD1** do **KDD35**,
 - b) teren publicznego ciągu pieszego oznaczonego symbolem **KP**;
- 2) dopuszcza się inne tereny inwestycyjne, poza wymienionymi w pkt 1, w przypadku infrastruktury istniejącej.
 2. Ustalenia dla 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) rozmieszczenie hydrantów nadziemnych zapewniających możliwość intensywnego czerpania wody do celów przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Ustalenia dla systemu kanalizacji i oczyszczania ścieków komunalnych:

- 1) ścieki komunalne odprowadzane za pośrednictwem sieci gminnej do gminnej oczyszczalni ścieków położonej w Łomiankach poza obszarem planu;
- 2) minimalna średnica nowobudowanych przewodów tłocznych - 63 mm;
- 3) minimalna średnica nowobudowanych przewodów grawitacyjnych - 200 mm.

4. Ustalenia dla systemu odprowadzenia i zagospodarowania wód opadowych, roztopowych i ścieków deszczowych:

- 1) wody opadowe i roztopowe oraz ścieki deszczowe z zastrzeżeniem pkt 2 nakazuje się zagospodarować na działce budowlanej inwestycji przy czym:
 - a) wody opadowe i roztopowe z dachów - należy odprowadzać do ziemi lub zbiorników retencyjnych i zagospodarować na powierzchni biologicznie czynnej działki,
 - b) ścieki deszczowe i roztopowe przed wprowadzeniem do ziemi należy doprowadzić do parametrów wymaganych przepisami;
- 2) w przypadku wybudowania kanalizacji deszczowej, ścieki deszczowe i roztopowe dopuszcza się odprowadzać do kanalizacji deszczowej.

5. Ustalenia dla systemu elektroenergetycznego:

- 1) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci elektroenergetycznej rozdzielczej lub z instalacji wykorzystujących OZE;
- 2) przy rozbudowie, budowie i modernizacji sieci elektroenergetycznej rozdzielczej nakazuje się stosować linie kablowe (skablowane);
- 3) przy rozbudowie, budowie i przebudowie stacji transformatorowych dopuszcza się zarówno stacje wewnętrzne, jak i słupowe;
- 4) w przypadku zaopatrzenia z instalacji wykorzystujących OZE dopuszcza się wyłącznie mikroinstalacje fotowoltaiczne oraz małe instalacje fotowoltaiczne o mocy nie przekraczającej 100 kW.

6. Ustalenia dla systemu gazowego:

- 1) zaopatrzenie w gaz z sieci gazociągów ze stacją gazową zlokalizowaną poza obszarem planu;
- 2) minimalna średnica nowobudowanych sieci:
 - a) dla niskiego ciśnienia – 32 mm,
 - b) dla średniego ciśnienia – 40 mm.

7. Ustalenia dla systemu zaopatrzenia w ciepło:

- 1) zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych urządzeń wykorzystujących konwencjonalne lub odnawialne źródła energii (OZE);
- 2) w przypadku gdy źródłem ciepła są instalacje wykorzystujące OZE, niedopuszczalne jest stosowanie instalacji które:
 - a) nie zapewniają wymaganych przepisami poziomów emisji,
 - b) jako źródło ciepła wykorzystują energię wiatru lub biomasę,
 - c) mają moc przekraczającą 100 kW przy czym, dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną dopuszcza się tylko mikroinstalacje OZE.

8. Ustalenia dla systemu telekomunikacyjnego - nakazuje się realizację nowych przewodowych sieci telekomunikacyjnych i teletechnicznych jako sieci podziemne.

9. Wymagania systemu gospodarowania odpadami:

- 1) każda nieruchomość powinna mieć przynajmniej jedno miejsce gromadzenia odpadów komunalnych (śmietnik);
- 2) miejsca do czasowego gromadzenia odpadów (śmietniki) należy realizować jako pomieszczenia w budynkach lub jako obiekty zadaszone, z nieprzeziernymi ścianami (z

- wyjątkiem furtek, które mogą być ażurowe), o konstrukcji i gabarytach uwzględniających selektywne zbierania odpadów, w tym segregację odpadów na miejscu (w śmietniku);
- 3) miejsca odbioru odpadów komunalnych, przez co należy rozumieć miejsca opróżniania pojemników lub odbioru worków – muszą mieć bezpośredni dostęp dla samochodów ciężarowych wyspecjalizowanych służb.

Rozdział 10 **Przepisy szczegółowe**

§ 18. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MN1:

- 1) przeznaczenie terenu - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca;
- 2) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz gabaryty budynków:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy:
 - dla budynków mieszkalnych - 9,5 m,
 - dla garaży i budynków gospodarczych – 5 m,
 - b) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych:
 - dach stromy,
 - dla budynków gospodarczych i garaży – dopuszcza się dachy płaskie,
 - c) intensywność zabudowy w przedziale od 0,05 do 0,6;
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy - 30%,
 - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 60%;
- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działki - 1200 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki - 25 m.

§ 19. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MN2:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca,
 - b) uzupełniające - istniejąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna bliźniacza,
 - c) poza przypadkami przewidzianymi w przepisach odrębnych, zakaz lokalizacji nowej zabudowy o przeznaczeniu uzupełniającym;
- 2) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz gabaryty budynków:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy:
 - dla budynków mieszkalnych - 9,5 m,
 - dla garaży i budynków gospodarczych – 5 m,
 - b) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych:
 - dach stromy,
 - dla budynków gospodarczych i garaży – dopuszcza się dachy płaskie,
 - c) intensywność zabudowy w przedziale od 0,05 do 0,6,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy - 30%,
 - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 60%;
- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działki:
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej - 1200 m²,
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej – 1000 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki:
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej - 25 m,
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej – 20 m.

§ 20. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MN3:

- 1) przeznaczenie terenu - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca;
- 2) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz gabaryty budynków:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy:

- dla budynków mieszkalnych - 9,5 m,
- dla garaży i budynków gospodarczych – 5 m,
- b) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych:
 - dach stromy,
 - dla budynków gospodarczych i garaży – dopuszcza się dachy płaskie,
- c) intensywność zabudowy w przedziale od 0,05 do 0,6,
- d) maksymalna powierzchnia zabudowy - 30%,
- e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 60%;
- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działki - 1200 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki - 25 m.

§ 21. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MN4:

- 1) przeznaczenie terenu - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca;
- 2) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz gabaryty budynków:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy:
 - dla budynków mieszkalnych - 9,5 m,
 - dla garaży i budynków gospodarczych – 5,0 m,
 - b) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych:
 - dach stromy,
 - dla budynków gospodarczych i garaży – dopuszcza się dachy płaskie,
 - c) intensywność zabudowy w przedziale od 0,05 do 0,6,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy - 30%,
 - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 60%;
- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działki - 1200 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki - 25 m;
- 4) szczególne warunki zabudowy i zagospodarowania terenu - fragmenty terenu położone w granicach stref ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych - stanowiska archeologiczne o nr 54-65/49 i 54-65/12.

§ 22. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MN5:

- 1) przeznaczenie terenu - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca;
- 2) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz gabaryty budynków:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy:
 - dla budynków mieszkalnych - 9,5 m,
 - dla garaży i budynków gospodarczych – 5 m,
 - b) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych:
 - dach stromy,
 - dla budynków gospodarczych i garaży – dopuszcza się dachy płaskie,
 - c) intensywność zabudowy w przedziale od 0,05 do 0,6,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy - 30%,
 - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 60%;
- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działki - 1200 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki - 25 m;
- 4) szczególne warunki zabudowy i zagospodarowania terenu - fragment terenu położony w granicach strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych - stanowisko archeologiczne o nr 54-65/49.

§ 23. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MN6:

- 1) przeznaczenie terenu - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca;
- 2) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz gabaryty budynków:

- a) maksymalna wysokość zabudowy:
 - dla budynków mieszkalnych - 9,5 m,
 - dla garaży i budynków gospodarczych – 5 m,
 - b) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych:
 - dach stromy,
 - dla budynków gospodarczych i garaży – dopuszcza się dachy płaskie,
 - c) intensywność zabudowy w przedziale od 0,05 do 0,6,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy - 30%,
 - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 60%;
- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- a) minimalna powierzchnia działki - 1200 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki - 25 m.

§ 24. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MN7:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca,
 - b) uzupełniające - istniejąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna bliźniacza,
 - c) poza przypadkami przewidzianymi w przepisach odrębnych, zakaz lokalizacji nowej zabudowy o przeznaczeniu uzupełniającym;
- 2) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz gabaryty budynków:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy:
 - dla budynków mieszkalnych - 9,5 m,
 - dla garaży i budynków gospodarczych – 5 m,
 - b) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych:
 - dach stromy,
 - dla budynków gospodarczych i garaży – dopuszcza się dachy płaskie,
 - c) intensywność zabudowy w przedziale od 0,05 do 0,6,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy - 30%,
 - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 60%;
- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działki - 1200 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki - 25 m.

§ 25. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MN8:

- 1) przeznaczenie terenu - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca;
- 2) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz gabaryty budynków:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy:
 - dla budynków mieszkalnych - 9,5 m,
 - dla garaży i budynków gospodarczych – 5 m,
 - b) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych:
 - dach stromy,
 - dla budynków gospodarczych i garaży – dopuszcza się dachy płaskie,
 - c) intensywność zabudowy w przedziale od 0,05 do 0,6,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy - 30%,
 - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 60%;
- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działki - 1200 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki - 25 m.

§ 26. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MN9:

- 1) przeznaczenie terenu - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca;
- 2) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz gabaryty budynków:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy:

- dla budynków mieszkalnych - 9,5 m,
- dla garaży i budynków gospodarczych – 5 m,
- b) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych:
 - dach stromy,
 - dla budynków gospodarczych i garaży – dopuszcza się dachy płaskie,
- c) intensywność zabudowy w przedziale od 0,05 do 0,6,
- d) maksymalna powierzchnia zabudowy - 30%,
- e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 60%,
- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działki - 1200 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki - 25 m.

§ 27. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MN10:

- 1) przeznaczenie terenu - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca;
- 2) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz gabaryty budynków:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy:
 - dla budynków mieszkalnych - 9 m,
 - dla garaży i budynków gospodarczych – 5 m,
 - b) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych:
 - dach stromy,
 - dla budynków gospodarczych i garaży – dopuszcza się dachy płaskie;
 - c) intensywność zabudowy w przedziale od 0,05 do 0,6,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy - 30%,
 - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 60%;
- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działki - 1200 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki - 25 m.

§ 28. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MN11:

- 1) przeznaczenie terenu - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca;
- 2) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz gabaryty budynków:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy:
 - dla budynków mieszkalnych - 9,5 m,
 - dla garaży i budynków gospodarczych – 5 m,
 - b) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych:
 - dach stromy,
 - dla budynków gospodarczych i garaży – dopuszcza się dachy płaskie,
 - c) intensywność zabudowy w przedziale od 0,05 do 0,6,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy - 30%,
 - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 60%;
- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działki - 1200 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki - 25 m.

§ 29. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MN12:

- 1) przeznaczenie terenu - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca;
- 2) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz gabaryty budynków:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy:
 - dla budynków mieszkalnych - 9,5 m,
 - dla garaży i budynków gospodarczych – 5 m,
 - b) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych:
 - dach stromy,

- dla budynków gospodarczych i garaży – dopuszcza się dachy płaskie,
- c) intensywność zabudowy w przedziale od 0,05 do 0,6,
- d) maksymalna powierzchnia zabudowy - 30%,
- e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 60%;
- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działki - 1200 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki - 25 m.

§ 30. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MN13:

- 1) przeznaczenie terenu - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca;
- 2) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz gabaryty budynków:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy:
 - dla budynków mieszkalnych - 9,5 m,
 - dla garaży i budynków gospodarczych – 5 m,
 - b) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych:
 - dach stromy,
 - dla budynków gospodarczych i garaży – dopuszcza się dachy płaskie;
 - c) intensywność zabudowy w przedziale od 0,05 do 0,6,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy - 30%,
 - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 60%;
- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działki - 1200 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki - 25 m.

§ 31. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MN14:

- 1) przeznaczenie terenu - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca;
- 2) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz gabaryty budynków:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy:
 - dla budynków mieszkalnych - 9,5 m,
 - dla garaży i budynków gospodarczych – 5 m,
 - b) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych:
 - dach stromy,
 - dla budynków gospodarczych i garaży – dopuszcza się dachy płaskie,
 - intensywność zabudowy w przedziale od 0,05 do 0,6,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy - 30%,
 - d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 60%;
- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działki - 1200 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki - 25 m.

§ 32. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MN15:

- 1) przeznaczenie terenu - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca;
- 2) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz gabaryty budynków:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy:
 - dla budynków mieszkalnych - 9,5 m,
 - dla garaży i budynków gospodarczych – 5 m,
 - b) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych:
 - dach stromy,
 - dla budynków gospodarczych i garaży – dopuszcza się dachy płaskie,
 - c) intensywność zabudowy w przedziale od 0,05 do 0,6,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy - 30%,
 - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 60%;

- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działki - 1200 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki - 25 m.

§ 33. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MN16:

- 1) przeznaczenie terenu - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca;
- 2) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz gabaryty budynków:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy:
 - dla budynków mieszkalnych - 9,5 m,
 - dla garaży i budynków gospodarczych - 5 m,
 - b) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych:
 - dach stromy,
 - dla budynków gospodarczych i garaży - dopuszcza się dachy płaskie,
 - c) intensywność zabudowy w przedziale od 0,05 do 0,6,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy - 30%,
 - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 60%;
- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działki - 1200 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki - 25 m.

§ 34. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MN17:

- 1) przeznaczenie terenu - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca;
- 2) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz gabaryty budynków:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy:
 - dla budynków mieszkalnych - 9,5 m,
 - dla garaży i budynków gospodarczych - 5 m,
 - b) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych:
 - dach stromy,
 - dla budynków gospodarczych i garaży - dopuszcza się dachy płaskie,
 - c) intensywność zabudowy w przedziale od 0,05 do 0,6,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy - 30%,
 - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 60%;
- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działki - 1200 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki - 25 m.

§ 35. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MN18:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca,
 - b) uzupełniające - istniejąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna bliźniacza,
 - c) poza przypadkami przewidzianymi w przepisach odrębnych, zakaz lokalizacji nowej zabudowy o przeznaczeniu uzupełniającym;
- 2) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz gabaryty budynków:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy:
 - dla budynków mieszkalnych - 9,5 m,
 - dla garaży i budynków gospodarczych - 5 m,
 - b) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych:
 - dach stromy,
 - dla budynków gospodarczych i garaży - dopuszcza się dachy płaskie,
 - c) intensywność zabudowy w przedziale od 0,05 do 0,6,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy - 30%,
 - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 60%;
- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- a) minimalna powierzchnia działki:
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej - 1200 m²,
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej – 1000 m²,
- b) minimalna szerokość frontu działki:
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej - 25 m,
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej – 20 m.

§ 36. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MN19:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca,
 - b) uzupełniające - istniejąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna bliźniacza,
 - c) zakaz lokalizacji nowej zabudowy o przeznaczeniu uzupełniającym;
- 2) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz gabaryty budynków:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy:
 - dla budynków mieszkalnych - 9,5 m,
 - dla garaży i budynków gospodarczych – 5 m,
 - b) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych:
 - dach stromy,
 - dla budynków gospodarczych i garaży – dopuszcza się dachy płaskie,
 - c) intensywność zabudowy w przedziale od 0,05 do 0,6,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy - 30%,
 - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 60%;
- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działki:
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej - 1200 m²,
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej – 1000 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki:
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej - 25 m,
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej – 20 m;
- 4) szczególne warunki zabudowy i zagospodarowania terenu - fragment terenu położony w granicy strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych - stanowisko archeologiczne o nr 54-65/1.

§ 37. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MN20:

- 1) przeznaczenie terenu - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca;
- 2) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz gabaryty budynków:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy:
 - dla budynków mieszkalnych - 9,5 m,
 - dla garaży i budynków gospodarczych – 5 m,
 - b) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych:
 - dach stromy,
 - dla budynków gospodarczych i garaży – dopuszcza się dachy płaskie;
 - c) intensywność zabudowy w przedziale od 0,05 do 0,6,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy - 30%,
 - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 60%;
- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działki - 1200 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki - 25 m.

§ 38. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MN21:

- 1) przeznaczenie terenu - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca;
- 2) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz gabaryty budynków:

- a) maksymalna wysokość zabudowy:
 - dla budynków mieszkalnych - 9,5 m,
 - dla garaży i budynków gospodarczych – 5 m,
 - b) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych:
 - dach stromy,
 - dla budynków gospodarczych i garaży – dopuszcza się dachy płaskie,
 - c) intensywność zabudowy w przedziale od 0,05 do 0,6,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy - 30%,
 - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 60%;
- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- a) minimalna powierzchnia działki - 1200 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki - 25 m.

§ 39. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MN22:

- 1) przeznaczenie:
- a) podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca,
 - b) uzupełniające - istniejąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna bliźniacza,
 - c) poza przypadkami przewidzianymi w przepisach odrębnych, zakaz lokalizacji nowej zabudowy o przeznaczeniu uzupełniającym;
- 2) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz gabaryty budynków:
- a) maksymalna wysokość zabudowy:
 - dla budynków mieszkalnych - 9,5 m,
 - dla garaży i budynków gospodarczych – 5 m,
 - b) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych:
 - dach stromy,
 - dla budynków gospodarczych i garaży – dopuszcza się dachy płaskie,
 - c) intensywność zabudowy w przedziale od 0,05 do 0,6,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy - 30%,
 - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 60%;
- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- a) minimalna powierzchnia działki:
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej - 1200 m²,
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej – 1000 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki:
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej - 25 m,
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej – 20 m.

§ 40. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MN23:

- 1) przeznaczenie:
- a) podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca,
 - b) uzupełniające - istniejąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna bliźniacza,
 - c) poza przypadkami przewidzianymi w przepisach odrębnych, zakaz lokalizacji nowej zabudowy o przeznaczeniu uzupełniającym;
- 2) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz gabaryty budynków:
- a) maksymalna wysokość zabudowy:
 - dla budynków mieszkalnych - 9,5 m,
 - dla garaży i budynków gospodarczych – 5 m,
 - b) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych:
 - dach stromy,
 - dla budynków gospodarczych i garaży – dopuszcza się dachy płaskie,
 - c) intensywność zabudowy w przedziale od 0,05 do 0,6,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy - 30%,

- e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 60%;
- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- a) minimalna powierzchnia działki:
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej - 1200 m²,
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej – 1000 m²,
- b) minimalna szerokość frontu działki:
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej - 25 m,
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej – 20 m.

§ 41. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MN24:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca,
 - b) uzupełniająca - istniejąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna bliźniacza,
 - c) poza przypadkami przewidzianymi w przepisach odrębnych, zakaz lokalizacji nowej zabudowy o przeznaczeniu uzupełniającym;
- 2) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz gabaryty budynków:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy:
 - dla budynków mieszkalnych - 9,5 m,
 - dla garaży i budynków gospodarczych – 5 m,
 - b) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych:
 - dach stromy,
 - dla budynków gospodarczych i garaży – dopuszcza się dachy płaskie,
 - c) intensywność zabudowy w przedziale od 0,05 do 0,6,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy - 30%,
 - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 60%;
- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działki:
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej - 1200 m²,
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej – 1000 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki:
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej - 25 m,
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej – 20 m.

§ 42. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MN25:

- 1) przeznaczenie terenu - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca;
- 2) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz gabaryty budynków:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy:
 - dla budynków mieszkalnych - 9,5 m,
 - dla garaży i budynków gospodarczych – 5 m,
 - b) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych:
 - dach stromy,
 - dla budynków gospodarczych i garaży – dopuszcza się dachy płaskie,
 - c) intensywność zabudowy w przedziale od 0,05 do 0,6,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy - 30%,
 - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 60%;
- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działki - 1200 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki - 25 m.

§ 43. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MN26:

- 1) przeznaczenie terenu - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca;
- 2) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz gabaryty budynków:

- a) maksymalna wysokość zabudowy:
 - dla budynków mieszkalnych - 9,5 m,
 - dla garaży i budynków gospodarczych – 5 m,
 - b) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych:
 - dach stromy,
 - dla budynków gospodarczych i garaży – dopuszcza się dachy płaskie,
 - c) intensywność zabudowy w przedziale od 0,05 do 0,6,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy - 30%,
 - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 60%;
- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- a) minimalna powierzchnia działki - 1200 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki - 25 m.

§ 44. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MN27:

- 1) przeznaczenie terenu - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca;
- 2) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz gabaryty budynków:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy:
 - dla budynków mieszkalnych - 9,5 m,
 - dla garaży i budynków gospodarczych – 5 m,
 - b) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych:
 - dach stromy,
 - dla budynków gospodarczych i garaży – dopuszcza się dachy płaskie;
 - c) intensywność zabudowy w przedziale od 0,05 do 0,6,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy - 30%,
 - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 60%;
- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działki - 1200 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki - 25 m.

§ 45. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MN28:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca,
 - b) uzupełniająca - istniejąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna bliźniacza,
 - c) zakaz lokalizacji nowej zabudowy o przeznaczeniu uzupełniającym;
- 2) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz gabaryty budynków:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy:
 - dla budynków mieszkalnych - 9,5 m,
 - dla garaży i budynków gospodarczych – 5 m,
 - b) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych:
 - dach stromy,
 - dla budynków gospodarczych i garaży – dopuszcza się dachy płaskie,
 - c) intensywność zabudowy w przedziale od 0,05 do 0,6,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy - 30%,
 - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 60%;
- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działki:
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej - 1200 m²,
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej – 1000 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki:
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej - 25 m,
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej – 20 m.

§ 46. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MN29:

- 1) przeznaczenie terenu - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca;
- 2) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz gabaryty budynków:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy:
 - dla budynków mieszkalnych - 9,5 m,
 - dla garaży i budynków gospodarczych – 5 m,
 - b) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych:
 - dach stromy,
 - dla budynków gospodarczych i garaży – dopuszcza się dachy płaskie,
 - c) intensywność zabudowy w przedziale od 0,05 do 0,6,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy - 30%,
 - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 60%;
- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działki - 1200 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki - 25 m.

§ 47. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MN30:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca,
 - b) uzupełniająca - istniejąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna bliźniacza,
 - c) poza przypadkami przewidzianymi w przepisach odrębnych, zakaz lokalizacji nowej zabudowy o przeznaczeniu uzupełniającym;
- 2) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz gabaryty budynków:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy:
 - dla budynków mieszkalnych - 9,5 m,
 - dla garaży i budynków gospodarczych – 5 m,
 - b) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych:
 - dach stromy,
 - dla budynków gospodarczych i garaży – dopuszcza się dachy płaskie,
 - c) intensywność zabudowy w przedziale od 0,05 do 0,6,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy - 30%,
 - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 60%;
- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działki:
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej - 1200 m²,
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej – 1000 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki:
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej - 25 m,
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej – 20 m.

§ 48. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MN31:

- 1) przeznaczenie terenu - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca;
- 2) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz gabaryty budynków:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy:
 - dla budynków mieszkalnych - 9,5 m,
 - dla garaży i budynków gospodarczych – 5 m,
 - b) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych:
 - dach stromy,
 - dla budynków gospodarczych i garaży – dopuszcza się dachy płaskie,
 - c) intensywność zabudowy w przedziale od 0,05 do 0,6,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy - 30%,
 - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 60%;

- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działki - 1200 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki - 25 m.

§ 49. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MN32:

- 1) przeznaczenie terenu - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca;
- 2) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz gabaryty budynków:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy:
 - dla budynków mieszkalnych - 9,5 m,
 - dla garaży i budynków gospodarczych - 5 m,
 - b) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych:
 - dach stromy,
 - dla budynków gospodarczych i garaży - dopuszcza się dachy płaskie,
 - c) intensywność zabudowy w przedziale od 0,05 do 0,6,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy - 30%,
 - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 60%;
- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działki - 1200 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki - 25 m.

§ 50. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MN33:

- 1) przeznaczenie terenu - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca;
- 2) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz gabaryty budynków:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy:
 - dla budynków mieszkalnych - 9,5 m,
 - dla garaży i budynków gospodarczych - 5,0 m,
 - b) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych:
 - dach stromy,
 - dla budynków gospodarczych i garaży - dopuszcza się dachy płaskie,
 - c) intensywność zabudowy w przedziale od 0,05 do 0,6,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy - 30%,
 - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 60%;
- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działki - 1200 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki - 25 m.

§ 51. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MN34:

- 1) przeznaczenie terenu - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca;
- 2) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz gabaryty budynków:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy:
 - dla budynków mieszkalnych - 9,5 m,
 - dla garaży i budynków gospodarczych - 5 m,
 - b) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych:
 - dach stromy,
 - dla budynków gospodarczych i garaży - dopuszcza się dachy płaskie,
 - c) intensywność zabudowy w przedziale od 0,05 do 0,6,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy - 30%,
 - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 60%;
- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działki - 1200 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki - 25 m.

§ 52. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MN35:

- 1) przeznaczenie terenu - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca;
- 2) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz gabaryty budynków:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy:
 - dla budynków mieszkalnych - 9,5 m,
 - dla garaży i budynków gospodarczych – 5 m,
 - b) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych:
 - dach stromy,
 - dla budynków gospodarczych i garaży – dopuszcza się dachy płaskie,
 - c) intensywność zabudowy w przedziale od 0,05 do 0,6,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy - 30%,
 - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 60%;
- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działki - 1200 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki - 25 m.

§ 53. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MN36:

- 1) przeznaczenie terenu - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca;
- 2) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz gabaryty budynków:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy:
 - dla budynków mieszkalnych - 9,5 m,
 - dla garaży i budynków gospodarczych – 5 m,
 - b) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych:
 - dach stromy,
 - dla budynków gospodarczych i garaży – dopuszcza się dachy płaskie,
 - c) intensywność zabudowy w przedziale od 0,05 do 0,6,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy - 30%,
 - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 60%;
- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działki - 1200 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki - 25 m.

§ 54. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MN37:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca,
 - b) uzupełniająca - istniejąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna bliźniacza,
 - c) poza przypadkami przewidzianymi w przepisach odrębnych, zakaz lokalizacji nowej zabudowy o przeznaczeniu uzupełniającym;
- 2) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz gabaryty budynków:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy:
 - dla budynków mieszkalnych - 9,5 m,
 - dla garaży i budynków gospodarczych – 5 m,
 - b) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych:
 - dach stromy,
 - dla budynków gospodarczych i garaży – dopuszcza się dachy płaskie,
 - c) intensywność zabudowy w przedziale od 0,05 do 0,6,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy - 30%,
 - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 60%;
- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działki:
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej - 1200 m²,
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej – 1000 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki:

- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej - 25 m,
- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej - 20 m.

§ 55. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **MN38**:

- 1) przeznaczenie terenu - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca;
- 2) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz gabaryty budynków:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy:
 - dla budynków mieszkalnych - 9,5 m,
 - dla garaży i budynków gospodarczych - 5 m,
 - b) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych:
 - dach stromy,
 - dla budynków gospodarczych i garaży - dopuszcza się dachy płaskie,
 - c) intensywność zabudowy w przedziale od 0,05 do 0,6,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy - 30%,
 - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 60%;
- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działki - 1200 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki - 25 m.

§ 56. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **MN39**:

- 1) przeznaczenie terenu - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca;
- 2) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz gabaryty budynków:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy:
 - dla budynków mieszkalnych - 9,5 m,
 - dla garaży i budynków gospodarczych - 5 m,
 - b) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych:
 - dach stromy,
 - dla budynków gospodarczych i garaży - dopuszcza się dachy płaskie,
 - c) intensywność zabudowy w przedziale od 0,05 do 0,6,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy - 30%,
 - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 60%;
- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działki - 1200 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki - 25 m.

§ 57. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **MN40**:

- 1) przeznaczenie terenu - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca;
- 2) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz gabaryty budynków:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy:
 - dla budynków mieszkalnych - 9,5 m,
 - dla garaży i budynków gospodarczych - 5 m,
 - b) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych:
 - dach stromy,
 - dla budynków gospodarczych i garaży - dopuszcza się dachy płaskie,
 - c) intensywność zabudowy w przedziale od 0,05 do 0,6,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy - 30%,
 - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 60%;
- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działki - 1200 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki - 25 m.

§ 58. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **UO1**:

- 1) przeznaczenie:

- a) podstawowe - zabudowa usługowa edukacji – usługi oznaczone w PKWiU 2015 jako sekcje P,
 - b) uzupełniające - zabudowa usług nieuciążliwych oznaczonych w PKWiU 2015 jako sekcje O, Q, R,
 - c) warunki dla przeznaczenia uzupełniającego - maksymalny udział powierzchni użytkowej przeznaczenia uzupełniającego nie więcej niż 40% powierzchni użytkowej budynków z wyłączeniem garaży i powierzchni komunikacji;
- 2) teren inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 3) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz gabaryty budynków:
- a) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych - dachy płaskie o kącie nachylenia połaci dachowych do 25°,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m,
 - c) intensywność zabudowy w przedziale od 0,1 do 1,5 ,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40%,
 - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 25%, w przypadku realizacji boisk sportowych dopuszcza się zaliczenie ich powierzchni do powierzchni biologicznie czynnej;
- 4) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- a) minimalna powierzchnia działki – 1000 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki – 50 m.

§ 59. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem UO2:

- 1) przeznaczenie:
- a) podstawowe - zabudowa usługowa edukacji – usługi oznaczone w PKWiU 2015 jako sekcje P,
 - b) uzupełniające - zabudowa usług nieuciążliwych oznaczonych w PKWiU 2015 jako sekcje O, Q, R,
 - c) warunki dla przeznaczenia uzupełniającego - maksymalny udział powierzchni użytkowej przeznaczenia uzupełniającego nie więcej niż 40% powierzchni użytkowej budynków z wyłączeniem garaży i powierzchni komunikacji;
- 2) teren inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 3) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz gabaryty budynków:
- a) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych - dachy płaskie o kącie nachylenia połaci dachowych do 25°,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m,
 - c) intensywność zabudowy w przedziale od 0,1 do 1,5,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40%,
 - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 60%, w przypadku realizacji boisk sportowych dopuszcza się zaliczenie ich powierzchni do powierzchni biologicznie czynnej;
- 4) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- a) minimalna powierzchnia działki – 2000 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki – 50 m.

§ 60. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem U1:

- 1) przeznaczenie terenu - zabudowa usługowa nieuciążliwa z wyłączeniem usług oznaczonych w PKWiU 2015 jako sekcja C, F, H;
- 2) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz gabaryty budynków:
- a) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m,
 - b) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych - dachy płaskie o kącie nachylenia połaci dachowych do 25°,
 - c) intensywność zabudowy w przedziale od 0,1 do 1,0,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy 40%,

- e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 60% ;
- 3) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych z podziału nieruchomości – 1200 m²;
- 4) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działki – 1200 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki – 25m.

§ 61. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **U2**:

- 1) przeznaczenie terenu - zabudowa usługowa nieuciążliwa z wyłączeniem usług oznaczonych w PKWiU 2015 jako sekcje: O, P, Q, R;
- 2) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz gabaryty budynków:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m,
 - b) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych - dachy płaskie o kącie nachylenia połaci dachowych do 25°,
 - c) intensywność zabudowy w przedziale od 0,1 do 1,0,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy - 40%,
 - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 60%;
- 3) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych z podziału nieruchomości – 1200 m²;
- 4) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działki – 1200 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki – 25m.

§ 62. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **U3**:

- 1) przeznaczenie terenu - zabudowa usługowa nieuciążliwa z wyłączeniem usług oznaczonych w PKWiU 2015 jako sekcje: O, P, Q, R;
- 2) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz gabaryty budynków:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m,
 - b) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych - dachy płaskie o kącie nachylenia połaci dachowych do 25°,
 - c) intensywność zabudowy w przedziale od 0,1 do 1,0,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy - 40%,
 - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 60%;
- 3) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych z podziału nieruchomości – 1200 m²;
- 4) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działki – 1200 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki – 25m.

§ 63. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **U4**:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe - zabudowa usługowa nieuciążliwa z wyłączeniem usług oznaczonych w PKWiU 2015 jako sekcje: O, P, Q, R,
 - b) uzupełniające - istniejąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z zastrzeżeniem, że niedopuszczalne jest lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na nieruchomościach, gdzie nie ma istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - c) warunki dla przeznaczenia uzupełniającego - w przypadku przebudowy istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej nakaz dostosowania budynku mieszkalnego do uciążliwości związanych z sąsiedztwem drogi krajowej nr 7;
- 2) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz gabaryty budynków:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy – 11 m,
 - b) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych - dachy płaskie o kącie nachylenia połaci dachowych do 25°,
 - c) intensywność zabudowy w przedziale od 0,1 do 1,5,

- d) maksymalna powierzchnia zabudowy - 50%,
 - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 25%;
- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- a) minimalna powierzchnia działki – 800 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki – 20 m.

§ 64. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **U5**:

- 1) przeznaczenie:
- a) podstawowe - zabudowa usługowa nieuciążliwa z wyłączeniem usług oznaczonych w PKWiU 2015 jako sekcje: O, P, Q, R;
 - b) uzupełniające - istniejąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z zastrzeżeniem, że niedopuszczalne jest lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na nieruchomościach, gdzie nie ma istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - c) warunki dla przeznaczenia uzupełniającego - w przypadku przebudowy istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej nakaz dostosowania budynku mieszkalnego do uciążliwości związanych z sąsiedztwem drogi krajowej nr 7;
- 2) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz gabaryty budynków:
- a) maksymalna wysokość zabudowy – 11 m,
 - b) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych - dachy płaskie o kącie nachylenia połaci dachowych do 25°,
 - c) intensywność zabudowy w przedziale od 0,1 do 1,5,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy - 50%,
 - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 25%;
- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- a) minimalna powierzchnia działki – 800 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki – 20 m.

§ 65. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **U6**:

- 1) przeznaczenie terenu:
- a) podstawowe - zabudowa usługowa nieuciążliwa z wyłączeniem usług oznaczonych w PKWiU 2015 jako sekcje: O, P, Q, R;
 - b) uzupełniające - istniejąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z zastrzeżeniem, że niedopuszczalne jest lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na nieruchomościach, gdzie nie ma istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - c) warunki dla przeznaczenia uzupełniającego - w przypadku przebudowy istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej nakaz dostosowania budynku mieszkalnego do uciążliwości związanych z sąsiedztwem drogi krajowej nr 7;
- 2) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz gabaryty budynków:
- a) maksymalna wysokość zabudowy – 11 m,
 - b) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych - dachy płaskie o kącie nachylenia połaci dachowych do 25°,
 - c) intensywność zabudowy w przedziale od 0,1 do 1,5,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy - 50%,
 - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 25%;
- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- a) minimalna powierzchnia działki – 800 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki – 20 m.

§ 66. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **U7**:

- 1) przeznaczenie terenu:
- a) podstawowe - zabudowa usługowa nieuciążliwa z wyłączeniem usług oznaczonych w PKWiU 2015 jako sekcje: O, P, Q, R;

- b) uzupełniające - istniejąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z zastrzeżeniem, że niedopuszczalne jest lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na nieruchomościach, gdzie nie ma istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - c) warunki dla przeznaczenia uzupełniającego - w przypadku przebudowy istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej nakaz dostosowania budynku mieszkalnego do uciążliwości związanych z sąsiedztwem drogi krajowej nr 7;
- 2) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz gabaryty budynków:
- a) maksymalna wysokość zabudowy – 11 m,
 - b) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych - dachy płaskie o kącie nachylenia połaci dachowych do 25°,
 - c) intensywność zabudowy w przedziale od 0,1 do 1,5,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy - 50%,
 - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 25%;
- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- a) minimalna powierzchnia działki – 800 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki – 20 m.

§ 67. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem U8:

- 1) przeznaczenie terenu:
- a) podstawowe - zabudowa usługowa nieuciążliwa z wyłączeniem usług oznaczonych w PKWiU 2015 jako sekcje: O, P, Q, R;
 - b) uzupełniające - istniejąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z zastrzeżeniem, że niedopuszczalne jest lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na nieruchomościach, gdzie nie ma istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - c) warunki dla przeznaczenia uzupełniającego - w przypadku przebudowy istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej nakaz dostosowania budynku mieszkalnego do uciążliwości związanych z sąsiedztwem drogi krajowej nr 7;
- 2) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz gabaryty budynków:
- a) maksymalna wysokość zabudowy – 11 m,
 - b) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych - dachy płaskie o kącie nachylenia połaci dachowych do 25°,
 - c) intensywność zabudowy w przedziale od 0,1 do 1,5,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy - 50%,
 - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 25%;
- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- a) minimalna powierzchnia działki – 800 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki – 20 m.

§ 68. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem U9:

- 1) przeznaczenie terenu - zabudowa usługowa nieuciążliwa z wyłączeniem usług oznaczonych w PKWiU 2015 jako sekcje: O, P, Q, R;
- 2) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz gabaryty budynków:
- a) maksymalna wysokość zabudowy:
 - z dachem stromym – 12 m,
 - z dachem płaskim - 10 m;
 - b) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych - dachy płaskie o kącie nachylenia połaci dachowych do 25°; dla zabudowy istniejącej w przypadku nadbudowy lub rozbudowy dopuszcza się zachowanie dachu stromego,
 - c) intensywność zabudowy w przedziale od 0,1 do 1,7,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy 60%,
 - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 25%;
- 3) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych z podziału nieruchomości – 800 m²;

- 4) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
a) minimalna powierzchnia działki – 800 m²,
b) minimalna szerokość frontu działki – 20 m.

§ 69. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **U10**:

- 1) przeznaczenie terenu - zabudowa usługowa nieuciążliwa z wyłączeniem usług oznaczonych w PKWiU 2015 jako sekcje: O, P, Q, R;
- 2) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz gabaryty budynków:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy:
 - z dachem stromym – 12 m;
 - z dachem płaskim - 10 m;
 - b) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych - dachy płaskie o kącie nachylenia połaci dachowych do 25°; dla zabudowy istniejącej w przypadku nadbudowy lub rozbudowy dopuszcza się zachowanie dachu stromego,
 - c) intensywność zabudowy w przedziale od 0,1 do 1,7,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy - 60%,
 - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 25%;
- 3) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych z podziału nieruchomości – 800 m²;
- 4) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działki – 800 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki – 20 m.

§ 70 . Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **U11**:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe - zabudowa usługowa nieuciążliwa z wyłączeniem usług oznaczonych w PKWiU 2015 jako sekcje: O, P, Q, R;
 - b) uzupełniające - istniejąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z zastrzeżeniem, że niedopuszczalne jest lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na nieruchomościach, gdzie nie ma istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - c) warunki dla przeznaczenia uzupełniającego - w przypadku przebudowy istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej nakaz dostosowania budynku mieszkalnego do uciążliwości związanych z sąsiedztwem drogi krajowej nr 7;
- 2) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz gabaryty budynków:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy – 11 m,
 - b) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych - dachy płaskie o kącie nachylenia połaci dachowych do 25°,
 - c) intensywność zabudowy w przedziale od 0,1 do 1,5,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy - 50%,
 - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 25%;
- 3) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych z podziału nieruchomości – 800 m²;
- 4) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działki – 800 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki – 20 m.

§ 71. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **U12**:

- 1) przeznaczenie terenu - zabudowa usługowa nieuciążliwa z wyłączeniem usług oznaczonych w PKWiU 2015 jako sekcje: O, P, Q, R;
- 2) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz gabaryty budynków:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy – 11 m,
 - b) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych - dachy płaskie o kącie nachylenia połaci dachowych do 25°;
 - c) intensywność zabudowy w przedziale od 0,1 do 1,5,

- d) maksymalna powierzchnia zabudowy 50%,
- e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 25%;
- 3) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych z podziału nieruchomości – 800 m²;
- 4) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działki – 800 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki – 20 m.

§ 72. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem U13:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe - zabudowa usługowa nieuciążliwa z wyłączeniem usług oznaczonych w PKWiU 2015 jako sekcje: O, P, Q, R;
 - b) uzupełniające:
 - istniejąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z zastrzeżeniem, że niedopuszczalne jest lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na nieruchomościach, gdzie nie ma istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - lokale mieszkalne w budynkach usługowych,
 - c) warunki dla przeznaczenia uzupełniającego:
 - dopuszcza się rozbudowę i nadbudowę istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej do parametrów ustalonych planem z zastrzeżeniem, że niedopuszczalne jest lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na nieruchomościach gdzie nie ma istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - łączna powierzchnia lokali mieszkalnych w budynkach usługowych nie może przekroczyć 20% powierzchni użytkowej z wyłączeniem garaży i komunikacji,
 - w przypadku przebudowy istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej nakaz dostosowania budynku mieszkalnego do uciążliwości związanych z sąsiedztwem drogi krajowej nr 7;
- 2) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz gabaryty budynków:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy – 11 m, dla adaptowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dopuszcza się 9,5 m,
 - b) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych - dachy płaskie o kącie nachylenia połaci dachowych do 25°,
 - c) intensywność zabudowy w przedziale od 0,1 do 1,5,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy - 50%,
 - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 25%;
- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działki – 800 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki – 20 m.

§ 73. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem U14:

- 1) przeznaczenie terenu - zabudowa usługowa nieuciążliwa z wyłączeniem usług oznaczonych w PKWiU 2015 jako sekcje: O, P, Q, R,
- 2) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz gabaryty budynków:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy – 11 m,
 - b) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych - dachy płaskie o kącie nachylenia połaci dachowych do 25°,
 - c) intensywność zabudowy w przedziale od 0,1 do 1,5,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy 50%,
 - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 25%;
- 3) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych z podziału nieruchomości – 800 m²;

4) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- a) minimalna powierzchnia działki – 800 m²,
- b) minimalna szerokość frontu działki – 20 m.

§ 74. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem U15:

- 1) przeznaczenie terenu - zabudowa usługowa nieuciążliwa z wyłączeniem usług oznaczonych w PKWiU 2015 jako sekcje: O, P, Q, R,
- 2) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz gabaryty budynków:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy – 11 m,
 - b) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych - dachy płaskie o kącie nachylenia połaci dachowych do 25°,
 - c) intensywność zabudowy w przedziale od 0,1 do 1,5,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy 50%,
 - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 25%;
- 3) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych z podziału nieruchomości – 800 m²;
- 4) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działki – 800 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki – 20 m.

§ 75. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem U16:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe - zabudowa usługowa nieuciążliwa z wyłączeniem usług oznaczonych w PKWiU 2015 jako sekcje: O, P, Q, R,
 - b) uzupełniające - istniejąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z zastrzeżeniem, że niedopuszczalne jest lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na nieruchomościach, gdzie nie ma istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - c) warunki dla przeznaczenia uzupełniającego - w przypadku przebudowy istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej nakaz dostosowania budynku mieszkalnego do uciążliwości związanych z sąsiedztwem drogi krajowej nr 7;
- 2) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz gabaryty budynków:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy – 11 m,
 - b) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych - dachy płaskie o kącie nachylenia połaci dachowych do 25°,
 - c) intensywność zabudowy w przedziale od 0,1 do 1,5,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy - 50%,
 - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 25%;
- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działki – 800 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki – 20 m.

§ 76. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem U17:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe - zabudowa usługowa nieuciążliwa z wyłączeniem usług oznaczonych w PKWiU 2015 jako sekcje: O, P, Q, R,
 - b) uzupełniające - istniejąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z zastrzeżeniem, że niedopuszczalne jest lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na nieruchomościach, gdzie nie ma istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - c) warunki dla przeznaczenia uzupełniającego - w przypadku przebudowy istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej nakaz dostosowania budynku mieszkalnego do uciążliwości związanych z sąsiedztwem drogi krajowej nr 7;
- 2) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz gabaryty budynków:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy – 11 m,

- b) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych - dachy płaskie o kącie nachylenia połaci dachowych do 25°,
 - c) intensywność zabudowy w przedziale od 0,1 do 1,5,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy - 50%,
 - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 25%;
- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- a) minimalna powierzchnia działki – 800 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki – 20 m.

§ 77. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem U18:

- 1) przeznaczenie:
- a) podstawowe - zabudowa usługowa nieuciążliwa z wyłączeniem usług oznaczonych w PKWiU 2015 jako sekcje: O, P, Q, R,
 - b) uzupełniające - istniejąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z zastrzeżeniem, że niedopuszczalne jest lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na nieruchomościach, gdzie nie ma istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - c) warunki dla przeznaczenia uzupełniającego - w przypadku przebudowy istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej nakaz dostosowania budynku mieszkalnego do uciążliwości związanych z sąsiedztwem drogi krajowej nr 7;
- 2) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz gabaryty budynków:
- a) maksymalna wysokość zabudowy – 11 m,
 - b) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych - dachy płaskie o kącie nachylenia połaci dachowych do 25°,
 - c) intensywność zabudowy w przedziale od 0,1 do 1,5,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy - 50%,
 - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 25%;
- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- a) minimalna powierzchnia działki – 800 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki – 20 m.

§ 78. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem U19:

- 1) przeznaczenie:
- a) podstawowe - zabudowa usługowa nieuciążliwa z wyłączeniem usług oznaczonych w PKWiU 2015 jako sekcje: O, P, Q, R,
 - b) uzupełniające - istniejąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z zastrzeżeniem, że niedopuszczalne jest lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na nieruchomościach, gdzie nie ma istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - c) warunki dla przeznaczenia uzupełniającego - w przypadku przebudowy istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej nakaz dostosowania budynku mieszkalnego do uciążliwości związanych z sąsiedztwem drogi krajowej nr 7;
- 2) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz gabaryty budynków:
- a) maksymalna wysokość zabudowy – 11 m,
 - b) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych - dachy płaskie o kącie nachylenia połaci dachowych do 25°,
 - c) intensywność zabudowy w przedziale od 0,1 do 1,5,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy - 50%,
 - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 25%;
- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- a) minimalna powierzchnia działki – 800 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki – 20 m.

§ 79. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem U20:

- 1) przeznaczenie:

- a) podstawowe - zabudowa usługowa nieuciążliwa z wyłączeniem usług oznaczonych w PKWiU 2015 jako sekcje: O, P, Q, R,
 - b) uzupełniające - istniejąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z zastrzeżeniem, że niedopuszczalne jest lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na nieruchomościach, gdzie nie ma istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - c) warunki dla przeznaczenia uzupełniającego - w przypadku przebudowy istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej nakaz dostosowania budynku mieszkalnego do uciążliwości związanych z sąsiedztwem drogi krajowej nr 7;
- 2) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz gabaryty budynków:
- a) maksymalna wysokość zabudowy – 11 m,
 - b) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych - dachy płaskie o kącie nachylenia połaci dachowych do 25°,
 - c) intensywność zabudowy w przedziale od 0,1 do 1,5,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy - 50%,
 - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 25%;
- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- a) minimalna powierzchnia działki – 800 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki – 20 m.

§ 80. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem U21:

- 1) przeznaczenie:
- a) podstawowe - zabudowa usługowa nieuciążliwa z wyłączeniem usług oznaczonych w PKWiU 2015 jako sekcje: O, P, Q, R,
 - b) uzupełniające - istniejąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z zastrzeżeniem, że niedopuszczalne jest lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na nieruchomościach, gdzie nie ma istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - c) warunki dla przeznaczenia uzupełniającego - w przypadku przebudowy istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej nakaz dostosowania budynku mieszkalnego do uciążliwości związanych z sąsiedztwem drogi krajowej nr 7;
- 2) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz gabaryty budynków:
- a) maksymalna wysokość zabudowy – 11 m,
 - b) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych - dachy płaskie o kącie nachylenia połaci dachowych do 25°,
 - c) intensywność zabudowy w przedziale od 0,1 do 1,5,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy - 50%,
 - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 25%;
- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- a) minimalna powierzchnia działki – 800 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki – 20 m.

§ 81. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem U22:

- 1) przeznaczenie:
- a) podstawowe - zabudowa usługowa nieuciążliwa z wyłączeniem usług oznaczonych w PKWiU 2015 jako sekcje: O, P, Q, R,
 - b) uzupełniające - istniejąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z zastrzeżeniem, że niedopuszczalne jest lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na nieruchomościach, gdzie nie ma istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - c) warunki dla przeznaczenia uzupełniającego - w przypadku przebudowy istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej nakaz dostosowania budynku mieszkalnego do uciążliwości związanych z sąsiedztwem drogi krajowej nr 7;
- 2) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz gabaryty budynków:
- a) maksymalna wysokość zabudowy – 11 m,

- b) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych - dachy płaskie o kącie nachylenia połaci dachowych do 25°,
 - c) intensywność zabudowy w przedziale od 0,1 do 1,5,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy - 50%,
 - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 25%;
- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- a) minimalna powierzchnia działki – 800 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki – 20 m.

§ 82. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem U23:

- 1) przeznaczenie terenu - zabudowa usługowa nieuciążliwa z wyłączeniem usług oznaczonych w PKWiU 2015 jako sekcje: O, P, Q, R,
- 2) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz gabaryty budynków:
- a) maksymalna wysokość zabudowy – 11 m,
 - b) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych - dachy płaskie o kącie nachylenia połaci dachowych do 25°,
 - c) intensywność zabudowy w przedziale od 0,1 do 1,5,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy 50%,
 - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 25%;
- 3) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych z podziału nieruchomości – 800 m²;
- 4) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- a) minimalna powierzchnia działki – 800 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki – 20 m.

§ 83. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem U24:

- 1) przeznaczenie:
- a) podstawowe - zabudowa usługowa nieuciążliwa z wyłączeniem usług oznaczonych w PKWiU 2015 jako sekcje: O, P, Q, R,
 - b) uzupełniające - istniejąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z zastrzeżeniem, że niedopuszczalne jest lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na nieruchomościach, gdzie nie ma istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - c) warunki dla przeznaczenia uzupełniającego - w przypadku przebudowy istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej nakaz dostosowania budynku mieszkalnego do uciążliwości związanych z sąsiedztwem drogi krajowej nr 7;
- 2) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz gabaryty budynków:
- a) maksymalna wysokość zabudowy – 11 m,
 - b) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych - dachy płaskie o kącie nachylenia połaci dachowych do 25°,
 - c) intensywność zabudowy w przedziale od 0,1 do 1,5,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy - 50%,
 - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 25%;
- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- a) minimalna powierzchnia działki – 800 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki – 20 m.

§ 84. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem U25:

- 1) przeznaczenie:
- a) podstawowe - zabudowa usługowa nieuciążliwa z wyłączeniem usług oznaczonych w PKWiU 2015 jako sekcje: O, P, Q, R,
 - b) uzupełniające - istniejąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z zastrzeżeniem, że niedopuszczalne jest lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na nieruchomościach, gdzie nie ma istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

- c) warunki dla przeznaczenia uzupełniającego - w przypadku przebudowy istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej nakaz dostosowania budynku mieszkalnego do uciążliwości związanych z sąsiedztwem drogi krajowej nr 7;
- 2) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz gabaryty budynków:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy – 11 m,
 - b) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych - dachy płaskie o kącie nachylenia połaci dachowych do 25°,
 - c) intensywność zabudowy w przedziale od 0,1 do 1,5,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy - 50%,
 - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 25%;
- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działki – 800 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki – 20 m.

§ 85. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem US1:

- 1) przeznaczenie terenu - zabudowa usługowa sportu i rekreacji z usługami oznaczonymi w PKWiU 2015 jako sekcje:
 - a) Sekcja R – usługi kulturalne, rozrywkowe, sportowe i rekreacyjne,
 - b) Sekcja I – usługi związane z zakwaterowaniem i usługi gastronomiczne;
- 2) teren inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 3) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy – 9 m,
 - b) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych – dachy płaskie o kącie nachylenia połaci dachowych do 25°,
 - c) intensywność zabudowy w przedziale od 0,1 do 0,4,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy w odniesieniu do działki budowlanej – 20%,
 - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 70%, w przypadku realizacji boisk sportowych dopuszcza się zaliczenie ich powierzchni do powierzchni biologicznie czynnej;
 - f) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych z podziału nieruchomości – 1200 m²;
- 4) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działki – 1000 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki – 20 m.

§ 86. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem US2:

- 1) przeznaczenie terenu - zabudowa usługowa sportu i rekreacji z usługami oznaczonymi w PKWiU 2015 jako sekcje:
 - a) Sekcja R – usługi kulturalne, rozrywkowe, sportowe i rekreacyjne,
 - b) Sekcja I – usługi związane z zakwaterowaniem i usługi gastronomiczne;
- 2) teren inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 3) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy – 9 m,
 - b) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych – dachy płaskie o kącie nachylenia połaci dachowych do 25°,
 - c) intensywność zabudowy w przedziale od 0,1 do 0,4,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy w odniesieniu do działki budowlanej – 20%,
 - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 70%, w przypadku realizacji boisk sportowych dopuszcza się zaliczenie ich powierzchni do powierzchni biologicznie czynnej;
- 4) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych z podziału nieruchomości – 1200 m²;
- 5) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- a) minimalna powierzchnia działki – 1200 m²,
- b) minimalna szerokość frontu działki – 20 m.

§ 87. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KS:

- 1) przeznaczenie terenu – teren obsługi komunikacji – obwód utrzymania drogi krajowej;
- 2) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz gabaryty budynków:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m,
 - b) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych - dachy strome o kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 40° lub dachy płaskie,
 - c) intensywność zabudowy w przedziale od 0,1 do 1,0,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy - 40%,
 - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 30%;
- 3) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych z podziału nieruchomości – 1200 m²;
- 4) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działki – 1200 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki – 20 m.

§ 88. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem KDS:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe - droga publiczna klasy ekspresowej projektowana w śladzie istniejącej drogi głównej ruchu przyspieszonego (ulica **Kolejowa**),
 - b) uzupełniające - urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) teren inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym (droga krajowa);
- 3) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 10%.

§ 89. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KDZ:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe – istniejąca droga publiczna klasy zbiorczej – fragment ulicy **Rolniczej** i skrzyżowania ulicy **Rolniczej** z **Wiklinową** (do przebudowy),
 - b) uzupełniające - urządzenia infrastruktury technicznej,
 - c) teren inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu; w granicach planu znajduje się fragment pasa drogowego,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej -10%.

§ 90. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KDL1:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe – istniejąca droga publiczna klasy lokalnej – fragment ulicy **Wiklinowej**,
 - b) uzupełniające - urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) teren inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 3) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 2 m, w rejonie trójkąta widoczności zgodnie z rysunkiem planu; w granicach planu znajduje się fragment pasa drogowego,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej -10%.

§ 91. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KDL2:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe – projektowana droga publiczna klasy lokalnej – droga do obsługi ruchu lokalnego drogi klasy ekspresowej KDS,
 - b) uzupełniające - urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) teren inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym;

- 3) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 10%.

§ 92. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KDL3:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe – projektowana droga publiczna klasy lokalnej – droga do obsługi ruchu lokalnego drogi klasy ekspresowej KDS;
 - b) uzupełniające - urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) teren inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym;
- 3) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej -10%.

§ 93. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KDL4:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe – istniejąca droga publiczna klasy lokalnej – fragment ulicy **Konopnickiej**,
 - b) uzupełniające - urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) teren inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 3) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu; w granicach planu znajduje się fragment pasa drogowego,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej -10%.

§ 94. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KDD1:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe - istniejąca droga publiczna klasy dojazdowej - ulica **Krasnoludków**,
 - b) uzupełniające – urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) teren inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 3) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 3 m; w granicach planu znajduje się fragment pasa drogowego,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej -10%.

§ 95. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KDD2:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe – projektowana droga publiczna klasy dojazdowej,
 - b) uzupełniające – urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) teren inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 3) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 6 m,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej -10%.

§ 96. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KDD3:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe – projektowana droga publiczna klasy dojazdowej,
 - b) uzupełniające – urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) teren inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 3) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 8 m,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej -10%.

§ 97. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KDD4:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe – istniejąca droga publiczna klasy dojazdowej - ulica **Złotej Rybki**,

- b) uzupełniające – urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) teren inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 3) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 6 m,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej -10%.

§ 98. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDD5:**

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe – istniejąca droga publiczna klasy dojazdowej - ulica **Dobrej Wróżki**,
 - b) uzupełniające – urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) teren inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 3) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 6 m,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej -10%;
- 4) szczególne warunki zabudowy i zagospodarowania terenu - fragment terenu położony w granicy strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych - stanowisko archeologiczne o nr 54-65/49.

§ 99. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDD6:**

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe – istniejąca droga publiczna klasy dojazdowej – fragment ulicy **Kownackiej**,
 - b) uzupełniające – urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) teren inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 3) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 6 m,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej -10%.

§ 100. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDD7:**

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe – istniejąca droga publiczna klasy dojazdowej,
 - b) uzupełniające – urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) teren inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 3) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej -10%.

§ 101. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDD8:**

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe – istniejąca droga publiczna klasy dojazdowej - ulica **Brzechwy**,
 - b) uzupełniające – urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) teren inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 3) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 6m,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej -10%.

§ 102. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDD9:**

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe – istniejąca droga publiczna klasy dojazdowej - ulica **Czerwonego Kapturka**,
 - b) uzupełniające – urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) teren inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 3) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 6 m,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej -10%.

§ 103. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDD10:**

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe – projektowana droga publiczna klasy dojazdowej,
 - b) uzupełniające – urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) teren inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 3) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 8 m,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej -10%.

§ 104. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDD11:**

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe – projektowana droga publiczna klasy dojazdowej,
 - b) uzupełniające – urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) teren inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 3) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 8 m,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej -10%.

§ 105. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDD12:**

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe – istniejąca droga publiczna klasy dojazdowej - fragment istniejącej ulicy **Koszalka Opalka**,
 - b) uzupełniające – urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) teren inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 3) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 6 m,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej -10%.

§ 106. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDD13:**

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe – projektowana droga publiczna klasy dojazdowej,
 - b) uzupełniające – urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) teren inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 3) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 10 m,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej -10%.

§ 107. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDD14:**

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe – projektowana droga publiczna klasy dojazdowej,
 - b) uzupełniające – urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) teren inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 3) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 10 m,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej -10%.

§ 108. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDD15:**

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe – istniejąca droga publiczna klasy dojazdowej - ulica **Kota w Butach**,
 - b) uzupełniające – urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) teren inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 3) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 6 m,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej -10%.

§ 109. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDD16:**

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe – projektowana droga publiczna klasy dojazdowej,
 - b) uzupełniające – urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) teren inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 3) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 8 m,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej -10%.

§ 110. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDD17:**

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe – istniejąca droga publiczna klasy dojazdowej - ulica **Kaczki Dziwaczki**,
 - b) uzupełniające – urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) teren inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 3) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 6 m,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej -10%.

§ 111. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDD18:**

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe – istniejąca droga publiczna klasy dojazdowej - ulica **Bolka i Lolka**,
 - b) uzupełniające – urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) teren inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 3) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 6 m,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej -10%;
- 4) szczególne warunki zabudowy i zagospodarowania terenu - fragment terenu położony w granicy strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych - stanowisko archeologiczne o nr 54-65/1.

§ 112. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDD19:**

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe – istniejąca droga publiczna klasy dojazdowej - ulica **Waligóry**,
 - b) uzupełniające – urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) teren inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 3) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 6 m,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej -10%.

§ 128. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDD20:**

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe – istniejąca droga publiczna klasy dojazdowej - ulica **Kopciuszka**,
 - b) uzupełniające – urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) teren inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 3) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 6 m,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej -10%.

§ 113. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDD21:**

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe – istniejąca droga publiczna klasy dojazdowej - ulica **Sienkiewicza**,
 - b) uzupełniające – urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) teren inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 3) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej -10%.

§ 114. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDD22**:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe - istniejąca droga publiczna klasy dojazdowej - ulica **Asnyka**,
 - b) uzupełniające – urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) teren lokalizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 3) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 3 m; w granicach planu znajduje się fragment pasa drogowego,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej -10%.

§ 115. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDD23**:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe – istniejąca droga publiczna klasy dojazdowej - fragment ulicy **Reymonta**,
 - b) uzupełniające – urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) teren lokalizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 3) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 6 m,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej -10%.

§ 116. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDD24**:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe – istniejąca droga publiczna klasy dojazdowej,
 - b) uzupełniające – urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) teren lokalizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 3) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 6 m,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej -10%.

§ 117. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDD25**:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe – istniejąca droga publiczna klasy dojazdowej - fragment ulicy **Niskiej**,
 - b) uzupełniające – urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) teren lokalizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 3) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 6 m,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej -10%.

§ 118. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDD26**:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe – istniejąca droga publiczna klasy dojazdowej - ulica **Rodziewiczówny** (do przebudowy),
 - b) uzupełniające – urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) teren lokalizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 3) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej -10%.

§ 119. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDD27**:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe – istniejąca droga publiczna klasy dojazdowej - fragment ulicy **Miodowej**,
 - b) uzupełniające – urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) teren lokalizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 3) zasady zagospodarowania terenu:

- a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 6 m,
- b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej -10%.

§ 120. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDD28**:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe – istniejąca droga publiczna klasy dojazdowej - ulica **Sawickiej** (do przebudowy),
 - b) uzupełniające – urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) teren lokalizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 3) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 6 m,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej -10%.

§ 121. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDD29**:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe – istniejąca droga publiczna klasy dojazdowej - fragment ulicy **Wierzbowej**,
 - b) uzupełniające – urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) teren lokalizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 3) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 6 m,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej -10%.

§ 122. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDD30**:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe – istniejąca droga publiczna klasy dojazdowej - ulica **Norwida**,
 - b) uzupełniające – urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) teren lokalizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 3) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 6 m,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej -10%.

§ 123. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDD31**:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe – istniejąca droga publiczna klasy dojazdowej - ulica **Słowackiego**,
 - b) uzupełniające – urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) teren lokalizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 3) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 6 m,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej -10%.

§ 124. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDD32**:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe – istniejąca droga publiczna klasy dojazdowej - ulica **Akinsa**,
 - b) uzupełniające – urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) teren lokalizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 3) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 8 m,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej -10%.

§ 125. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDD33**:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe – istniejąca droga publiczna klasy dojazdowej - ulica **Pogodna**,
 - b) uzupełniające – urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) teren lokalizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;

- 3) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej -10%.

§ 126. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDD34**:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe – istniejąca droga publiczna klasy dojazdowej - fragment ulicy **Niskiej**,
 - b) uzupełniające – urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) teren lokalizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 3) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 6 m,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej -10%.

§ 127. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDD35**:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe – istniejąca droga publiczna klasy dojazdowej - fragment ulicy **Miodowej**,
 - b) uzupełniające – urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) teren lokalizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 3) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej -10%.

§ 128. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KP**:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe – projektowany publiczny ciąg pieszy,
 - b) uzupełniające – urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) teren inwestycji celu publicznego;
- 3) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 5%.

§ 129. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDW1**:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe – droga wewnętrzna - fragment istniejącej ulicy **Kownackiej**,
 - b) uzupełniające – urządzenia infrastruktury technicznej,
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość – 5 m,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej -10%.

§ 130. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDW2**:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe – droga wewnętrzna - ulica **Baśniowa**,
 - b) uzupełniające – urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej -10%.

§ 131. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDW3**:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe – droga wewnętrzna - fragment ulicy **Wierzbowej**,
 - b) uzupełniające – urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość – 5 m,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej -10%.

Rozdział 14

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

§ 132. 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 15
Ustalenia końcowe**

§ 133. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Łomianek.

§ 134. Uchwała podlega zamieszczeniu na stronie internetowej Gminy Łomianki.

§ 135. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej publikacji w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

PRZEWODNICZĄCY
Rady Miejskiej w Łomiankach

Tadeusz Krystek

UZASADNIENIE
UCHWAŁY NR XXXIV/405/2017
RADY MIEJSKIEJ W ŁOMIANKACH

z dnia 26 października 2017 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części sołectwa
Dziekanów Bajkowy oraz części sołectwa Dziekanów Leśny

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części sołectwa Dziekanów Bajkowy oraz części sołectwa Dziekanów Leśny został opracowany w związku z Uchwałą Nr V/42/2015 Rady Miejskiej w Łomiankach z dnia 12 marca 2015 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części sołectwa Dziekanów Bajkowy oraz części sołectwa Dziekanów Leśny (zwanego dalej planem).

Według uzasadnienia do ww. uchwały *brak miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego powoduje żywiołową zabudowę terenu na podstawie decyzji o warunkach zabudowy. Nie sprzyja to kształtowaniu ładu przestrzennego oraz rodzi problemy w rozwoju układu drogowego i związanego z nim uzbrojenia.*

Podjęcie prac nad planem jest ponadto elementem realizacji polityki władz Łomianek, które jako jeden z priorytetów kadencji 2014-18 uczyniła pokrycie miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego całego obszaru gminy z wyjątkiem terenów znajdujących się w granicach Kampinoskiego Parku Narodowego oraz obszaru międzywała Wisły.

Rozwiązania przyjęte w planie spełniają założenia uchwały wywołującej sporządzenie planu oraz założenia określone w Studium.

Obszar objęty planem ma powierzchnię 111,4 ha, położony jest w wiejskiej części gminy Łomianki w granicach obrębu ewidencyjnego 5.0004 – Dziekanów Leśny. Podobnie jak cała gmina znajduje się w otulinie Kampinoskiego Parku Narodowego, a ponadto obszar znajduje się w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 222. W obszarze planu występują stanowiska archeologiczne o nr ewid. 54-65/1, 54-65/49, 54-65/12.

Na potrzeby sporządzanego planu dokonano licznych wizji terenowych, przeanalizowano stan własności, ruch budowlany oraz poddano ocenie uwarunkowania ochrony środowiska, ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, walory architektoniczne i krajobrazowe w tym urozmaiconą rzeźbę terenu i warunki geotechniczne posadowienia budynków. Ponadto zidentyfikowano potrzeby interesu publicznego, rozwoju infrastruktury technicznej, zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody oraz wymagania ochrony zdrowia i bezpieczeństwa ludzi i mienia. Na obszarze opracowania nie występuje zagrożenie naturalne, takie jak osuwiska i zagrożenie powodziowe.

Istotnym uwarunkowaniem, determinującym przeznaczenie terenu w planie jest istniejące zagospodarowanie terenu. Część północna Dziekanowa Leśnego, położona powyżej ulicy Kolejowej (drogi krajowej nr 7) to osiedle, nazywane powszechnie od nazw ulic - Dziekanowem Bajkowym. Spośród innych osiedli powstałych w gminach podwarszawskich, negatywnie wyróżnia się wszelkimi mankamentami, wynikającymi z zabudowy terenu o rolniczej, łąkowej parcelacji. Układ drogowy osiedla tworzy kilkanaście równoległych „dróg”, z których większość ma szerokość nie przekraczającą 4 m. Drogi, których długość wynosi blisko kilometr nie mają poprzecznych połączeń. Wszystkie nie mają uregulowanej sytuacji własnościowej a większość nie ma podstawowej infrastruktury. Celem uchwalenia planu, jest poprawa tej sytuacji, co nie jest prostym zadaniem, zważywszy stan zaawansowania zabudowy poszczególnych działek. Zabudowa występująca na osiedlu wbrew mankamentom układu drogowego to głównie zabudowa jednorodzinna wolnostojąca o niskiej intensywności na działkach o powierzchni ok. 1000 m² oraz miejscowo niewielkie

zgrupowania zabudowy bliźniaczej. Wzdłuż ulicy Kolejowej, stanowiącej drogę serwisową drogi krajowej S7, wykształcił się pas zabudowy usługowej (usług nieuciążliwych).

Zgodnie ze *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Łomianki* (zwanym dalej studium), zatwierdzonym Uchwałą Nr IX/90/2015 z 13 sierpnia 2015 r. Rady Miejskiej w Łomiankach, obszar opracowania jest położony w dwóch strefach funkcjonalnych: **nr 8 – Usługowo-produkcyjna intensywna** (8.1 tereny wzdłuż ul. Kolejowej o szerokości 250-300m, należące do sołectw: Dziekanów Nowy, Sadowa, Dziekanów Polski, Dziekanów Leśny, Kiełpin) oraz **nr 6 - Mieszkaniowa ekstensywna i średnio intensywna** (6.1. na północ od ul. Kolejowej (Sadowa, Dziekanów Nowy, Dziekanów Polski, Dziekanów Bajkowy oraz 6.2 na południe od ul. Kolejowej (Sadowa, Dziekanów Polski, Dziekanów Leśny).

Dla strefy 6 Studium przewiduje jako przeznaczenie dominujące: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej. Jako przeznaczenie dopełniające: tereny zabudowy pensjonatowej, 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 rolnicze, tereny lasów, tereny zieleni urządzonej w tym zieleni izolacyjnej.

Określone przez Studium wskaźniki zagospodarowania dla strefy 6: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej - powierzchnia działki - nie mniej niż 1200 m², udział powierzchni biologicznie czynnej - nie mniej niż 60%, tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej (1000m²/60%), tereny zabudowy pensjonatowej (2500m²/70%), tereny zabudowy usługowej - obiekty użyteczności publicznej (2000m²/60%), tereny zabudowy usługowej (1200m²/50%) w sąsiedztwie ul. Kolejowej (1200m²/40%). Zasady zagospodarowania:

- 1) usługi podstawowe, nieuciążliwe służące obsłudze ludności lokalnej, należy realizować w formie wolnostojącej przy publicznych drogach gminnych (z bezpośrednim dostępem do dróg gminnych);
- 2) na nowourbanizowanych terenach, w szczególności w jednostkach 6.1 i 6.2, w kompozycji urbanistycznej uwzględniać drogi w formie alei z zielenią towarzyszącą.

Dla strefy 8 Studium przewiduje jako przeznaczenie dominujące: tereny zabudowy usługowej, tereny rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² (nie występujące na terenie opracowania) oraz tereny zabudowy obiektów produkcyjnych, magazynowych i składów. Jako przeznaczenie dopełniające: tereny zabudowy usługowej (obiekty użyteczności publicznej), tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, bliźniaczej i szeregowej, tereny sportu i rekreacji, tereny zieleni urządzonej (w tym zieleni izolacyjna) oraz tereny lasów.

Określone przez Studium wskaźniki zagospodarowania dla strefy 8: tereny zabudowy usługowej, włącznie z obiektami użyteczności publicznej - powierzchnia działki - nie mniej niż 800 m², udział powierzchni biologicznie czynnej - nie mniej niż 25%, tereny obiektów produkcyjnych, magazynów i składów (800m²/25%), tereny rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² (nie ustala się powierzchni działki/15%), tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej (500m²/50%), tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej (400m²/50%), tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej (250m²/50%). Zasady zagospodarowania:

- 1) W bezpośrednim sąsiedztwie ul. Kolejowej nie lokalizować zabudowy usługowej opieki zdrowotnej oraz zabudowy usługowej związanej ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży.

- 2) Jako funkcję dopełniającą w sąsiedztwie drogi krajowej dopuścić tereny obsługi ruchu samochodowego w tym stacje paliw, dla których wskaźniki zagospodarowania terenu określają plany miejscowe.
- 3) Rozważyć się II wariant przebiegu linii tramwajowej z Warszawy ze stacją końcową w jednostce 8.2.
- 4) W obu jednostkach dopuszcza się dominanty krajobrazowe, których lokalizacja i maksymalna wysokość zostanie doprecyzowana w planach miejscowych.
- 5) Przy lokalizowaniu nowej zabudowy, należy:
 - uwzględnić ryzyko powodziowe w strefie 8.1,
 - ochronę złoża kruszywa naturalnego w strefie 8.2.

Największy udział powierzchniowy w strukturze funkcjonalno-przestrzennej obszaru zajmują tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną w układzie wolnostojącym. Dla terenów MN2, MN7, MN18, MN19, MN22, MN23, MN24, MN28 i MN30 jako przeznaczenie uzupełniające ustalono istniejącą zabudowę mieszkaniową jednorodzinną bliźniaczą z jednoczesnym zakazem lokalizacji nowej zabudowy tego typu. Taki kierunek rozwoju zabudowy wynika głównie z niemożności znacznego usprawnienia funkcjonowania istniejącego układu drogowego. W takich warunkach intensyfikacja zabudowy mieszkaniowej pogorszyłaby i tak nie najlepszą sytuację dostępności komunikacyjnej terenów, głównie dla służb ratowniczych i komunalnych, ale także dla ruchu pojazdów indywidualnych. Obsługa komunikacyjna ze względu na szerokość dróg w praktyce wyłącznie odbywa się za pomocą transportu indywidualnego. Tereny zabudowy usługowej zajmują około 10,3 ha i zlokalizowane są głównie w pierwszej linii zabudowy od strony ul. Kolejowej. Przeznaczeniem podstawowym dla tych terenów są usługi nieuciążliwe. Niemalą część obszaru planu (23,1 ha) stanowi układ komunikacyjny. Na uwagę zasługują tereny zabudowy usługowej edukacji (zajmujące 1,3 ha) oraz tereny zabudowy usługowej sportu i rekreacji (0,9 ha) stanowiące tereny inwestycji celu publicznego.

Ochroną na podstawie ustaleń planu objęto stanowiska archeologiczne, dla których wyznaczono strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych.

W planie zachowano istniejący układ drogowy obszaru stwarzając możliwości do jego modernizacji, głównie uregulowania stanów prawnych oraz poszerzenie pasów drogowych do niezbędnego minimum, które po analizie stanu istniejącego oraz potrzeb budowy infrastruktury, określono na 6m. Dokonano analizy dróg pod kątem funkcji jakie powinny realizować i uznano, że istniejący układ drogowy po modernizacji w wyniku realizacji przepisów planu, powinien zapewnić minimalne, akceptowalne standardy i realizować przynajmniej w minimalnym zakresie funkcje przypisane drogą przez obowiązujące przepisy. Plan dopuszcza aby drogi o szerokości poniżej 8 m były realizowane jako ciągi pieszo-jezdne z zielenią towarzyszącą w pasie drogowym. Na wjazdach na działkę plan nakazuje pozostawić zatoki o minimalnych wymiarach 2x6m lub linie ogrodzeń odsunąć na odległość 4 m od osi wyznaczonego planem pasa drogowego.

Obszar planu znajduje się w całości poza granicami obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi wyznaczonych na mapach zagrożeń i ryzyka powodziowego opracowanych przez Krajowy Zarząd Gospodarki Wodnej, na podstawie przepisów ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne.

Zgodnie z wymogami art. 15 z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073) – zwanej dalej ustawą o planowaniu, plan zawiera ustalenia w następującym zakresie:

- przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,

- zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego,
- zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków,
- wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,
- zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów,
- szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości,
- zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej,
- stawki procentowych, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
- minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych.

Z powodu braku okoliczności faktycznie uzasadniających wprowadzenie takich przepisów, w planie nie ustalono:

- zasad ochrony dóbr kultury współczesnej, ze względu na niewystępowanie takich obiektów w granicach planu,
- granic i sposobu zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, terenów górniczych, obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych, ze względu na niewystępowanie takich terenów w granicach planu,
- szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu,
- sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

Mając na względzie cel sporządzenia planu, oraz konieczność zgodności przepisów planu z postanowieniami Studium, po uwzględnieniu uwarunkowań istniejącego sposobu zagospodarowania terenu, a także interesów osób prywatnych z terenów objętych planem, wariantowaniu została poddana koncepcja usprawnienia układu drogowego, co jednak ostatecznie nie wpłynęło istotnie na wariant ostateczny, który w zakresie przebiegu pokrywa się w znacznej mierze ze stanem istniejącym.

Sporządzanie planu przebiegało zgodnie z procedurą formalno-prawną określoną w ustawie o planowaniu, z uwzględnieniem strategicznej oceny oddziaływania na środowisko według przepisów odrębnych ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. 2017 r. poz. 1405).

Po podjęciu uchwały przez Radę Miejską w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu miejscowego, w dniu 29 maja 2015 r. w Gazecie Łomiankowskiej ukazało się ogłoszenie, a na tablicach ogłoszeń oraz na stronie bip.lomianki.pl obwieszczenie, informujące o podjęciu uchwały oraz o możliwości składania wniosków do projektu planu. W wyznaczonym terminie, do 29 czerwca 2015 r., wpłynęły 2 wnioski, ale żaden z nich nie został uwzględniony w całości.

Pierwszy wniosek dotyczył dozwoleń działalności rolno-ogrodniczej jedynie w zakresie upraw na potrzeby własne, a drugi zakazania budowy obiektów służących do zarobkowej działalności rolno-ogrodniczej na terenach zabudowy mieszkaniowej. W przypadku działek wykorzystywanych rolniczo przed wejściem w życie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie ma obowiązku zaprzestania produkcji rolniczej

z dniem wejścia w życie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, dlatego też wnioski nie zostały uwzględnione.

Pismem z dnia 8 czerwca 2015 r. Burmistrz wystąpił do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego o uzgodnienie zakresu i stopnia szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko – zwanej dalej prognozą ooś. W wyznaczonym terminie swoje uzgodnienie przesłał jedynie Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska.

Również 8 czerwca 2015r. Burmistrz Łomianek zawiadomił odpowiednie do opiniowania i uzgadniania instytucje o przystąpieniu do sporządzania miejscowego planu części sołectwa Dziekanów Bajkowy oraz części sołectwa Dziekanów Leśny. Na pismo Burmistrza odpowiedziały dziesięć organów, które zgłosiły swoje wnioski.

Projekt planu opracował zespół pracowników urzędu spełniających wymagania art. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przy pomocy wyłonionego w przetargu publicznym zespołu autorskiego firmy BROL Systemy Przestrzenne.

Mając na względzie cel sporządzenia planu oraz nienaruszalność postanowień studium przez ustalenia planu, po uwzględnieniu uwarunkowań istniejącego sposobu zagospodarowania terenu, a także interesów osób prywatnych i prawnych z terenów objętych planem (wyrażonych we wnioskach złożonych do planu oraz uwagach zgłoszonych podczas wyłożenia do publicznego wglądu), nie znaleziono alternatywnych rozwiązań, w stosunku do przyjętych w projekcie planie. Zaproponowane w projekcie planu wyłożonym do publicznego wglądu poprzeczne połączenia ulic spotkały się ze sprzeciwem właścicieli terenów oraz ogółu społeczności, co znalazło odzwierciedlenie w złożonych do projektu planu licznych uwagach. Stan zabudowy terenu uniemożliwił znalezienie alternatywnych rozwiązań w stosunku do projektu wyłożonego do publicznego wglądu.

Projekt planu wraz z prognozą ooś, został zaopiniowany przez Gminną Komisję Urbanistyczno-Architektoniczną. Wydanie opinii poprzedziło posiedzenie Komisji z udziałem przedstawicieli zewnętrznego wykonawcy, które odbyło się 11 lutego 2016 r. i podczas którego członkowie komisji złożyli swoje uwagi. Warty podkreślenia jest fakt iż przedmiotem wstępnych obrad Komisji, był także problem czy jest sens sporządzać plany miejscowe dla terenów o takim stanie zagospodarowania? Czy w takich przypadkach wystarczającym instrumentem do umożliwienia zabudowy pozostałych, stosunkowo nielicznych nieruchomości nie jest decyzja ustalająca warunki zabudowy i zagospodarowania terenu. Ostatecznie opinia komisji skupiła się wokół następujących problemów. Pożądane jest zadekretowanie istniejących „dróg” jako publicznych dróg klasy dojazdowej (realizowanych w postaci ciągów pieszo-jezdných), mimo ich szerokości, mniejszej niż 10 m. Umożliwi to modernizację układu drogowego jako inwestycji celu publicznego. Nie dopuszczać do intensyfikacji zabudowy a linie zabudowy wyznaczać indywidualnie dla terenów. Nie ustanawiać przeznaczenia mieszanego (usługowo-mieszkaniowego lub mieszkaniowo-usługowego), lecz określać jedno przeznaczenie dominujące (zabudowa usługowa lub zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna). Przedmiotem dyskusji były także przepisy dotyczące reklam i potrzeba budowy ekranów akustycznych wzdłuż drogi krajowej.

W dniu 9 listopada 2016 r. projekt planu wraz z prognozą ooś został przesłany do organów opiniujących i uzgadniających w celu uzgodnienia oraz uzyskania opinii. Swoje odpowiedzi przesłało czternaście organów, w tym odpowiedzi pozytywne udzieliło trzynaście z nich. W wyniku otrzymanych opinii i uzgodnień m.in. braku uzgodnienia od Generalnej Dyrekcji Dróg Krajowych i Autostrad wprowadzono konieczne zmiany i ponownie wystąpiono o uzgodnienie projektu planu. Generalna Dyrekcja Dróg Krajowych i Autostrad uzgodniła przesłany projekt planu. Brak zajęcia stanowiska w wyznaczonym terminie przez osiem organów zostało uznane zgodnie z art. 25 ust. 2 ustawy o planowaniu

i zagospodarowaniu przestrzennym jako uzgodnienie pozytywne zaopiniowanie projektu planu w przedłożonym brzmieniu.

W granicach obszaru objętego planem występują rozproszone działki z gruntami rolnymi klas III. Jednakże nie zachodziła konieczność wystąpienia do Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z wnioskiem o zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze, ponieważ dla gruntów tych wydane zostały już zgody na zmianę przeznaczenia. Pierwsza w dniu 9 stycznia 1984 r. przez Ministra Rolnictwa i Gospodarki Żywnościowej, w ramach procedury sporządzania planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Łomianki. Druga wydana została przez Ministra Rolnictwa i Gospodarki Żywnościowej w dniu 16 lutego 1993 r. w ramach przeprowadzania procedury sporządzania ogólnego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Łomianki.

W dniach od 16 do 31 marca 2017 r. projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu. W trakcie wyłożenia projektu planu odbyła się publiczna dyskusja (dnia 30 marca 2017 r.), na której zostały omówione i przedyskutowane z zebranymi mieszkańcami rozwiązania przyjęte w projekcie planu.

W wyznaczonym terminie, do 28 kwietnia 2017 r., do projektu planu wpłynęło 707 uwag (od 58 podmiotów). Rozpatrując uwagi Burmistrz postanowił uwzględnić 145 uwag, a pozostałych uwag nie uwzględniać.

Chociaż większość złożonych uwag została przez Burmistrza nieuwzględniona, jednak fragmenty uwag stanowiły inspirację do dokonania zmian. Niekiedy uwagi świadczyły również o niezrozumieniu planu przez wnoszącego uwagę, dlatego zmianom uległa niekiedy redakcja ustaleń, tak aby były bardziej zrozumiałe dla mieszkańców.

W związku ze zmianami wprowadzonymi w projekcie planu, a także zmiany podejścia w rozpatrywaniu uwag, zgłoszone uwagi poddano ponownej analizie i ostatecznie uznano 104 uwagi za uwzględnione, 125 uwag za nieuwzględnione, a 84 za pozostawione bez rozpatrzenia.

Po dokonaniu wnikliwej analizy obowiązujących przepisów, postanowień Studium oraz dostępnych materiałów (m. in. mapy zasadniczej, wydanych decyzji o warunkach zabudowy, wydanych pozwoleń na budowę) w ostatecznej edycji planu:

1) uwzględnione zostały uwagi w zakresie:

- usunięcia z projektu planu projektowanych poprzecznych dróg publicznych łączących ulice: Krasnoludków, Złotej Rybki, Dobrej Wróżki, Kaczki Dziwaczki, Bolka i Lolka, Waligóry, Baśniową, Sienkiewicza i Wiklinową;
- wyznaczenia jak najmniejszego pasa pod poszerzenie ul. Kolejowej;
- zmniejszenia szerokości ul. Dobrej Wróżki do 6 m;
- uregulowania szerokości ul. Krasnoludków i poszerzenia jej do 6 m;
- symetrycznego poszerzenia ul. Kaczki Dziwaczki;
- dopuszczenia możliwości realizacji obiektów usługowych z częścią mieszkalną na terenie U13;
- przeznaczenia terenów po parzystej stronie ul. Krasnoludków pod zabudowę mieszkaniową;
- wyłączenia terenów po parzystej stronie ul. Krasnoludków z prowadzenia działalności gospodarczej na zewnątrz budynku;
- dodania definicji pojęcia „istniejącej zabudowy”;
- usunięcia ustaleń w zakresie maksymalnej szerokości elewacji frontowej budynku mieszkalnego;
- dodania ustalenia pozwalającego na zachowanie obecnej wysokości istniejącej zabudowy;
- usunięcia ustalenia § 8 pkt 4 uchwały;

- dodania ustaleń w zakresie wskaźnika minimalnej liczby miejsc postojowych dla zabudowy usługowej sportu i rekreacji;
- wpisania możliwości realizacji miejsc do czasowego gromadzenia odpadów jako obiektów zadaszonych z przezierną furtką;
- ustalenia dla budynków mieszkalnych dachów stromych o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale 25°-45°;

2) nieuwzględnione zostały uwagi w zakresie:

- usunięcia zapisu dotyczącego stanowiska archeologicznego nr 54-65/49 na działce nr 86/29;
- wprowadzenia zapisu, że ustalenia w zakresie sytuowania, postaci i gabarytów tablic i urządzeń reklamowych dotyczą wyłącznie nowo sytuowanych tablic i urządzeń reklamowych;
- dodania do uchwały paragrafu o treści „Uchwała nie narusza praw nabytych dotyczących stanu budynków i budowli wybudowanych przed wejściem w życie niniejszej uchwały”;
- szerokości drogi KDD19, która powinna wynosić nie mniej niż 10 m, a wynosi 18 m;
- braku informacji o możliwości prowadzenia działalności gospodarczej na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- wprowadzenia przeznaczenia uzupełniającego dla zabudowy mieszkaniowej w postaci usług nieuciążliwych w formie wbudowanej w zabudowę mieszkaniową;
- umożliwienia realizacji na terenie U13 działalności z sekcji P, Q i R;
- uzupełnienia ustaleń dla terenów KDZ i KDL o wskazanie planowanej infrastruktury drogowej (obsługa ruchu rowerowego, pieszego, potrzeby parkingowe, odwodnienia, oświetlenia, planowana jezdnia, przystanki);
- uzupełnienia § 16 ust. 8 o zapis: dla telekomunikacji bezprzewodowej nie dopuszcza się budowy na całym terenie objętym planem inwestycji infrastruktury telekomunikacyjnej (przełączniki, maszty itp..) nawet o nieznacznym oddziaływaniu;
- braku jasnego wskazania w § 16 zakresu inwestycji infrastrukturalnych gminy, powiatu i GDDKA;
- braku informacji o infrastrukturze technicznej w ustaleniach szczegółowych dla terenów dróg publicznych klasy dojazdowej;
- usunięcia § 10 w całości;
- ustalenie § 12 pkt 2 nie dotyczył zabudowy mieszkaniowej i dróg innej klasy niż lokalne i zbiorcze;
- wpisania, że ul. Rolnicza jest ulicą ogólnodostępną;

Ze względu na istniejące zagospodarowanie, postanowienia studium, cel sporządzenia planu, a także przyjęte zasady tworzenia ustaleń planu miejscowego na obszarze całej gminy, nieuwzględnione zostały uwagi dotyczące:

- dodania przeznaczenia zabudowy usługowo-mieszkaniowej;
- zmiany przeznaczenia terenów zabudowy usługowej na zabudowę usługowo-mieszkaniową;
- zmiany przeznaczenia terenu MN7 pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną wolnostojącą lub bliźniaczą;
- zmiany wysokości ogrodzeń od strony dróg publicznych i nieruchomości publicznie dostępnych na 1,8 m;
- zmniejszenia udziału powierzchni ażurowej ogrodzeń dla terenów zabudowy mieszkaniowej na 15%;

- zmiany zapisu w zakresie udziału powierzchni ażurowej ogrodzeń dla terenów zabudowy mieszkaniowej;
- zmiany położenia linii zabudowy;
- zmiany przeznaczenia terenu US1 na teren zieleni lub ograniczenia współczynników zabudowy i zagospodarowania terenu;
- wyłączenia dla terenów U2, U11, U12, U14 usług związanych z tankowaniem, demontażem samochodów i innych pojazdów oraz składowaniem części pojazdów, działalności handlowej o powierzchni przekraczającej 1000 m², działalności zakwaterowania i gastronomii;
- ustalenia wysokości stawki procentowej renty planistycznej na poziomie max 10%;
- dopuszczenia wyższej zabudowy na terenach przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową;
- zwiększenia wysokości dla wiat i małej architektury do 4,5 m;
- braku zgody na poszerzenie ul. Rodziewiczówny;
- zakwestionowania szerokości ul. Waligóry;
- nieposzerzania ul. Kaczki Dziwaczki kosztem działek 109/6, 109/7, 109/8, 109/24, 109/25, 109/26, 109/27;
- zmniejszenia odległości sytuowania ogrodzeń względem osi pasa drogowego;
- usunięcia ustalenia § 9 pkt 4;
- wprowadzenia możliwości postawienia ogrodzenia w linii granicy działki;
- zmiany brzmienia ustalenia dotyczącego szczególnych warunków kształtowania zabudowy i zagospodarowania istniejących zabudowanych działek budowlanych poprzez zmianę pojęcia „intensywności zabudowy” na sformułowanie „o parametrach równych lub przekraczających dopuszczone planem”;
- wprowadzenia ustalenia dopuszczającego przebudowę z zachowaniem intensywności zabudowy oraz powierzchni zabudowy mniejszej niż dotychczasowa lub umieszczenia jakiegokolwiek zapisu dopuszczającego możliwość przebudowy istniejących obiektów o funkcji innej niż przeznaczenie podstawowe;
- zmiany przeznaczenia działki 143/3 pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną;
- zmiany przeznaczenia terenu pomiędzy działką 143/27 a ul. Rodziewiczówny z usługowego na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną;
- wyłączenia ul. Rolniczej z Małej Obwodnicy Łomianek;
- nie stosowania palety kolorów RAL w ustaleniach § 11;
- dodania zapisu wyłączającego zabudowę istniejącą ze stosowania wskazanych w uchwale kolorów RAL;
- dodania zapisu, że wszystkie budynki posadowione na działce muszą zachowywać ład kolorystyczny.

Zgodnie z art. 17 pkt 12 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym „Burmistrz (...) rozpatruje uwagi dotyczące projektu planu” oraz art. 18 tejże ustawy „Uwagi do projektu planu miejscowego może wnieść każdy, kto kwestionuje ustalenia przyjęte w projekcie planu, wyłożonym do publicznego wglądu (...)”, dlatego też ostatecznie uznano za pozostawione bez rozpatrzenia uwagi, które:

- nie dotyczyły ustaleń dokonanych w planie miejscowym:
 - wprowadzenie zapisu: „skrzynki poboru sieci energii zgodnie z projektami zagospodarowania terenu winny być usytuowane w ogrodzeniu posesji”;
 - dodanie ustalenia w zakresie ustawienia znaków drogowych,
 - wprowadzenie zapisu obligującego właścicieli nieruchomości o dbanie, aby rosnące przy płotach w posesji drzewa i krzewy nie stwarzały zagrożenia w ruchu samochodowym i pieszym,

- brak wyznaczenia osi dróg,
 - określenie rodzaju skrzyżowań,
 - przedstawienie rozwiązań dotyczących dostosowania istniejącej zabudowy do wymogów szerokości drogi KDD19;
- miały zbyt ogólny charakter i brakowało im konkretnego postulatu do rozpatrzenia - pytanie o ustalenia planu dla istniejących ogrodzeń w odległości mniejszej niż 4 m od osi ul. Waligóry.

Za pozostawione bez rozpatrzenia uznano również grupę uwag (identyczna treść uwag), których treść była niejasna i niezrozumiała – zgłoszenie dla terenu US2 wątpliwości czy nadal będzie możliwe prowadzenie działalności gospodarczej w budynkach mieszkalnych.

Za pozostawione bez rozpatrzenia uznano także grupę uwag (identyczna treść uwag), które straciły na aktualności z uwagi na usunięcie (w wyniku uwzględnienia innych uwag) ustaleń do których się odnosiły.

Ponadto uwzględniono w planie dekretację istniejącej funkcji budynków w ramach wprowadzenia terenu oznaczonego symbolem U3 jako efekt uwagi zgłoszonej po terminie.

Procedura sporządzania planu została przeprowadzona z uwzględnieniem strategicznej oceny oddziaływania na środowisko w zakresie zawartym w art. 39, art. 40, art. 42, art. 53, art. 54 i art. 55 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko. Zapewniono możliwość czynnego udziału społeczeństwa oraz składania uwag i wniosków w formie oraz terminie określonych ww. ustawą. Podczas wyłożenia projektu planu i prognozy do publicznego wglądu, do prognozy zgłoszono jedną uwagę, którą Burmistrz pozostawił bez rozpatrzenia. Składający uwagę wskazał na brak odniesienia w projekcie planu do prognozy oddziaływania na środowisko. Prognoza oddziaływania na środowisko ustaleń zawartych w projekcie planu stanowi odrębne opracowanie i jest elementem dokumentacji planistycznej. Opracowywana jest na podstawie ustaleń zawartych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego jednak nie ma podstawy prawnej do zawierania w projekcie planu czy też w akcie prawa miejscowego, jakim jest sam plan zagospodarowania przestrzennego, żadnych przepisów dotyczących prognozy.

Sporządzenie i uchwalenie miejscowego planu jest zgodne z uchwałą nr XVII/214/2016 Rady Miejskiej w Łomiankach z dnia 30 czerwca 2016 r. w sprawie oceny aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Łomianki oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Wytyczne wynikające z oceny aktualności Studium wskazują na konieczność uchwalenia planów miejscowych (w tym miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części sołectwa Dziekanów Bajkowy oraz części sołectwa Dziekanów Leśny – etap II) dla terenów, które nie są nimi objęte w jak najkrótszym czasie w celu zapobiegania rozprzestrzeniania się funkcji, które są niezgodne z ustaleniami Studium, a brak jest podstaw prawnych do wydania odmownej decyzji o warunkach zabudowy.

Zasady finansowania inwestycji należących do zadań własnych gminy określono w załączniku nr 3 do niniejszej uchwały.

PRZEWODNICZĄCY
Rady Miejskiej w Łomiankach

Tadeusz Krystek

Załącznik nr 2 do uchwały
Nr XXXIV/405/2017 Rady Miejskiej w Łomiankach
z dnia 26 października 2017 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru części sołectwa Dziekanów Bajkowy oraz części sołectwa Dziekanów Leśny

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073) 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, wnoszących uwagę	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga	Ustalenia planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwagi			Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Zał. do Uchwały Nr XXXIV/405/2017			Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nie uwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nie uwzględniona		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11		
1	16.03.2017	*	Usunąć zapis dotyczący stanowiska archeologicznego nr 54-65/49 na działce o nr 86/29, ze względu na jego brak	86/29 ob. Dziekanów Leśny	MN4 - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej		X		X			
2	17.03.2017	*	Odstąpić od poszerzenia ul. Kaczki Dzwaczki do szerokości 6,0m kosztem 0,5m z działek o nr ew. 109/24, 109/25, 109/26, 109/27.	109/24, 109/25, 109/26, 109/27 ob. Dziekanów Leśny	MN18 - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej KDD17 – teren drogi publicznej klasy dojazdowej		X		X			
3	21.03.2017	*	Nieposzerzanie ul. Kaczki Dzwaczki kosztem działek o nr ew. 109/6, 109/7, 109/8.	109/6, 109/7, 109/8 ob. Dziekanów Leśny	MN18 - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej KDD17 – teren drogi publicznej klasy dojazdowej		X		X			
4	22.03.2017	*	1. Dodanie do rozdziału 15 paragrafu 155 o treści "Uchwała nie narusza praw nabytych dotyczących stanu budynków i budowli wybudowanych przed wejściem w życie niniejszej uchwały". 2. par. 9 pkt 4 zamiast "w odległości mniejszej niż 4m..." wpisać "w odległości mniejszej niż połowa szerokości projektowanej drogi". 3. par. 10 skreślić w całości. 4. par. 45 pkt 2lit. a zamiast "dla budynków mieszkalnych 9,5m" wpisać "dla budynków mieszkalnych 12,5m".		Dla działek budowanych przylegających do ogólnodostępnych dróg o szerokości mniejszej niż 8,0 m minimalna odległość lokalizacji ogrodzenia względem osi pasa drogowego powinna wynosić 4,0 m lub w rejonie wjazdu na działkę należy wycofać ogrodzenie pozostawiając zatekę o minimalnych wymiarach 2 m x 6 m § 10. Ustalenia dla urządzeń reklamowych		X		X			
					Maksymalna wysokość zabudowy dla budynków mieszkalnych - 9,5 m		X		X			

5	10.04.2017	*	<p>1. Zmiana w § 7 p.2 lit. b z 1,5 m na 1,8m dla ogrodzeń od strony dróg publicznych i nieruchomości publicznie dostępnych.</p> <p>2. W § 8 punkt 2 lit. b zastąpić określenie "intensywność zabudowy" określeniem "o parametrach równych lub przekraczające dopuszczone planem"</p> <p>3. Zmienić zapis w § 9 pkt 4 w sposób: " dla działek budowlanych przylegających do ogólnodostępnych dróg o szerokości mniejszej niż 8,0m zakazuje się sytuowania ogrodzeń w odległości mniejszej niż 3,0m od osi pasa drogowego"</p> <p>4. § 11 Nie stosować palety kolorów RAL - wskazać ogólnie kolory zabronione np.: Seledynowy, turkusowy, różowy oraz kolory preferowane np.: Ciemnoniebieski, szary, kremowy itp.</p> <p>5. Dodać, że powyższe kolory nie dotyczą zabudowy istniejącej w dniu wejścia w życie planu.</p> <p>6. Dodać zapis, że wszystkie budynki posadowione na działce muszą zachowywać wspólny ład kolorystyczny.</p> <p>7. Uwaga aby zapis zawarty w § 12 pkt. 2 nie dotyczył zabudowy mieszkaniowej i dróg innej klasy niż lokalne i zbiorcze. Na posesjach, drogach dojazdowych i wewnętrznych odwodnienie możliwe do podziemnych zbiorników retencyjnych lub dołów chłonnych.</p> <p>8. W § 15 pkt. 2 wpisać, że ul. Rolnicza jest ulicą ogólnodostępną.</p> <p>9. Wyłączyć ulicę Rolniczą z projektowanego ciągu Małej Obwodnicy Łomianek.</p> <p>10. Uzupelnic § 16 ust. 8 o zapis: dla telekomunikacji bezprzewodowej nie dopuszcza się budowy na całym terenie objętym planem inwestycji infrastruktury telekomunikacyjnej (przeказniki, maszty itp.) nawet o nieznacznym oddziaływaniu.</p>	115/46 ob. Dziekanów Lesny	<p>Maksymalna wysokość pozostałych obiektów budowlanych: 1,6 m - dla ogrodzeń od strony dróg publicznych i nieruchomości publicznie dostępnych, z wyłączeniem: - ogrodzeń od strony dróg publicznych klasy zbiorczej, lokalnej i ekspresowej, ogrodzeń placów zabaw, obiektów edukacji, boisk sportowych</p> <p>Dla istniejącej zabudowy o funkcji zgodnej z ustalonym planem przeznaczeniem podstawowym w przypadku gdy intensywność zabudowy jest większa niż ustalona planem, dopuszcza się wyłącznie przebudowę</p> <p>Dla działek budowlanych przylegających do ogólnodostępnych dróg o szerokości mniejszej niż 8,0 m minimalna odległość lokalizacji ogrodzenia względem osi pasa drogowego powinna wynosić 4,0 m lub w rejonie wjazdu na działkę należy wycofać ogrodzenie pozostawiając zatokę o minimalnych wymiarach 2 m x 6 m</p> <p>Ustalenia w zakresie kolorystyki obiektów budowlanych</p>			X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
---	------------	---	--	----------------------------	--	--	--	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

6	10.04.2017	*	drogi, sieć kanalizacyjną i wodociagową oraz rozwiązanie odwodnienia przeciwburzowego. Zaznaczenie aby na odcinkach dróg powyżej 400m zastosowano spowalnicze ruchu drogowego (co kolejne 300 lub 400m).	90/19, 89/59 ob. Dziekanów Leśny	MN7 Przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca Przeznaczenie uzupełniająca - istniejąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna bliźniacza									
7	10.04.2017	*	Dla MN11 przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca lub bliźniacza 1. Zmiana w § 7 p 2 lit. b z 1,5 m na 1,8m dla ogrodzeń od strony dróg publicznych i nieruchomości publicznie dostępnych. 2. W § 8 punkt 2 lit. b zastąpić określenie "intensywność zabudowy" określeniem "o parametrach równych lub przekraczające dopuszczone planem" 3. Zmienić zapis w § 9 pkt 4 w sposób: " dla działek budowlanych przylegających do ogólnodostępnych dróg o szerokości mniejszej niż 8,0m zakazuje się sytuowania ogrodzeń w odległości mniejszej niż 3,0m od osi pasa drogowego" 4. § 11 Nie stosować palety kolorów RAL - wskazać ogólnie kolory zabronione np.. Seledynowy, turkusowy, różowy oraz kolory preferowane np.. Ciemnobrązowy, szary, kremowy itp. 5. Dodać, że wyższe kolory nie dotyczą zabudowy istniejącej w dniu wejścia w życie planu. 6. Dodać zapis, że wszystkie budynki posadowione na działce muszą zachowywać wspólny ład kolorystyczny. 7. Uwaga aby zapis zawarty w § 12 pkt. 2 nie dotyczył zabudowy mieszkaniowej i dróg innej klasy niż lokalne i zbiorcze. Na posesjach, drogach dojazdowych i wewnętrznych odwodnienie możliwe do podziemnych zbiorników retencyjnych lub dołów chłonnych.	83/43 ob. Dziekanów Leśny	Maksymalna wysokość pozostałych obiektów budowlanych: 1,6 m - dla ogrodzeń od strony dróg publicznych i nieruchomości publicznie dostępnych, z wyłączeniem: - ogrodzeń od strony dróg publicznych klasy zbiorczej, lokalnej i ekspresowej, ogrodzeń placów zabaw, obiektów edukacji, boisk sportowych Dla istniejącej zabudowy o funkcji zgodnej z ustalonym planem przeznaczeniem podstawowym w przypadku gdy intensywność zabudowy jest większa niż ustalona planem, dopuszcza się wyłączenie przebudowę Dla działek budowlanych przylegających do ogólnodostępnych dróg o szerokości mniejszej niż 8,0 m minimalna odległość lokalizacji ogrodzenia względem osi pasa drogowego powinna wynosić 4,0 m lub w rejonie wjazdu na działkę należy wycofać ogrodzenie pozostawiając zatkę o minimalnych wymiarach 2 m x 6 m Ustalenia w zakresie kolorystyki obiektów budowlanych	X	X	X	X	X	X	X	X	X
						Ze względu na położenie obszaru planu w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 222 Dolina Środkowej Wisły (Warszawa-Pulawy), w celu ochrony gleb, wód powierzchniowych i podziemnych przed zanieczyszczeniem nakazuje się: a) utworzenie lub uszczelnienie powierzchni zagrożonych zanieczyszczeniem, w tym zagrożonych zanieczyszczeniem substancjami szczególnie szkodliwymi dla środowiska wodnego, w taki sposób aby uniemożliwić 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	X	X	X	X	X	X	X	

		<p>8. W § 15 pkt. 2. wpisać, że ul. Rolnicza jest ulicą ogólnodostępna.</p> <p>9. Wyłączyć ulicę Rolniczą z projektowanego ciągu Małej Obwodnicy Łomianek.</p> <p>10. Uzupełnić § 16 ust. 8 o zapis: dla telekomunikacji bezprzewodowej nie dopuszcza się budowy na całym terenie objętym planem inwestycji infrastruktury telekomunikacyjnej (przekaźniki, maszyny itp..) nawet o nieznacznym oddziaływaniu.</p> <p>11. Brak jasnego wskazania w § 16 zakresu inwestycji infrastrukturalnych gminy, powiatu i GDDKA - dotyczy budowy dróg, ciągów pieszych i parkingów, oświetlenia, sieci kanalizacyjnej, wodociągowej oraz kanalizacji deszczowej.</p> <p>12. W ustaleniach dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową dopuścić wyższą zabudowę w sytuacji kiedy na większości z sąsiednich działek budowlanych istniejące budynki mieszkalne są wyższe.</p> <p>13. Rozdział 10 od §17 wprowadzić przeznaczenie uzupełniające dla terenów zabudowy mieszkaniowej - usługi, nieuciążliwe w formie wbudowanej w zabudowę mieszkaniową.</p> <p>14. Dla terenów U10, U11 przy ul. Kaczkę Dzwaczkę wyłączyć usługi związane z tankowaniem, demontażem samochodów i innych pojazdów oraz składowaniem części pojazdów, działalności handlowej o powierzchni przekraczającej 1000m². działalności zakwaterowani i gastronomicznych. (§79, §80).</p> <p>15. Dla terenu U13 - §81 - wzdłuż terenu gminnego - wyłączyć kategorię działalności związanej z tankowaniem, demontażem samochodów i innych pojazdów oraz składowaniem części pojazdów, działalności handlowej o powierzchni przekraczającej 1000m².</p> <p>16. Dla terenu U13 - §81 - wzdłuż terenu gminnego umożliwić realizację działalności z sekcji P, Q, R.</p> <p>17. U11 - §93 - ustalenie przeznaczenia Zp - teren zielony lub wyłączenie zakwaterowania i usług rozrywkowych, ograniczenie wysokości zabudowy do 5m, intensywności zabudowy do 0,05 - 0,2, powierzchni zabudowy do 5% szerokości elewacji frontowej do 10m.</p> <p>18. §97 - §101 Uzupełnienie ustaleń planu o wskazanie planowanej infrastruktury drogowej (obsługa ruchu rowerowego, odwodnienie, oświetlenie, planowane jezdnie, przystanki).</p> <p>19. §97, 99, 100 brak szczegółowej informacji w przeznaczeniu i zagospodarowaniu terenu - wniosek o uzupełnienie - przeznaczenie terenu - obsługa ruchu</p>	<p>KDZ – teren drogi publicznej klasy zbiorczej</p> <p>KDZ – teren drogi publicznej klasy zbiorczej</p> <p></p> <p></p> <p>Maksymalna wysokość zabudowy dla budynków mieszkalnych - 9,5 m</p> <p>MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej</p> <p>U11, U12 – tereny zabudowy usługowej</p> <p></p> <p>U14 – teren zabudowy usługowej</p> <p></p> <p>U14 – teren zabudowy usługowej</p> <p>US1 – teren zabudowy usługowej sportu i rekreacji</p> <p></p> <p>KDZ – teren drogi publicznej klasy zbiorczej KDL1-KDL4 – tereny dróg publicznych klasy lokalnej</p> <p>KDZ – teren drogi publicznej klasy zbiorczej KDL2,KDL4 – tereny dróg publicznych klasy lokalnej</p>	<p>X</p> <p>X</p> <p>X</p> <p>X</p> <p>X</p> <p>X</p> <p>X</p> <p>X</p> <p>X</p> <p>X</p> <p>X</p> <p>X</p> <p>X</p> <p>X</p> <p>X</p> <p>X</p> <p>X</p> <p>X</p> <p>X</p> <p>X</p>	<p>X</p> <p>X</p> <p>X</p> <p>X</p> <p>X</p> <p>X</p> <p>X</p> <p>X</p> <p>X</p> <p>X</p> <p>X</p> <p>X</p> <p>X</p> <p>X</p> <p>X</p> <p>X</p> <p>X</p> <p>X</p>
--	--	--	---	---	---

8	11.04.2017	*	<p>rowerowego (sieżka rowerowa), pieszego (chodnik) oraz samochodowego z uwzględnieniem potrzeb parkingowych oraz przystanków autobusowych; zagospodarowanie - infrastruktura techniczna obejmująca m.in. odpowiednie odwodnienie i oświetlenie wszystkich elementów (drogi, ścieżki, chodnika).</p> <p>20. od §102 do 147 dla lokalnych dróg gminnych od KDD1 do KDD46 - brak informacji o infrastrukturze technicznej wniosek o uzupełnienie przy urządzeniach infrastruktury technicznej; obejmujące m.in.: Oświetlenie drogi, sieć kanalizacyjną i wodociągową oraz rozwiązanie odwodnienia przeciwburzowego. Zaznaczenie aby na odcinkach dróg powyżej 400m zastosowano spowalnicze ruchu drogowego (co kolejne 300 lub 400m).</p> <p>Wykreślenie w § 80 pkt 1 sekcji P (edukacja), Q (usługi opieki zdrowotnej i pomocy społecznej), R (usługi kulturalne, rozrywkowe, sportowe i rekreacyjne).</p> <p>1. §10 pkt 2 a) Wprowadzić zapis, że ustalenia tego paragrafu dotyczą wyłącznie nowo sytuowanych tablic i urządzeń reklamowych, względnie, że zapisy nie dotyczą już istniejących nośników usytuowanych na nieruchomości zgodnie z dotychczas obowiązującymi przepisami.</p> <p>2. §8 pkt.3 wprowadzić zapis: "dopuszczalna jest również przebudowa z zachowaniem intensywności zabudowy oraz powierzchni zabudowy mniejszej niż dotychczasowa" lub umieszczenie jakiegokolwiek zapisu dopuszczającego możliwość przebudowy istniejących obiektów o funkcji innej niż przeznaczenie podstawowe - w oparciu o parametry mniejsze niż dotychczasowe.</p>	114/2, ob. Dziekanów Leśny	U13 – teren zabudowy usługowej	X	X	X	X
9	11.04.2017	*	<p>1. §10 pkt 2 a) Wprowadzić zapis, że ustalenia tego paragrafu dotyczą wyłącznie nowo sytuowanych tablic i urządzeń reklamowych, względnie, że zapisy nie dotyczą już istniejących nośników usytuowanych na nieruchomości zgodnie z dotychczas obowiązującymi przepisami.</p> <p>2. §8 pkt.3 wprowadzić zapis: "dopuszczalna jest również przebudowa z zachowaniem intensywności zabudowy oraz powierzchni zabudowy mniejszej niż dotychczasowa" lub umieszczenie jakiegokolwiek zapisu dopuszczającego możliwość przebudowy istniejących obiektów o funkcji innej niż przeznaczenie podstawowe - w oparciu o parametry mniejsze niż dotychczasowe.</p>	109/33, ob. Dziekanów Leśny	Warunki sytuowania, postać i gabaryty tablic i urządzeń reklamowych nie będących szyldami dla terenów oznaczonych symbolami od U4 do U25	X	X	X	X
10	12.04.2017	*	<p>1. Rozdział 3 §9 ustalenia dla ogrodzeń - pkt. 2 lit. a) zniesienie zapisu.</p> <p>2. Rozdział 3 §9 pkt 4 zmienić w następujący sposób "dla działek budowlanych przylegających do ogólnodostępnych dróg o szerokości mniejszej niż 8,0m zakazuje się sytuowania ogrodzeń w odległości mniejszej niż 3m od osi pasa drogowego".</p>	109/33, ob. Dziekanów Leśny	Warunki sytuowania, postać i gabaryty tablic i urządzeń reklamowych nie będących szyldami dla terenów oznaczonych symbolami od U4 do U25	X	X	X	X
11	12.04.2017	*	<p>1. Zmiana w § 7 p 2 lit. b z 1,5 m na 1,0m dla ogrodzeń od strony dróg publicznych i nieruchomości publicznie dostępnych.</p> <p>2. W § 8 punkt 2 lit. b zastąpić określenie "intensywność zabudowy" określeniem "o parametrach równych lub</p>	115/47, ob. Dziekanów Leśny	<p>Warunki sytuowania, postać i gabaryty tablic i urządzeń reklamowych nie będących szyldami dla terenów oznaczonych symbolami od U4 do U25</p> <p>dla istniejącej zabudowy, której funkcja różni się od przeznaczenia podstawowego lub uzupełniającego ustalonego planem, dopuszcza się wyłącznie przebudowę z zachowaniem istniejących parametrów</p>	X	X	X	X

		<p>przekraczające dopuszczone planem"</p>									
<p>3. Zmienić zapis w § 9 pkt 4 w sposób: " dla działek budowlanych przylegających do ogólnodostępnych dróg o szerokości mniejszej niż 8,0m zakazuje się sytuowania ogrodzeń w odległości mniejszej niż 3,0m od osi pasa drogowego"</p>	<p>4. § 11 Nie stosować palety kolorów RAL - wskazać ogólnie kolory zabronione np.. Seledynowy, turkusowy, różowy oraz kolory preferowane np.. Ciemnoniebieski, szary, kremowy itp.</p>	<p>5. Dodac, że powyższe kolory nie dotyczą zabudowy istniejącej w dniu wejścia w życie planu.</p>	<p>6. Dodac zapis, że wszystkie budynki posiadone na działce muszą zachowywać wspólny ład kolorystyczny.</p>	<p>gdy intensywność zabudowy jest większa niż ustalona planem, dopuszcza się wyłącznie przebudowę</p>	<p>Dla działek budowlanych przylegających do ogólnodostępnych dróg o szerokości mniejszej niż 8,0 m minimalna odległość lokalizacji ogrodzenia względem osi pasa drogowego powinna wynosić 4,0 m lub w rejonie wjazdu na działkę należy wycofać ogrodzenie pozostawiając zabkłę o minimalnych wymiarach 2 m x 6 m</p>	<p>Ustalenia w zakresie kolorystyki obiektów budowlanych</p>		<p>X</p>	<p>X</p>	<p>X</p>	<p>X</p>
<p>7. Uwaga aby zapis zawarty w § 12 pkt. 2 nie dotyczył zabudowy mieszkaniowej i dróg innej klasy niż lokalne i zbiorcze. Na posesjach, drogach dojazdowych i wewnętrznych odwodnienie możliwe do podziemnych zbiorników retencyjnych lub dołów chłonnych.</p>								<p>X</p>	<p>X</p>	<p>X</p>	<p>X</p>
<p>8. W § 15 pkt. 2 wpisać, że ul. Rolnicza jest ulicą ogólnodostępną.</p>				<p>Ze względu na położenie obszaru planu w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 222 Dolina Śródkowej Wisły (Warszawa-Pulawy), w celu ochrony gleb, wód powierzchniowych i podziemnych przed zanieczyszczeniem nakazuje się: a) utwardzanie lub uszczelnienie powierzchni zagrożonych zanieczyszczeniem, w tym zagrożonych zanieczyszczeniem substancjami szczególnie szkodliwymi dla środowiska wodnego, w taki sposób aby uniemożliwić 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</p>				<p>X</p>	<p>X</p>	<p>X</p>	<p>X</p>
<p>9. Wylączyć ulicę Rolniczą z projektowanego ciągu Małej Obwodnicy Lomianek.</p>				<p>KDZ – teren drogi publicznej klasy zbiorczej</p>				<p>X</p>	<p>X</p>	<p>X</p>	<p>X</p>
<p>10. Uzupełnić § 16 ust. 8 o zapis: dla telekomunikacji bezprzewodowej nie dopuszcza się budowy na całym terenie objętym planem inwestycji infrastruktury telekomunikacyjnej (przeładni, maszyny itp..) nawet o nieznanym oddziaływaniu.</p>				<p>KDZ – teren drogi publicznej klasy zbiorczej</p>				<p>X</p>	<p>X</p>	<p>X</p>	<p>X</p>
<p>11. Brak jasnego wskazania w § 16 zakresu inwestycji infrastrukturalnych gminy, powiatu i GDDKA - dotyczy budowy dróg, ciągów pieszych i parkingów, oświetlenia, sieci kanalizacyjnej, wodociągowej oraz kanalizacji deszczowej.</p>				<p>Maksymalna wysokość zabudowy dla budynków mieszkalnych - 9,5 m</p>				<p>X</p>	<p>X</p>	<p>X</p>	<p>X</p>
<p>12. W ustaleniach dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową dopuścić wyższą zabudowę w sytuacji kiedy na większości z sąsiednich działek budowlanych istniejące budynki mieszkalne są wyższe.</p>								<p>X</p>	<p>X</p>	<p>X</p>	<p>X</p>

12	12.04.2017	*	1. Zmiana w § 7 p 2 lit. b z 1,5 m na 1,8m dla ogrodzeń od strony dróg publicznych i nieruchomości publicznie dostępnych.	115/34, ob. Dziekanów Leśny	MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	X	X	X				
			13. Rozdział 10 od §17 wprowadzić przeznaczenie uzupełniające dla terenów zabudowy mieszkaniowej - usługi nieuciążliwe w formie wbudowanej w zabudowę mieszkaniową. 14. Dla terenów U10, U11 przy ul. Kaczki Dzwaczki wyłączyć usługi związane z tankowaniem, demontażem samochodów i innych pojazdów oraz składowaniem części pojazdów, działalności handlowej o powierzchni przekraczającej 1000m ² , działalność zakwaterowaniu i gastronomicznej. (§79, §80). 15. Dla terenu U13 - §81 - wzdłuż terenu gminnego - wyłączyć kategorię działalności związanej z tankowaniem, demontażem samochodów i innych pojazdów oraz składowaniem części pojazdów, działalności handlowej o powierzchni przekraczającej 1000m ² . 16. Dla terenu U13 - §81 - wzdłuż terenu gminnego umożliwić realizację działalności z sekcji P, Q, R. 17. U1 - §93 - ustalenie przeznaczenia Zp - teren zielony lub wyłączenie zakwaterowania i usług rozrywkowych, ograniczenie wysokości zabudowy do 5m, intensywności zabudowy do 0,05 - 0,2, powierzchni zabudowy do 5%, szerokości elewacji frontowej do 10m. 18. §97 - §101 Uzupełnienie ustaleń planu o wskazanie planowanej infrastruktury drogowej (obsługa ruchu rowerowego, odwodnienie, oświetlenie, planowane jezdnie, przystanki). 19. §97, 99, 100 brak szczegółowej informacji w przeznaczeniu i zagospodarowaniu terenu - wniosek o uzupelnienie - przeznaczenie terenu - obsługa ruchu rowerowego (ścieżka rowerowa), pieszego (chodnik) oraz samochodowego z uwzględnieniem potrzeb parkingowych oraz przystanków autobusowych; zagospodarowanie - infrastruktura techniczna obejmująca m.in. odpowiednie odwodnienie i oświetlenie wszystkich elementów (drogi, ścieżki, chodnika). 20. od §102 do 147 dla lokalnych dróg gminnych od KDD1 do KDD46 - brak informacji o infrastrukturze technicznej wniosek o uzupełnienie przy urządzeniach infrastruktury technicznej; obejmujące m.in.: Oświetlenie drogi, sieć kanalizacyjną i wodociagową oraz rozwiązanie odwodnienia przeciwburzowego. Zaznaczenie aby na odcinkach dróg powyżej 400m zastosowano spowalnicze ruchu drogowego (co kolejne 300 lub 400m).		U11, U12 – tereny zabudowy usługowej	X	X	X				
					U14 – teren zabudowy usługowej	X	X	X				
					U14 – teren zabudowy usługowej	X	X	X				
					US1 – teren zabudowy usługowej sportu i rekreacji	X	X	X				
					KDZ – teren drogi publicznej klasy zbiorczej KDL1-KDL4 – tereny dróg publicznych klasy lokalnej	X	X	X				
					KDZ – teren drogi publicznej klasy zbiorczej KDL2, KDL4 – tereny dróg publicznych klasy lokalnej	X	X	X				
					KDD1-KDD35 – tereny dróg publicznych klasy dojazdowej	X	X	X				
					Maksymalna wysokość pozostałych obiektów budowlanych: 1,6 m - dla ogrodzeń od strony dróg publicznych i nieruchomości publicznie dostępnych, z wyłączeniem: - ogrodzeń od strony dróg publicznych klasy zbiorczej, lokalnej i ekspresowej, ogrodzeń	X	X	X				

13	12.04.2017	*	<p>1. Zmiana w § 7 p 2 lit. b z 1,5 m na 1,8m dla ogrodzeń od strony dróg publicznych i nieruchomości publicznie dostępnych.</p> <p>2. W § 8 punkt 2 lit. b zastąpić określenie "intensywność zabudowy" określeniem "o parametrach równych lub przekraczające dopuszczone planem"</p> <p>3. Zmienić zapis w § 9 pkt 4 w sposób: " dla działek budowlanych przylegających do ogólnodostępnych dróg o szerokości mniejszej niż 8,0m zakazuje się sytuowania ogrodzeń w odległości mniejszej niż 3,0m od osi pasa drogowego"</p> <p>4. § 11 Nie stosować palety kolorów RAL - wskazać ogólnie kolory zabronione np.. Seledynowy, turkusowy, różowy oraz kolory preferowane np.. Ciemnoniebieski, szary, kremowy itp.</p> <p>5. Dodać, że powyższe kolory nie dotyczą zabudowy istniejącej w dniu wejścia w życie planu.</p> <p>6. Dodać zapis, że wszystkie budynki posiadone na działce muszą zachowywać wspólny ład kolorystyczny.</p> <p>7. Uwaga aby zapis zawarty w § 12 pkt. 2 nie dotyczył zabudowy mieszkaniowej i dróg innej klasy niż lokalne i zbiorcze. Na posesjach, drogach dojazdowych i wewnętrznych odwodnienie możliwe do podziemnych zbiorników retencyjnych lub dołów chłonnych.</p> <p>8. W § 15 pkt. 2 wpisać, że ul. Rolnicza jest ulicą ogólnodostępną.</p> <p>9. Wyłączyć ulicę Rolniczą z projektowanego ciągu Małej Obwodnicy Lomianek.</p> <p>10. Uzupełnić § 16 ust. 8 o zapis: dla telekomunikacji bezprzewodowej nie dopuszcza się budowy na całym terenie objętym planem inwestycji infrastruktury telekomunikacyjnej (przekazniki, maszyny itp..) nawet o nieznacznym oddziaływaniu.</p>	109/20, ob. Dziekanów Leśny	<p>Maksymalna wysokość pozostałych obiektów budowlanych: 1,6 m - dla ogrodzeń od strony dróg publicznych i nieruchomości publicznie dostępnych, z wyłączeniem: - ogrodzeń od strony dróg publicznych klasy zbiorczej, lokalnej i ekspresowej, ogrodzeń placów zabaw, obiektów edukacji, boisk sportowych</p> <p>Dla istniejącej zabudowy o funkcji zgodnej z ustalonym planem przeznaczeniem podstawowym w przypadku gdy intensywność zabudowy jest większa niż ustalona planem, dopuszcza się wyłącznie przebudowę</p> <p>Dla działek budowlanych przylegających do ogólnodostępnych dróg o szerokości mniejszej niż 8,0 m minimalna odległość lokalizacji ogrodzenia względem osi pasa drogowego powinna wynosić 4,0 m lub w rejonie wjazdu na działkę należy wycofać ogrodzenie pozostawiając zabłok o minimalnych wymiarach 2 m x 6 m</p> <p>Ustalenia w zakresie kolorystyki obiektów budowlanych</p>	X	X	X	X	X	X	X	X	X
----	------------	---	--	-----------------------------	--	---	---	---	---	---	---	---	---	---

14	12.04.2017	*	infrastruktury technicznej: obejmującej m.in.: Oświetlenie drogi, sieć kanalizacyjną i wodociagową oraz rozwiązanie odwodnienia przeciwburzowego. Zaznaczenie aby na odcinkach dróg powyżej 400m zastosowano spowalnicze ruchu drogowego (co kolejne 300 lub 400m).										
			1. Zmiana w § 7 p 2 lit. b z 1,5 m na 1,8 m dla ogrodzeń od strony dróg publicznych i nieruchomości publicznie dostępnych.										X
			2. W § 8 punkt 2 lit. b zastąpić określenie "intensywność zabudowy" określeniem "o parametrach równych lub przekraczające dopuszczone planem"										X
			3. Zmienić zapis w § 9 pkt 4 w sposób: " dla działek budowlanych przylegających do ogólnodostępnych dróg o szerokości mniejszej niż 8,0m zakazuje się sytuowania ogrodzeń w odległości mniejszej niż 3,0m od osi pasa drogowego"										X
			4. § 11 Nie stosować palety kolorów RAL - wskazać ogólne kolory zabronione np.: Seledynowy, turkusowy, różowy oraz kolory preferowane np.: Ciernobrazowy, szary, kremowy itp.										X
			5. Dodać, że powyższe kolory nie dotyczą zabudowy istniejącej w dniu wejścia w życie planu.										X
			6. Dodać zapis, że wszystkie budynki posadowione na działce muszą zachowywać wspólny ład kolorystyczny.										X
			7. Uwaga aby zapis zawarty w § 12 pkt. 2 nie dotyczył zabudowy mieszkaniowej i dróg innej klasy niż lokalne i zbiorcze. Na posesjach, drogach dojazdowych i wewnętrznych odwodnienie możliwe do podziemnych zbiorników retencyjnych lub dołów chłonnych.										X
			8. W § 15 pkt. 2 wpisać, że ul. Rolnicza jest ulicą ogólnodostępną.										X
			9. Wyłączyć ulicę Rolniczą z projektowanego ciągu Małej Obwodnicy Łomianek.										X
			Maksymalna wysokość pozostałych obiektów budowlanych: 1,6 m - dla ogrodzeń od strony dróg publicznych i nieruchomości publicznie dostępnych, z wyłączeniem - ogrodzeń od strony dróg publicznych klasy zbiorczej, lokalnej i ekspresowej, ogrodzeń placów zabaw, obiektów edukacji, boisk sportowych										X
			Dla istniejącej zabudowy o funkcji zgodnej z ustalonym planem przeznaczaniem podstawowym w przypadku gdy intensywność zabudowy jest większa niż ustalona planem, dopuszcza się wyjątkinie przebudowę										X
			Dla działek budowlanych przylegających do ogólnodostępnych dróg o szerokości mniejszej niż 8,0 m minimalna odległość lokalizacji ogrodzenia względem osi pasa drogowego powinna wynosić 4,0 m lub w rejonie wjazdu na działkę należy wycofać ogrodzenie pozostawiając zatokę o minimalnych wymiarach 2 m x 6 m										X
			Ustalenia w zakresie kolorystyki obiektów budowlanych										X
													X
													X
			Ze względu na położenie obszaru planu w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 222 Dolina Środkowej Wisły (Warszawa-Puławy), w celu ochrony gleb, wód powierzchniowych i podziemnych przed zanieczyszczeniem nakazuje się: a) utwardzenie lub uszczelnienie powierzchni zagrożonych zanieczyszczeniem, w tym zagrożonych zanieczyszczeniem substancjami szczególnie szkodliwymi dla środowiska wodnego, w taki sposób aby uniemożliwić 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										X
			KDZ – teren drogi publicznej klasy zbiorczej										X
			KDZ – teren drogi publicznej klasy zbiorczej										X

10. Uzupełnić § 16 ust. 8 o zapis: dla telekomunikacji bezprzewodowej nie dopuszcza się budowy na całym terenie objętym planem inwestycji infrastruktury telekomunikacyjnej (przekazniki, maszyny itp.) nawet o nieznacznym oddziaływaniu.																								
11. Brak jasnego wskazania w § 16 zakresu inwestycji infrastrukturalnych gminy, powiatu i GDDKA - dotyczy budowy dróg, ciągów pieszych i parkingów, oświetlenia, sieci kanalizacyjnej, wodociągowej oraz kanalizacji deszczowej.																								
12. W ustaleniach dla terenów przeznaczonych pod budowę mieszkaniową dopuścić wyjątkowo zabudowę w sytuacji kiedy na większości z sąsiednich działek budowlanych istniejące budynki mieszkalne są wyższe.																								
13. Rozdział 10 od §17 wprowadzić przeznaczenie uzupełniające dla terenów zabudowy mieszkaniowej - usługi nieuciążliwe w formie wbudowanej w zabudowę mieszkaniową.																								
14. Dla terenów U10, U11 przy ul. Kaczki Dziwaczki wyłączyć usługi związane z tankowaniem, demontażem samochodów i innych pojazdów oraz składowaniem części pojazdów, działalności handlowej o powierzchni przekraczającej 1000m ² , działalności zakwaterowania i gastronomicznych. (§79, §80).																								
15. Dla terenu U13 - §81 - wzdłuż terenu gminnego - wyłączyć kategorię działalności związanej z tankowaniem, demontażem samochodów i innych pojazdów oraz składowaniem części pojazdów, działalności handlowej o powierzchni przekraczającej 1000m ² .																								
16. Dla terenu U13 - §81 - wzdłuż terenu gminnego umożliwić realizację działalności z sekcji P, Q, R.																								
17. U1 - §93 - ustalenie przeznaczenia Zp - teren zielony lub wyłączenie zakwaterowania i usług rozrywkowych, ograniczenie wysokości zabudowy do 5m, intensywności zabudowy do 0.05 - 0.2, powierzchni zabudowy do 5%, szerokości elewacji frontowej do 10m.																								
18. §97 - §101 Uzupełnienie ustaleń planu o wskazanie planowanej infrastruktury drogowej (obsługa ruchu rowerowego, odwodnienie, oświetlenie, planowane jezdnie, przystanki).																								
19. §97, 99, 100 brak szczegółowej informacji w przeznaczeniu i zagospodarowaniu terenu - wniosek o uzupełnienie - przeznaczenie terenu - obsługa ruchu rowerowego (ścieżka rowerowa), pieszego (chodnik) oraz samochodowego z uwzględnieniem potrzeb parkingowych oraz przystanków autobusowych, zagospodarowanie - infrastruktura techniczna obejmująca m.in. odpowiednie odwodnienie i oświetlenie wszytkich elementów (drogi).																								

17	13.04.2017	*	<p>przystanki).</p> <p>19. §97, 99, 100 brak szczegółowej informacji w przeznaczeniu i zagospodarowaniu terenu - wniosek o uzupełnienie - przeznaczenie terenu - obsługa ruchu rowerowego (ścieżka rowerowa), pieszego (chodnik) oraz samochodowego z uwzględnieniem potrzeb parkingowych oraz przystanków autobusowych; zagospodarowanie - infrastruktura techniczna obejmująca m.in. odpowiednie odwodnienie i oświetlenie wszystkich elementów (drogi, ścieżki, chodnika).</p> <p>20. od §102 do 147 dla lokalnych dróg gminnych od KDD1 do KDD46 - brak informacji o infrastrukturze technicznej wniosek o uzupełnienie przy urządzeniu infrastruktury technicznej; obejmujące m.in.: Oświetlenie drogi, sieć kanalizacyjną i wodociągową oraz rozwiązanie odwodnienia przeciwburzowego. Zaznaczenie aby na odcinkach dróg powyżej 400m zastosowano spowalniacze ruchu drogowego (co kolęjne 300 lub 400m).</p> <p>1. Zmiana w § 7 p 2 lit. b z 1,5 m na 1,8m dla ogrodzeń od strony dróg publicznych i nieruchomości publicznie dostępnych.</p> <p>2. W § 8 punkt 2 lit. b zastąpić określenie "intensywność zabudowy" określeniem "o parametrach rownych lub przekraczające dopuszczone planem"</p> <p>3. Zmienić zapis w § 9 pkt 4 w sposób : * dla działek budowlanych przylegających do ogólnodostępnych dróg o szerokości mniejszej niż 8,0m zakazuje się sybowania ogrodzeń w odległości mniejszej niż 3,0m od osi pasa drogowego"</p> <p>4. § 11 Nie stosować palety kolorów RAL - wskazać ogólnie kolory zabronione np.: Seledynowy, turkusowy, różowy oraz kolory preferowane np.: Ciemnobrazowy, szary, Kremowy itp.</p> <p>5. Dodać, że powyższe kolory nie dotyczą zabudowy istniejącej w dniu wejścia w życie planu.</p> <p>6. Dodać zapis, że wszystkie budynki posiadone na działce muszą zachowywać wspólny ład kolorystyczny.</p> <p>7. Uwaga aby zapis zawarty w § 12 pkt. 2 nie dotyczył zabudowy mieszkaniowej i dróg innej klasy niż lokalne i zbiorcze. Na posesjach, drogach dojazdowych i wewnętrznych odwodnienie możliwe do podziemnych zbiorników retencyjnych lub dołów chłonnych.</p>	83/43, ob. Dziekanów Lesny	<p>KDZ – teren drogi publicznej klasy zbiorczej KDL2,KDL4 – tereny dróg publicznych klasy lokalnej</p> <p>KDD1-KDD35 – tereny dróg publicznych klasy dojazdowej</p> <p>Maksymalna wysokość pozostałych obiektów budowlanych: 1,6 m - dla ogrodzeń od strony dróg publicznych i nieruchomości publicznie dostępnych, z wyłączeniem: - ogrodzeń od strony dróg publicznych klasy zbiorczej lokalnej i ekspresowej; ogrodzeń placów zabaw, obiektów edukacji, boisk sportowych</p> <p>Dla istniejącej zabudowy o funkcji zgodnej z ustalonym planem przeznaczeniem podstawowym w przypadku gdy intensywność zabudowy jest większa niż ustalona planem, dopuszcza się wyłącznie przebudowę</p> <p>Dla działek budowlanych przylegających do ogólnodostępnych dróg o szerokości mniejszej niż 8,0 m minimalna odległość lokalizacji ogrodzenia względem osi pasa drogowego powinna wynosić 4,0 m lub w rejonie wjazdu na działkę należy wycofać ogrodzenie pozostawiając zatokę o minimalnych wymiarach 2 m x 6 m</p> <p>Ustalena w zakresie kolorystyki obiektów budowlanych</p> <p>Ze względu na pobozenie obszaru planu w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 222 Dolina Środkowej Wisły (Warszawa-Pulawy), w celu ochrony gleb, wód powierzchniowych i podziemnych przed zanieczyszczeniem nakazuje się: a) utwardzanie lub uszczelnienie powierzchni zagrożonych zanieczyszczeniem.</p>	X	X	X	X	X	X
----	------------	---	---	----------------------------	---	---	---	---	---	---	---

18	13.04.2017	*	<p>18. §97 - §101 Uzupelnienie ustalen planu o wskazanie planowanej infrastruktury drogowej (obsługa ruchu rowerowego, odwodnienie, oświetlenie, planowanej jezdni, przystanki).</p> <p>19. §97, 99, 100 brak szczegółowej informacji w przeznaczeniu i zagospodarowaniu terenu - wniossek o uzupelnienie - przeznaczenie terenu - obsługa ruchu rowerowego (ścieżka rowerowa), pieszego (chodnik) oraz samochodowego z uwzględnieniem potrzeb parkingowych oraz przystanków autobusowych; zagospodarowanie - infrastruktura techniczna obejmująca m.in. odpowiednie odwodnienie i oświetlenie wszystkich elementów (drogi, ścieżki, chodnika).</p> <p>20. od §102 do 147 dla lokalnych dróg gminnych od KDD1 do KDD46 - brak informacji o infrastrukturze technicznej wniossek o uzupelnienie przy urządzeniach infrastruktury technicznej obejmujące m.in.: Oświetlenie drogi, sieć kanalizacyjną i wodociagową oraz rozwiązanie odwodnienia przeciwburzowego. Zaznaczenie aby na odcinkach dróg powyżej 400m zastosowano spowalnicze ruchu drogowego (co kolejne 300 lub 400m).</p> <p>1. Zmiana w § 7 p 2 lit. b z 1,5 m na 1,8m dla ogrodzeń od strony dróg publicznych i nieruchomości publicznie dostępnych.</p> <p>2. W § 8 punkt 2 lit. b zastąpić określenie "intensywność zabudowy" określeniem "o parametrach równych lub przekraczające dopuszczone planem"</p> <p>3. Zmienić zapis w § 9 pkt 4 w sposób : " dla działek budowlanych przylegających do ogólnodostępnych dróg o szerokości mniejszej niż 8,0m zakazuje się sytuowania ogrodzeń w odległości mniejszej niż 3,0m od osi pasa drogowego"</p> <p>4. § 11 Nie stosować palety kolorów PAL - wskazać ogólnie kolory zabronione np.. Seledynowy, turkusowy, różowy oraz kolory preferowane np.. Ciemnobrażowy, szary, kremowy itp.</p> <p>5. Dodać, że powyższe kolory nie dotyczą zabudowy istniejącej w dniu wejścia w życie planu.</p> <p>6. Dodać zapis, że wszystkie budynki posiadone na działce muszą zachowywać wspólny ład kolorystyczny.</p> <p>7. Uwaga aby zapis zawarty w § 12 pkt. 2 nie dotyczył zabudowy mieszkaniowej i dróg innej klasy niż lokalne i zbiorcze. Na posesjach, drogach dojazdowych i</p>	<p>KDZ – teren drogi publicznej klasy zbiorczej KDL1-KDL4 – tereny dróg publicznych klasy lokalnej</p> <p>KDZ – teren drogi publicznej klasy zbiorczej KDL2,KDL4 – tereny dróg publicznych klasy lokalnej</p> <p>KDD1-KDD35 – tereny dróg publicznych klasy dojazdowej</p> <p>Maksymalna wysokość pozostałych obiektów budowlanych: 1,6 m - dla ogrodzeń od strony dróg publicznych i nieruchomości publicznie dostępnych, z wyłączeniem: - ogrodzeń od strony dróg publicznych klasy zbiorczej; lokalnej ekspresowej; ogrodzeń placów zabaw, obiektów edukacji, boisk sportowych</p> <p>Dla istniejącej zabudowy o funkcji zgodnej z ustalonym planem przeznaczeniem podstawowym w przypadku gdy intensywność zabudowy jest większa niż ustalona planem, dopuszcza się wyłącznie przebudowę</p> <p>Dla działek budowlanych przylegających do ogólnodostępnych dróg o szerokości mniejszej niż 8,0 m minimalna odległość lokalizacji ogrodzenia względem osi pasa drogowego powinna wynosić 4,0 m lub w rejonie wjazdu na działkę należy wycofać ogrodzenie pozostawiając zatokę o minimalnych wymiarach 2 m x 6 m</p> <p>Ustalenia w zakresie kolorystyki obiektów budowlanych</p>	X	X	X	X
			Ze względu na położenie obszaru planu w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 222 Dolina Środkowej Wisły (Warszawa-Puławy), w celu ochrony gleb,	X	X	X	X	

19	13.04.2017	*	<p>ograniczenie wysokości zabudowy do 5m, intensywności zabudowy do 0,05 - 0,2, powierzchni zabudowy do 5%, szerokości elewacji frontowej do 10m.</p> <p>18. §97 - §101 Uzupełnienie ustaleń planu o wskazanie planowanej infrastruktury drogowej (obsługa ruchu rowerowego, odwodnienie, oświetlenie, planowanej jezdni, przystanki).</p> <p>19. §97, 99, 100 brak szczegółowej informacji w przeznaczeniu i zagospodarowaniu terenu - wniosek o uzupełnienie - przeznaczenie terenu - obsługa ruchu rowerowego (ścieżka rowerowa), pieszego (chodnik) oraz samochodowego z uwzględnieniem potrzeb parkingowych oraz przystanków autobusowych; zagospodarowanie - infrastruktura techniczna obejmująca m.in. odpowiednie odwodnienie i oświetlenie wszystkich elementów (drogi, ścieżki, chodniki).</p> <p>20. od §102 do 147 dla lokalnych dróg gminnych od KDD1 do KDD46 - brak informacji o infrastrukturze technicznej wniosek o uzupełnienie przy urządzeniach infrastruktury technicznej; obejmujące m.in.: Oświetlenie drogi, sieć kanalizacyjną i wodociągową oraz rozwiązanie odwodnienia przeciwburzowego. Zaznaczenie aby na odcinkach dróg powyżej 400m zastosowano spowalniacze ruchu drogowego (co kolejne 300 lub 400m).</p>	<p>KDZ – teren drogi publicznej klasy zbiorczej KDL1-KDL4 – tereny dróg publicznych klasy lokalnej</p> <p>KDZ – teren drogi publicznej klasy zbiorczej KDL2,KDL4 – tereny dróg publicznych klasy lokalnej</p> <p>KDD1-KDD35 – tereny dróg publicznych klasy dojazdowej</p>	X	X	X	X	X	
			<p>1. Zmiana w § 7 p 2 lit. b z 1,5 m na 1,8m dla ogrodzeń od strony dróg publicznych i nieruchomości publicznie dostępnych.</p> <p>2. W § 8 punkt 2 lit. b zastąpić określenie "intensywność zabudowy" określeniem "o parametrach równych lub przekraczające dopuszczone planem"</p> <p>3. Zmienić zapis w § 9 pkt 4 w sposób: " dla działek budowlanych przylegających do ogólnodostępnych dróg o szerokości mniejszej niż 8,0m zakazuje się sytuowania ogrodzeń w odległości mniejszej niż 3,0m od osi pasa drogowego"</p> <p>4. § 11 Nie stosować palety kolorów RAL - wskazać ogólnie kolory zabronione np.: Seledynowy, turkusowy, różowy oraz kolory preferowane np.: Ciemnobrązowy, szary, kremowy itp.</p> <p>5. Dodać, że powyższe kolory nie dotyczą zabudowy istniejącej w dniu wejścia w życie planu.</p> <p>6. Dodać zapis, że wszystkie budynki posiadone na działce muszą zachowywać wspólny ład kolorystyczny.</p>	<p>Maksymalna wysokość pozostałych obiektów budowlanych: 1,6 m - dla ogrodzeń od strony dróg publicznych i nieruchomości publicznie dostępnych, z wyłączeniem: - ogrodzeń od strony dróg publicznych klasy zbiorczej, lokalnej i ekspresowej; ogrodzeń placów zabaw, obiektów edukacji, boisk sportowych</p> <p>Dla istniejącej zabudowy o funkcji zgodnej z ustalonym planem przeznaczeniem podstawowym w przypadku gdy intensywność zabudowy jest większa niż ustalona planem, dopuszcza się wyłączenie przebudowę</p> <p>Dla działek budowlanych przylegających do ogólnodostępnych dróg o szerokości mniejszej niż 8,0 m minimalna odległość lokalizacji ogrodzenia względem osi pasa drogowego powinna wynosić 4,0 m lub w rejonie wjazdu na działkę należy wycofać ogrodzenie pozostawiając załokę o minimalnych wymiarach 2 m x 6 m</p> <p>Ustalenia w zakresie kolorystyki obiektów budowlanych</p>	X	X	X	X	X	X

20	13.04.2017	*	<p>16. Dla terenu U13 - §81 - wzdłuż terenu gminnego umożliwić realizację działalności z sekcji P, Q, R.</p> <p>17. U51 - §93 - ustalenie przeznaczenia Zp - teren zielony lub wyłączenie zakwaterowania i usług rozrywkowych, ograniczenie wysokości zabudowy do 5m; intensywności zabudowy do 0,05 - 0,2, powierzchni zabudowy do 5%, szerokości elewacji frontowej do 10m.</p> <p>18. §97 - §101 Uzupelnienie ustaleń planu o wskazanie planowanej infrastruktury drogowej (obsługa ruchu rowerowego, odwodnienie, oświetlenie, planowanej jezdni, przystanki).</p> <p>19. §97, 99, 100 brak szczegółowej informacji w przeznaczeniu i zagospodarowaniu terenu - wniossek o uzupelnienie - przeznaczenie terenu - obsługa ruchu rowerowego (ścieżka rowerowa), pieszego (chodnik) oraz samochodowego z uwzględnieniem potrzeb parkingowych oraz przystanków autobusowych; zagospodarowanie - infrastruktura techniczna obejmująca m.in. odpowiednie odwodnienie i oświetlenie wszystkich elementów (drogi, ścieżki, chodnika).</p> <p>20. od §102 do 147 dla lokalnych dróg gminnych od KDD1 do KDD46 - brak informacji o infrastrukturze technicznej wniossek o uzupelnienie przy urządzeniach infrastruktury technicznej; obejmujące m.in.: Oświetlenie drogi, sieć kanalizacyjną i wodociagową oraz rozwiązanie odwodnienia przeciwburzowego. Zaznaczenie aby na odcinkach dróg powyżej 400m zastosowano spowalnicze ruchu drogowego (co kolejne 300 lub 400m).</p> <p>1. Zmiana w § 7 p 2 lit. b z 1,5 m na 1,8m dla ogrodzeń od strony dróg publicznych i nieruchomości publicznie dostępnych.</p> <p>2. W § 8 punkt 2 lit. b zastąpić określenie "intensywność zabudowy" określeniem "o parametrach równych lub przekraczające dopuszczone planem"</p> <p>3. Zmienić zapis w § 9 pkt 4 w sposób: " dla działek budowlanych przylegających do ogólnodostępnych dróg o szerokości mniejszej niż 8,0m zakazuje się sytuowania ogrodzeń w odległości mniejszej niż 3,0m od osi pasa drogowego"</p> <p>4. § 11 Nie stosować palety kolorów RAL - wskazać ogólnie kolory zabronione np.: Sekydninowy, turkusowy, różowy oraz kolory preferowane np.: Ciemnoniebieski, szary, kremowy itp.</p>	<p>U14 – teren zabudowy usługowej</p> <p>U51 – teren zabudowy usługowej sportu i rekreacji</p> <p>KDZ – teren drogi publicznej klasy zbiorczej KDL1-KDL4 – tereny dróg publicznych klasy lokalnej</p> <p>KDZ – teren drogi publicznej klasy zbiorczej KDL2-KDL4 – tereny dróg publicznych klasy lokalnej</p> <p>KDD1-KDD35 – tereny dróg publicznych klasy dojazdowej</p> <p>Maksymalna wysokość pozostałych obiektów budowlanych: 1,6 m - dla ogrodzeń od strony dróg publicznych i nieruchomości publicznie dostępnych, z wyłączeniem: - ogrodzeń od strony dróg publicznych klasy zbiorczej, lokalnej i ekspresowej; ogrodzeń placów zabaw, obiektów edukacji, boisk sportowych</p> <p>Dla istniejącej zabudowy o funkcji zgodnej z ustalonym planem przeznaczeniem podstawowym w przypadku gdy intensywność zabudowy jest większa niż ustalona planem, dopuszcza się wyłącznie przebudowę</p> <p>Dla działek budowlanych przylegających do ogólnodostępnych dróg o szerokości mniejszej niż 8,0 m minimalna odległość lokalizacji ogrodzenia względem osi pasa drogowego powinna wynosić 4,0 m lub w rejonie wjazdu na działkę należy wycofać ogrodzenie pozostawiając załokę o minimalnych wymiarach 2 m x 6 m</p> <p>Ustalania w zakresie kolorystyki obiektów budowlanych</p>	X	X	X	X	X
----	------------	---	--	--	---	---	---	---	---

							X	X
5. Dodać, że powyższe kolony nie dotyczą zabudowy istniejącej w dniu wejścia w życie planu.							X	X
6. Dodać zapis, że wszystkie budynki posiadone na działce muszą zachowywać wspólny ład kolonistyczny.							X	X
7. Uwaga aby zapis zawarty w § 12 pkt. 2 nie dotyczył zabudowy mieszkaniowej i dróg innej klasy niż lokalne i zbiorcze. Na posesjach, drogach dojazdowych i wewnętrznych odwodnienie możliwe do podziemnych zbiorników retencyjnych lub dołów chłonnych.							X	X
8. W § 15 pkt. 2 wpisać, że ul. Rolnicza jest ulicą ogólnodostępną.							X	X
9. Wyłączyć ulicę Rolniczą z projektowanego ciągu Małej Obwodnicy Łomianek.							X	X
10. Uzupełnić § 16 ust. 8 o zapis: dla telekomunikacji bezprzewodowej nie dopuszcza się budowy na całym terenie objętym planem inwestycji infrastruktury telekomunikacyjnej (przekazniki, maszyny itp...) nawet o nieznanym oddziaływaniu.							X	X
11. Brak jasnego wskazania w § 16 zakresu inwestycji infrastrukturalnych gminy, powiatu i GDDKA - dotyczy budowy dróg, ciągów pieszych i parkingów, oświetlenia, sieci kanalizacyjnej, wodociągowej oraz kanalizacji deszczowej.							X	X
12. W ustaleniach dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową dopuścić wyższą zabudowę w sytuacji kiedy na większości z sąsiednich działek budowlanych istniejące budynki mieszkalne są wyższe.							X	X
13. Rozdział 10 od §17 wprowadzić: przeznaczenie uzupełniające dla terenów zabudowy mieszkaniowej - usługi nieuczłuwne w formie wbudowanej w zabudowę mieszkaniową.							X	X
14. Dla terenów U10, U11 przy ul. Kaczki Działaczki wyłączyć usługi związane z tankowaniem, demontażem samochodów i innych pojazdów oraz składowaniem części pojazdów, działalnością handlową o powierzchni przekraczającej 1000m², działalnością zakwaterowani i gastronomicznych. (§79, §80).							X	X
							X	X
							X	X

21	13.04.2017	*	<p>15. Dla terenu U13 - §81 - wzdluz terenu gminnego - wykluczyc kategorie dzialalnosci związanej z tankowaniem, demontażem samochodów i innych pojazdów oraz składowaniem części pojazdów, dzialalnosci handlowej o powierzchni przekraczającej 1000m².</p> <p>16. Dla terenu U13 - §81 - wzdluz terenu gminnego umozliwic realizację dzialalnosci z sekcji P, Q, R.</p> <p>17. US1 - §93 - ustalenie przeznaczenia Zp - teren zielony lub wyłączenie zakwaterowania i usług rozrywkowych ograniczenie wysokości zabudowy do 5m, intensywności zabudowy do 0,05 - 0,2, powierzchni zabudowy do 5%, szerokości elewacji frontowej do 10m.</p> <p>18. §97 - §101 Uzupelnienie ustaleni planu o wskazanie planowanej infrastruktury drogowej (obsługa ruchu rowerowego, odwodnienie, oswiecenie, planowanej jezdni, przystanki).</p> <p>19. §97, 99, 100 brak szczegolowej informacji w przeznaczeniu i zagospodarowaniu terenu - wmiasek o uzupelnienie - przeznaczenie terenu - obsługa ruchu rowerowego (ściezka rowerowa), pieszego (chodnik) oraz samochodowego z uwzględnieniem potrzeb parkingowych oraz przystanków autobusowych, zagospodarowanie - infrastruktura techniczna obejmująca m.in. odpowiednie odwodnienie i oswiecenie wszystkich elementów (drogi, ścieżki, chodnika).</p> <p>20. od §102 do 147 dla lokalnych dróg gminnych od KDD1 do KDD46 - brak informacji o infrastrukturze technicznej wmiasek o uzupelnienie przy urządzeniach infrastruktury technicznej: obejmujące m.in.: Oswiecenie drogi, sieć kanalizacyjną i wodociagową oraz rozwiązanie odwodnienia przeciwburzowego. Zaznaczenie aby na odcinkach dróg powyzej 400m zastosowano spowalnicze ruchu drogowego (co kolejne 300 lub 400m).</p> <p>1. Zmiana w § 7 p 2 lit. b z 1,5 m na 1,8m dla ogrodzeń od strony dróg publicznych i nieruchomości publicznie dostępnych.</p> <p>2. W § 8 punkt 2 lit. b zastąpić określenie "intensywność zabudowy" określeniem "o parametrach rownych lub przekraczających dopuszczone planem"</p> <p>3. Zmienić zapis w § 9 pkt 4 w sposób: " dla działek budowlanych przylegających do ogólnodostępnych dróg o szerokości mniejszej niż 8,0m zakazuje się sytuowania ogrodzeń w odległości mniejszej niż 3,0m od osi pasa drogowego"</p>	<p>U14 – teren zabudowy usługowej</p> <p>U14 – teren zabudowy usługowej</p> <p>US1 – teren zabudowy usługowej sportu i rekreacji</p> <p>KDZ – teren drogi publicznej klasy zbiorczej KDL1,KDL4 – tereny dróg publicznych klasy lokalnej</p> <p>KDZ – teren drogi publicznej klasy zbiorczej KDL2,KDL4 – tereny dróg publicznych klasy lokalnej</p> <p>KDD1-KDD35 – tereny dróg publicznych klasy dojazdowej</p> <p>Maksymalna wysokość pozostałych obiektów budowlanych: 1,6 m - dla ogrodzeń od strony dróg publicznych i nieruchomości publicznie dostępnych, z wyjątkiem: -ogrodzeń od strony dróg publicznych klasy zbiorczej, lokalnej ekspresowej, ogrodzeń placów zabaw, obiektów edukacji, boisk sportowych</p> <p>Dla istniejącej zabudowy o funkcji zgodnej z ustalonym planem przeznaczeniem podstawowym w przypadku gdy intensywność zabudowy jest większa niż ustalona planem, dopuszcza się wyjątkowo przebudowę</p> <p>Dla działek budowlanych przylegających do ogólnodostępnych dróg o szerokości mniejszej niż 8,0 m minimalna odległość lokalizacji ogrodzenia względem osi pasa drogowego powinna wynosić 4,0 m lub w rejonie wjazdu na działkę należy wycofać ogrodzenie pozostawiając zatokę o minimalnych wymiarach 2 m x 6 m</p>	X	X	X	X	X	X
----	------------	---	--	--	---	---	---	---	---	---

			Ustalenia w zakresie kolorytyki obiektów budowlanych			X	X
4. § 11 Nie stosować palety kolorów RAL - wskazać ogólne kolory zabronione np., Seledynowy, turkusowy, różowy oraz kolory preferowane np., Ciemnoniebieski, szary, kremowy itp.						X	X
5. Dodać, że powyższe kolory nie dotyczą zabudowy istniejącej w dniu wejścia w życie planu.						X	X
6. Dodać zapis, że wszystkie budynki posiadone na działce muszą zachowywać wspólny ład kolorystyczny.						X	X
7. Uwaga aby zapis zawarty w § 12 pkt. 2 nie dotyczył zabudowy mieszkaniowej i dróg innej klasy niż lokalne i zbiorcze. Na posesjach, drogach dojazdowych i wewnętrznych odwodnienie możliwe do podziemnych zbiorników retencyjnych lub dołów chłonnych.			Ze względu na położenie obszaru planu w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 222 Dolina Środkowej Wisły (Warszawa-Puławy), w celu ochrony gleb, wód powierzchniowych i podziemnych przed zanieczyszczeniem nakazuje się: a) utwardzanie lub uszczelnienie powierzchni zagrożonych zanieczyszczeniem, w tym zagrożonych zanieczyszczeniem substancjami szczególnie szkodliwymi dla środowiska wodnego, w taki sposób aby uniemożliwić 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			X	X
8. W § 15 pkt. 2 wpisać, że ul. Rohiczka jest ulicą ogólnodostępną.						X	X
9. Wyłączyć ulicę Rohiczka z projektowanego ciągu Małej Obwodnicy Łomianek.						X	X
10. Uzupełnić § 16 ust. 8 o zapis: dla telekomunikacji bezprzewodowej nie dopuszcza się budowy na całym terenie objętym planem inwestycji infrastruktury telekomunikacyjnej (przekazniki, maszyny itp.) nawet o nieznacznym oddziaływaniu.						X	X
11. Brak jasnego wskazania w § 16 zakresu inwestycji infrastrukturalnych gminy, powiatu i GDDKA - dotyczy budowy dróg, ciągów pieszych i parkingów, oświetlenia, sieci kanalizacyjnej, wodociągowej oraz kanalizacji deszczowej.						X	X
12. W ustaleniach dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową dopuścić wyższą zabudowę w sytuacji kiedy na większość z sąsiednich działek budowlanych istniejące budynki mieszkalne są wyższe.			Maksymalna wysokość zabudowy dla budynków mieszkalnych - 9,5 m			X	X
13. Rozdział 10 od §17 wprowadzić przeznaczenie uzupełniające dla terenów zabudowy mieszkaniowej - usługi nieuczęszliwe w formie wbudowanej w zabudowę mieszkaniową.			MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej			X	X
14. Dla terenów U10, U11 przy ul. Kaczkę Dziwaczki wyłączyć usługi związane z tankowaniem, demontażem samochodów i innych pojazdów oraz składowaniem części pojazdów, działalności handlowej o powierzchni			U11, U12 - tereny zabudowy usługowej			X	X

				<p>ogrodzeń w odległości mniejszej niż 3,0m od osi pasa drogowego"</p> <p>4. § 11 Nie stosować palety kolorów RAL - wskazać ogólne kolory zabronione np.. Seledynowy, turkusowy, różowy oraz kolory preferowane np.. Ciemnobrązowy, szary, kremowy itp.</p> <p>5. Dodać, że powyższe kolory nie dotyczą zabudowy istniejącej w dniu wejścia w życie planu.</p> <p>6. Dodać zapis, że wszystkie budynki posiadone na działce muszą zachowywać wspólny ład kolorystyczny.</p> <p>7. Uwaga aby zapis zawarty w § 12 pkt. 2 nie dotyczył zabudowy mieszkaniowej i dróg innej klasy niż lokalne i zbiorcze. Na posesjach, drogach dojazdowych i wewnętrznych odwodnienie możliwe do podziemnych zbiorników retencyjnych lub dołów chłonnych.</p>		<p>pasa drogowego powinna wynosić 4,0 m lub w rejonie wiązdu na działkę należy wycofać ogrodzenie pozostawiając zatokę o minimalnych wymiarach 2 m x 6 m</p> <p>Ustalania w zakresie kolorystyki obiektów budowlanych</p>				
				<p>8. W § 15 pkt. 2 wpisać, że ul. Rolnicza jest ulicą ogólniodośropeą.</p> <p>9. Wyłączyć ulicę Rolniczą z projektowanego ciągu Malej Obwodnicy Lomianek.</p> <p>10. Uzupełnić § 16 ust. 8 o zapis: dla telekomunikacji bezprzewodowej nie dopuszcza się budowy na całym terenie objętym planem inwestycji infrastruktury telekomunikacyjnej (przełączni, maszty itp.) nawet o nieznanym oddziaływaniu.</p> <p>11. Brak jasnego wskazania w § 16 zakresu inwestycji infrastrukturalnych gminy, powiatu i GDDKA - dotyczy budowy dróg, ciągów pieszzych i parkingów, oświetlenia, sieci kanalizacyjnej, wodociągowej oraz kanalizacji deszczowej.</p> <p>12. W ustaleniach dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową dopuścić wyższą zabudowę w sytuacji kiedy na większość z sąsiednich działek budowlanych istniejące budynki mieszkalne są wyższe.</p> <p>13. Rozdział 10 od §17 wprowadzić przeznaczenie uzupełniające dla terenów zabudowy mieszkaniowej - usługi nieuczciwe w formie wbudowanej w zabudowę mieszkaniową.</p>						

			<p>14. Dla terenów U10, U11 przy ul. Kaczki Dziwaczki wyłączyć usługi związane z tankowaniem, demontażem samochodów i innych pojazdów oraz składowaniem części pojazdów, działalnością handlową o powierzchni przekraczającej 1000m², działalnością zakwaterowania i gastronomicznych, (§79, §80).</p> <p>15. Dla terenu U13 - §81 - wzdluz terenu gminnego - wyłączyć kategorie działalności związanej z tankowaniem, demontażem samochodów i innych pojazdów oraz składowaniem części pojazdów, działalnością handlową o powierzchni przekraczającej 1000m².</p> <p>16. Dla terenu U13 - §81 - wzdluz terenu gminnego umożliwić realizację działalności z sekcji P, Q, R.</p> <p>17. U51 - §93 - ustalenie przeznaczenia Zp - teren zielony lub wyłączenie zakwaterowania i usług rozrywkowych, ograniczenie wysokości zabudowy do 5m, intensywności zabudowy do 0,05 - 0,2, powierzchni zabudowy do 5%, szerokości elewacji frontowej do 10m.</p> <p>18. §97 - §101 Uzupelnienie ustalen planu o wskazanie planowanej infrastruktury drogowej (obsługa ruchu rowerowego, odwodnienie, oświetlenie, planowanej jezdni, przystanki).</p> <p>19. §97, 99, 100 brak szczegółowej informacji w przeznaczeniu i zagospodarowaniu terenu - wniossek o uzupelnienie - przeznaczenie terenu - obsługa ruchu rowerowego (ścieżka rowerowa), pieszego (chodnik) oraz samochodowego z uwzględnieniem potrzeb parkingowych oraz przystanków autobusowych, zagospodarowanie - infrastruktura techniczna obejmująca m.in. odpowiednie odwodnienie i oświetlenie wszystkich elementów (drogi, ścieżki, chodnika).</p> <p>20. od §102 do 147 dla lokalnych dróg gminnych od KDD1 do KDD46 - brak informacji o infrastrukturze technicznej wniossek o uzupelnienie przy urzadzeniach infrastruktury technicznej; obejmujące m.in. Oświetlenie drogi, sieć kanalizacyjną i wodociagową oraz rozwiązanie odwodnienia przeciwburzowego. Zaznaczenie aby na odcinkach dróg powyżej 400m zastosowano spowalniacze ruchu drogowego (co kolejne 300 lub 400m).</p>	<p>U11, U12 – tereny zabudowy uslugowej</p> <p>U14 – teren zabudowy uslugowej</p> <p>U14 – teren zabudowy uslugowej</p> <p>U51 – teren zabudowy uslugowej sportu i rekreacji</p> <p>KDZ – teren drogi publicznej klasy zbiorczej KDL1-KDL4 – tereny dróg publicznych klasy lokalnej</p> <p>KDZ – teren drogi publicznej klasy zbiorczej KDL2,KDL4 – tereny dróg publicznych klasy lokalnej</p> <p>KDD1-KDD35 – tereny dróg publicznych klasy dojazdowej</p>	<p>X</p> <p>X</p> <p>X</p> <p>X</p> <p>X</p> <p>X</p> <p>X</p> <p>X</p>	<p>X</p> <p>X</p> <p>X</p> <p>X</p> <p>X</p> <p>X</p> <p>X</p> <p>X</p>	<p>X</p> <p>X</p> <p>X</p> <p>X</p> <p>X</p> <p>X</p> <p>X</p> <p>X</p>
23	13.04.2017	*	<p>1. Zmiana w § 7 p 2 lit. b z 1,5 m na 1,8m dla ogrodzeń od strony dróg publicznych i nieruchomości publicznie dostępnych.</p> <p>2. W § 8 punkt 2 lit. b zastąpić określenie "intensywność zabudowy" określeniem "o parametrach równych lub przekraczające dopuszczone planem"</p>	<p>Maksymalna wysokość pozostałych obiektów budowlanych: 1,6 m - dla ogrodzeń od strony dróg publicznych i nieruchomości publicznie dostępnych, z wyłączeniem: - ogrodzeń od strony dróg publicznych klasy zbiorczej, lokalnej i ekspresowej, ogrodzeń placów zabaw, obiektów edukacji, boisk sportowych</p> <p>Dla istniejącej zabudowy o funkcji zgodnej z ustalonym planem przeznaczeniem podstawowym w przypadku gdy intensywność zabudowy jest większa niż ustalona planem, dopuszcza się wyjątkowo przebudowę</p>	<p>X</p> <p>X</p> <p>X</p> <p>X</p> <p>X</p> <p>X</p> <p>X</p> <p>X</p>	<p>X</p> <p>X</p> <p>X</p> <p>X</p> <p>X</p> <p>X</p> <p>X</p> <p>X</p>	<p>X</p> <p>X</p> <p>X</p> <p>X</p> <p>X</p> <p>X</p> <p>X</p> <p>X</p>

	3. Zmienić zapis w § 9 pkt 4 w sposób: „ dla działek budowlanych przylegających do ogólnodostępnych dróg o szerokości mniejszej niż 8,0m zakazuje się sytuowania ogrodzeń w odległości mniejszej niż 3,0m od osi pasa drogowego”		X		X	
4. § 11 Nie stosować palety kolorów RAL - wskazać ogólnie kolory zabronione np.. Seledynowy, turkusowy, różowy oraz kolory preferowane np.. Ciemnobrązowy, szary, kremowy itp.	5. Dodać, że powyższe kolory nie dotyczą zabudowy istniejącej w dniu wejścia w życie planu.		X		X	
6. Dodać zapis, że wszystkie budynki posadowione na działce muszą zachowywać wspólny ład kolonistyczny.	7. Uwaga aby zapis zawarty w § 12 pkt. 2 nie dotyczył zabudowy mieszkaniowej i dróg innej klasy niż lokalne i zbiorcze. Na posesjach, drogach dojazdowych i wewnętrznych odwodnienie możliwe do podziemnych zbiorników retencyjnych lub dołów chłonnych.		X		X	
8. W § 15 pkt. 2 wpisać, że ul. Rolnicza jest ulicą ogólnodostępną.	9. Wyłączyć ulicę Rolniczą z projektowanego ciągu Małej Obwodnicy Łomianek.		X		X	
10. Uzupełnić § 16 ust. 8 o zapis, dla telekomunikacji bezprzewodowej nie dopuszcza się budowy na całym terenie objętym planem inwestycji infrastruktury telekomunikacyjnej (przebiegi, maszty itp.) nawet o nieznacznym oddziaływaniu.	11. Brak jasnego wskazania w § 16 zakresu inwestycji infrastrukturalnych gminy, powiatu i GDDKA - dotyczy budowy dróg, ciągów pieszych i parkingów, oświetlenia, sieci kanalizacyjnej, wodociągowej oraz kanalizacji deszczowej.		X		X	
12. W ustaleniach dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową dopuścić wyższą zabudowę w sytuacji kiedy na większości działek sąsiadnych działek budowlanych istniejące budynki mieszkalne są wyższe.			X		X	
Dla działek budowlanych przylegających do ogólnodostępnych dróg o szerokości mniejszej niż 8,0 m minimalna odległość lokalizacji ogrodzenia względem osi pasa drogowego powinna wynosić 4,0 m lub w rejonie wjazdu na działkę należy wycofać ogrodzenie pozostawiając zabłok o minimalnych wymiarach 2 m x 6 m	Ustalenia w zakresie kolonistyki obiektów budowlanych		X		X	
Ze względu na położenie obszaru planu w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 222 Dolina Środkowej Wisły (Warszawa-Puławy), w celu ochrony gleb, wód powierzchniowych i podziemnych przed zanieczyszczeniem nakazuje się: a) utwardzanie lub uszczelnienie powierzchni zagrożonych zanieczyszczeniem, w tym zagrożonych zanieczyszczeniem substancjami szczególnie szkodliwymi dla środowiska wodnego, w taki sposób aby uniemożliwić 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	KDZ – teren drogi publicznej klasy zbiorczej		X		X	
	KDZ – teren drogi publicznej klasy zbiorczej		X		X	
			X		X	
			X		X	
	Maksymalna wysokość zabudowy dla budynków mieszkalnych - 9,5 m		X		X	

24	13.04.2017	*	<p>13. Rozdział 10 od §17 wprowadzić przeznaczenie uzupełniające dla terenów zabudowy mieszkaniowej - usługi nieuciążliwe w formie wbudowanej w zabudowę mieszkaniową.</p> <p>14. Dla terenów U10, U11 przy ul. Kaczki Dziwaczki wyłączyć usługi związane z tankowaniem, demontażem samochodów i innych pojazdów oraz składowaniem części pojazdów, działalności handlowej o powierzchni przekraczającej 1000m², działalność zakwaterowani i gastronomicznych. (§79, §80).</p> <p>15. Dla terenu U13 - §81 - wzduż terenu gminnego - wyłączyć kategorię działalności związanej z tankowaniem, demontażem samochodów i innych pojazdów oraz składowaniem części pojazdów, działalności handlowej o powierzchni przekraczającej 1000m².</p> <p>16. Dla terenu U13 - §81 - wzduż terenu gminnego umożliwić realizację działalności z sekcji P, Q, R.</p> <p>17. U51 - §93 - ustalenie przeznaczenia Zp - teren zielony lub wyłączenie zakwaterowania i usług rozrywkowych, ograniczenie wysokości zabudowy do 5m; intensywności zabudowy do 0,05 - 0,2, powierzchni zabudowy do 5%, szerokości elewacji frontowej do 10m.</p> <p>18. §97 - §101 Uzupelnienie ustaleń planu o wskazanie planowanej infrastruktury drogowej (obsługa ruchu rowerowego, odwodnienie, oświetlenie, planowanej jezdni, przystanki).</p> <p>19. §97, 99, 100 brak szczegółowej informacji w przeznaczeniu i zagospodarowaniu terenu - wniosek o uzupelnienie - przeznaczenie terenu - obsługa ruchu rowerowego (ścieżka rowerowa), pieszego (chodnik) oraz samochodowego z uwzględnieniem potrzeb parkingowych oraz przystanków autobusowych, zagospodarowanie - infrastruktura techniczna obejmująca m.in. odpowiednie odwodnienie i oświetlenie wszystkich elementów (drogi, ścieżki, chodnika).</p> <p>20. od §102 do 147 dla lokalnych dróg gminnych od KDD1 do KDD46 - brak informacji o infrastrukturze technicznej wniosek o uzupelnienie przy urządzeniach infrastruktury technicznej obejmujące m.in. Oświetlenie drogi, sieć kanalizacyjną i wodociągową oraz rozwiązanie odwodnienia przeciwburzowego. Zaznaczenie aby na odcinkach dróg powyżej 400m zastosowano spowalniacze ruchu drogowego (co kolejne 300 lub 400m).</p> <p>1. Zmiana w § 7 p 2 lit b z 1,5 m na 1,8m dla ogrodzeń od strony dróg publicznych i nieruchomości publicznie dostępnych.</p>	<p>MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej</p> <p>U11, U12 – tereny zabudowy usługowej</p> <p>U14 – teren zabudowy usługowej</p> <p>U14 – teren zabudowy usługowej</p> <p>U51 – teren zabudowy usługowej sportu i rekreacji</p> <p>KDZ – teren drogi publicznej klasy zbiorczej KDL1-KDL4 – tereny dróg publicznych klasy lokalnej</p> <p>KDZ – teren drogi publicznej klasy zbiorczej KDL2-KDL4 – tereny dróg publicznych klasy lokalnej</p> <p>KDD1-KDD35 – tereny dróg publicznych klasy dojazdowej</p> <p>Maksymalna wysokość; pozostałych obiektów budowlanych: 1,6 m - dla ogrodzeń od strony dróg publicznych i nieruchomości publicznie dostępnych, z wyłączeniem - ogrodzeń od strony dróg publicznych klasy zbiorczej, lokalnej i ekspresowej; ogrodzeń placów zabaw, obiektów edukacji, boisk sportowych</p>	<p>X</p> <p>X</p> <p>X</p> <p>X</p> <p>X</p> <p>X</p> <p>X</p> <p>X</p> <p>X</p> <p>X</p> <p>X</p> <p>X</p> <p>X</p> <p>X</p> <p>X</p>	<p>X</p> <p>X</p> <p>X</p> <p>X</p> <p>X</p> <p>X</p> <p>X</p> <p>X</p> <p>X</p> <p>X</p> <p>X</p> <p>X</p> <p>X</p> <p>X</p>	<p>X</p> <p>X</p> <p>X</p> <p>X</p> <p>X</p> <p>X</p> <p>X</p> <p>X</p> <p>X</p> <p>X</p> <p>X</p> <p>X</p> <p>X</p> <p>X</p>	<p>X</p> <p>X</p> <p>X</p> <p>X</p> <p>X</p> <p>X</p> <p>X</p> <p>X</p> <p>X</p> <p>X</p> <p>X</p> <p>X</p> <p>X</p> <p>X</p>	<p>X</p> <p>X</p> <p>X</p> <p>X</p> <p>X</p> <p>X</p> <p>X</p> <p>X</p> <p>X</p> <p>X</p> <p>X</p> <p>X</p> <p>X</p> <p>X</p>	<p>X</p> <p>X</p> <p>X</p> <p>X</p> <p>X</p> <p>X</p> <p>X</p> <p>X</p> <p>X</p> <p>X</p> <p>X</p> <p>X</p> <p>X</p> <p>X</p>	<p>X</p> <p>X</p> <p>X</p> <p>X</p> <p>X</p> <p>X</p> <p>X</p> <p>X</p> <p>X</p> <p>X</p> <p>X</p> <p>X</p> <p>X</p> <p>X</p>	<p>X</p> <p>X</p> <p>X</p> <p>X</p> <p>X</p> <p>X</p> <p>X</p> <p>X</p> <p>X</p> <p>X</p> <p>X</p> <p>X</p> <p>X</p> <p>X</p>
----	------------	---	---	---	--	---	---	---	---	---	---	---

25	13.04.2017	*	<p>1. Zmiana w § 7 p 2 lit. b z 1,5 m na 1,8 m dla ogrodzeń od strony dróg publicznych i nieruchomości publicznie dostępnych.</p> <p>2. W § 8 punkt 2 lit. b zastąpić określenie "intensywność zabudowy" określeniem "o parametrach równych lub przekraczające dopuszczone planem"</p> <p>3. Zmienić zapis w § 9 pkt 4. w sposób "..." dla działek budowlanych przylegających do ogólnodostępnych dróg o szerokości mniejszej niż 8,0 m zakazuje się sytuowania ogrodzeń w odległości mniejszej niż 3,0 m od osi pasa drogowego"</p> <p>4. § 11 Nie stosować palety kolorów RAL - wskazać ogólnie kolory zabronione np.: Seledynowy, turkusowy, różowy oraz kolory preferowane np.: Ciemnoblązowy, szary, kremowy itp.</p> <p>5. Dodać, że powyższe kolory nie dotyczą zabudowy istniejącej w dniu wejścia w życie planu.</p> <p>6. Dodać zapis, że wszystkie budynki posiadone na działce muszą zachowywać wspólny ład kolonistyczny.</p> <p>7. Uwaga aby zapis zawarty w § 12 pkt. 2 nie dotyczył zabudowy mieszkaniowej i dróg innej klasy niż lokalne i zbiorcze. Na posesjach, drogach dojazdowych i wewnętrznych odwodnienie możliwe do podziemnych zbiorników retencyjnych lub dołów chłonnych.</p> <p>8. W § 15 pkt. 2 wpisać, że ul. Rolnicza jest ulicą ogólnodostępną.</p> <p>9. Wyłączyć ulicę Rolniczą z projektowanego ciągu Małej Obwodnicy Łomianek.</p> <p>10. Uzupełnić § 16 ust. 8 o zapis: dla telekomunikacji bezprzewodowej nie dopuszcza się budowy na całym terenie objętym planem inwestycji infrastruktury telekomunikacyjnej (przekazniki, maszty itp.) nawet o nieznanym oddziaływaniu.</p>	<p>109/47, ob. Dziekanów Leśny</p>	<p>Maksymalna wysokość pozostałych obiektów budowlanych: 1,6 m - dla ogrodzeń od strony dróg publicznych i nieruchomości publicznie dostępnych, z wyłączeniem: - ogrodzeń od strony dróg publicznych klasy zbiorczej, lokalnej i ekspresowej, ogrodzeń placów zabaw, obiektów edukacji, boisk sportowych</p> <p>Dla istniejącej zabudowy o funkcji zgodnej z ustalonym planem przeznaczeniem podstawowym w przypadku gdy intensywność zabudowy jest większa niż ustalona planem, dopuszcza się wyłącznie przebudowę</p> <p>Dla działek budowlanych przylegających do ogólnodostępnych dróg o szerokości mniejszej niż 8,0 m minimalna odległość lokalizacji ogrodzenia względem osi pasa drogowego powinna wynosić 4,0 m lub w rejonie wjazdu na działkę należy wycofać ogrodzenie pozostawiając zabłok o minimalnych wymiarach 2 m x 6 m</p> <p>Ustalenia w zakresie kolonistyki obiektów budowlanych</p>	<p>X</p> <p>X</p> <p>X</p> <p>X</p> <p>X</p> <p>X</p> <p>X</p> <p>X</p> <p>X</p> <p>X</p> <p>X</p> <p>X</p> <p>X</p>	<p>X</p> <p>X</p> <p>X</p> <p>X</p> <p>X</p> <p>X</p> <p>X</p> <p>X</p> <p>X</p> <p>X</p> <p>X</p> <p>X</p>	<p>X</p> <p>X</p> <p>X</p> <p>X</p> <p>X</p> <p>X</p> <p>X</p> <p>X</p> <p>X</p> <p>X</p> <p>X</p> <p>X</p>	<p>X</p> <p>X</p> <p>X</p> <p>X</p> <p>X</p> <p>X</p> <p>X</p> <p>X</p> <p>X</p> <p>X</p> <p>X</p> <p>X</p>
----	------------	---	---	------------------------------------	--	--	---	---	---

26	13.04.2017	*	<p>kanalizacyjną i wodociągową oraz rozwiązanie odwodnienia przeciwburzowego. Zaznaczenie aby na odcinkach dróg powyżej 400m zastosowano spowalnicze ruchu drogowego (co kolejne 300 lub 400m).</p> <p>1. Zmienić zapis w § 9 pkt 4 w sposób: „dla działek budowlanych przylegających do ogólnodostępnych dróg o szerokości mniejszej niż 8,0 m szerokości mniejszej niż 8,0 m zakazuje się sygnalizowania ogrodzeń w odległości mniejszej niż 3,0 m od osi pasa drogowego”.</p> <p>2. Uwaga aby zapis zawarty w § 12 pkt. 2 nie dotyczył zabudowy mieszkaniowej dróg innej klasy niż lokalne i zbiorcze. Na posesjach, drogach dojazdowych i wewnętrznych odwodnienie możliwe do podziemnych zbiorników retencyjnych lub dołów chłonnych.</p> <p>3. W § 15 pkt 2 wpisać, że ul. Rolnicza jest ulicą ogólnodostępną powiatową drogą zbiorczą.</p> <p>4. Uzupełnić § 16 ust. 8 o zapis: dla telekomunikacji bezprzewodowej nie dopuszcza się budowy na całym terenie objętym planem inwestycji infrastruktury telekomunikacyjnej (przekazniki, maszyny itp.) nawet o nieznanym oddziaływaniu.</p> <p>5. Brak jasnego wskazania w § 16 zakresu inwestycji infrastrukturalnych gminy, powiatu i GDDKA - dotyczy budowy dróg, ciągów pieszych i parkingów, oświetlenia, sied kanalizacyjnej, wodociągowej oraz kanalizacji deszczowej.</p> <p>6. Rozdział 10 od §17 wprowadzić przeznaczenie uzupełniające dla terenów zabudowy mieszkaniowej - usługi nieuczęszcze w formie wbudowanej w zabudowę mieszkaniową.</p> <p>7. W §70 dla terenów przy ul. Wiklinowej Rolniczej/Sienkiewicza (teren U2) wyłączenie z kategorii działalności związanej z tankowaniem, demontażem samochodów i innych pojazdów oraz składowaniem części pojazdów, działalności związanej ze składowaniem materiałów pirotechnicznych oraz odpadów (skup złomu), działalności handlowej o powierzchni przekraczającej 10000m², działalności zakwaterowania i gastronomicznych.</p>	124/34, 124/37, ob. Dziekanów Lesny	<p>Dla działek budowlanych przylegających do ogólnodostępnych dróg o szerokości mniejszej niż 8,0 m minimalna odległość lokalizacji ogrodzenia względem osi pasa drogowego powinna wynosić 4,0 m lub w rejonie wjazdu na działkę należy wyciąć ogrodzenie pozostawiając zabłąkę o minimalnych wymiarach 2 m x 6 m</p> <p>Ze względu na położenie obszaru planu w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 222 Dolina Srodkowej Wisły (Warszawa-Puławy), w celu ochrony gleb, wód powierzchniowych i podziemnych przed zanieczyszczeniem nakazuje się: a) utwardzanie lub uszczelnienie powierzchni zagrożonych zanieczyszczeniem, w tym zagrożonych zanieczyszczeniem substancjami szczególnie szkodliwymi dla środowiska wodnego, w taki sposób aby uniemożliwić 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.</p> <p>KDZ – teren drogi publicznej klasy zbiorczej</p>	X	X	X	X	X	X
----	------------	---	--	-------------------------------------	---	---	---	---	---	---	---

27	13.04.2017	*	<p>8. §97 - §101 Uzupełnienie ustaleń planu o wskazanie planowanej infrastruktury drogowej (obsługa ruchu rowerowego, odwodnienie, oświetlenie, planowanej jezdni, przystanki).</p> <p>9. §97, 99, 100 brak szczegółowej informacji w przeznaczeniu i zagospodarowaniu terenu - wniosek o uzupełnienie - przeznaczenie terenu - obsługa ruchu rowerowego (ścieżka rowerowa), pieszego (chodnik) oraz samochodowego z uwzględnieniem potrzeb parkingowych oraz przystanków autobusowych, zagospodarowanie - infrastruktura techniczna obejmująca m.in. odpowiednie odwodnienie i oświetlenie wszystkich elementów (drogi, ścieżki, chodnika).</p> <p>10. od §102 do 147 dla lokalnych dróg gminnych od KDD1 do KDD46 - brak informacji o infrastrukturze technicznej wniosek o uzupełnienie przy urządzeniach infrastruktury technicznej: obejmujące m.in. Oświetlenie drogi, sieć kanalizacyjną i wodociągową oraz rozwiązanie odwodnienia przeciwburzowego. Zaznaczenie aby na odcinkach dróg powyżej 400m zastosowano spowalnicze ruchu drogowego (co kolejne 300 lub 400m).</p> <p>1. Zmienić zapis w § 9 pkt 4 w sposób: „dla działek budowlanych przylegających do ogólnodostępnych dróg o szerokości mniejszej niż 8,0 m zakazuje się sytuowania ogrodzeń w odległości mniejszej niż 3,0 m od osi pasa drogowego”.</p> <p>2. Uwaga aby zapis zawarty w § 12 pkt. 2 nie dotyczył zabudowy mieszkaniowej i dróg innej klasy niż lokalne i zbiorcze. Na posesjach, drogach dojazdowych i wewnętrznych odwodnienie możliwe do podziemnych zbiorników retencyjnych lub dołów chłomych.</p> <p>3. W § 15 pkt 2 wpisać, że ul. Rolnicza jest ulicą ogólnodostępną powiatową drogą zbiorczą.</p> <p>4. Uzupełnić § 16 ust. 8 o zapis: dla telekomunikacji bezprzewodowej nie dopuszcza się budowy na całym terenie objętym planem inwestycji infrastruktury telekomunikacyjnej (przekazniki, maszyny itp.) nawet o nieznanym oddziaływaniu.</p>	<p>KDZ – teren drogi publicznej klasy zbiorczej KDL1-KDL4 – tereny dróg publicznych klasy lokalnej</p> <p>KDZ – teren drogi publicznej klasy zbiorczej KDL2,KDL4 – tereny dróg publicznych klasy lokalnej</p> <p>KDD1-KDD35 – tereny dróg publicznych klasy dojazdowej</p> <p>Dla działek budowlanych przylegających do ogólnodostępnych dróg o szerokości mniejszej niż 8,0 m minimalna odległość lokalizacji ogrodzenia względem osi pasa drogowego powinna wynosić 4,0 m lub w rejonie wjazdu na działkę należy wycofać ogrodzenie pozostawiając zatkę o minimalnych wymiarach 2 m x 6 m.</p> <p>Ze względu na położenie obszaru planu w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 222 Dolina Środkowej Wisły (Warszawa-Pulawy), w celu ochrony gleb, wód powierzchniowych i podziemnych przed zanieczyszczeniem nakazuje się: a) utwardzenie lub uszczelnienie powierzchni zagrożonych zanieczyszczeniem, w tym zagrożonych zanieczyszczeniem substancjami szczególnie szkodliwymi dla środowiska wodnego, w taki sposób aby uniemożliwić 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.</p> <p>KDZ – teren drogi publicznej klasy zbiorczej</p>	X	X	X	X	X
----	------------	---	---	--	---	---	---	---	---

28	13.04.2017	*	<p>5. Brak jasnego wskazania w § 16 zakresu inwestycji infrastrukturalnych gminy, powiatu i GDDKA - dotyczy budowy dróg, ciągów pieszych i parkingów, oświetlenia, sieci kanalizacyjnej, wodociągowej oraz kanalizacji deszczowej.</p> <p>6. Rozdział 10 od §17 wprowadzić przeznaczenie uzupełniające dla terenów zabudowy mieszkaniowej - usługi nieuczulliwe w formie wbudowanej w zabudowę mieszkaniową.</p> <p>7. W §70 dla terenów przy ul. Wiklinowej/Rolniczej/Sienkiewicza (teren U2) wyłączenie z kategorii działalności związanej z tankowaniem, demontażem samochodów i innych pojazdów oraz składowaniem części pojazdów, działalności związanej ze składowaniem materiałów pirotechnicznych oraz odpadów (skup złomu), działalności handlowej o powierzchni przekraczającej 1000m², działalność zakwaterowania i gastronomicznych.</p> <p>8. §97 - §101. Uzupełnienie ustaleń planu o wskazanie planowanej infrastruktury drogowej (obsługa ruchu rowerowego, odwodnienie, oświetlenie, planowanej jezdni, przystanki).</p> <p>9. §97, 99, 100 brak szczegółowej informacji w przeznaczeniu i zagospodarowaniu terenu - wniosek o uzupełnienie - przeznaczenie terenu - obsługa ruchu rowerowego (ścieżka rowerowa), pieszego (chodnik) oraz samochodowego z uwzględnieniem potrzeb parkingowych oraz przystanków autobusowych; zagospodarowanie - infrastruktura techniczna obejmująca m.in. odpowiednie odwodnienie i oświetlenie wszystkich elementów (drogi, ścieżki, chodnika).</p> <p>10. od §102 do 147 dla lokalnych dróg gminnych od KDD1 do KDD46 - brak informacji o infrastrukturze technicznej wniospek o uzupełnienie przy urządzeniach infrastruktury technicznej; obejmujące m.in.: Oświetlenie drogi; sieć kanalizacyjną i wodociągową oraz rozwiązanie odwodnienia przeciwburzowego. Zaznaczenie aby na odcinkach dróg powyżej 400m zastosowano spowalniacze ruchu drogowego (co kolejne 300 lub 400m).</p> <p>1. Zmiana w § 7 p 2 lit. b z 1,5 m na 1,8m dla ogrodzeń od strony dróg publicznych i nieruchomości publicznie dostępnych.</p> <p>2. W § 8 punkt 2 lit. b zastąpić określenie "intensywność zabudowy" określeniem "o parametrach równych lub przekraczające dopuszczone planem"</p>	<p>94/30, ob. Dziekanów Leśny</p>	<p>MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej</p> <p>U2 – teren zabudowy usługowej</p> <p>KDZ – teren drogi publicznej klasy zbiorczej KDL1-KDL4 – tereny dróg publicznych klasy lokalnej</p> <p>KDZ – teren drogi publicznej klasy zbiorczej KDL2,KDL4 – tereny dróg publicznych klasy lokalnej</p> <p>KDD1-KDD35 – tereny dróg publicznych klasy dojazdowej</p> <p>Maksymalna wysokość pozostałych obiektów budowlanych: 1,6 m - dla ogrodzeń od strony dróg publicznych i nieruchomości publicznie dostępnych, z wyłączeniem: - ogrodzeń od strony dróg publicznych klasy zbiorczej, lokalnej i ekspresyjnej, ogrodzeń placów zabaw, obiektów edukacji, boisk sportowych</p> <p>Dla istniejącej zabudowy o funkcji zgodnej z ustalonym planem przeznaczeniem podstawowym w przypadku gdy intensywność zabudowy jest większa niż ustalona planem, dopuszcza się wyłącznie przebudowę</p>	X	X	X	X	X
----	------------	---	--	-----------------------------------	---	---	---	---	---	---

	3. Zmienić zapis w § 9 pkt 4 w sposób: " dla działek budowlanych przylegających do ogólnodostępnych dróg o szerokości mniejszej niż 8,0m zakazuje się sytuowania ogrodzeń w odległości mniejszej niż 3,0m od osi pasa drogowego"		X		X		Dla działek budowlanych przylegających do ogólnodostępnych dróg o szerokości mniejszej niż 8,0 m minimalna odległość lokalizacji ogrodzenia względem osi pasa drogowego powinna wynosić 4,0 m lub w rejonie wjazdu na działkę należy wycofać ogrodzenie pozostawiając zatokę o minimalnych wymiarach 2 m x 6 m		
	4. § 11 Nie stosować palety kolorów RAL - wskazać ogólne kolory zabronione np... Seledynowy, turkusowy, różowy oraz kolory preferowane np... Ciemnobrazowy, szary, kremowy itp.		X		X		Ustalenia w zakresie kolorystyki obiektów budowlanych		
	5. Dodać, że powyższe kolory nie dotyczą zabudowy istniejącej w dniu wejścia w życie planu.		X		X				
	6. Dodać zapis, że wszystkie budynki posiadone na działce muszą zachowywać wspólny ład kolorystyczny.		X		X				
	7. Uwaga aby zapis zawarty w § 12 pkt. 2 nie dotyczył zabudowy mieszkaniowej i dróg innej klasy niż lokalne i zbiorcze. Na posesjach, drogach dojazdowych i wewnętrznych odwodnienie możliwe do podziemnych zbiorników retencyjnych lub dołów chtonnych.		X		X		Ze względu na położenie obszaru planu w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 222 Dolina Środkowej Wisły (Warszawa-Puławy), w celu ochrony gleb, wód powierzchniowych i podziemnych przed zanieczyszczeniem nakazuje się: a) utwardzenie lub uszczelnienie powierzchni zagrożonych zanieczyszczeniem, w tym zagrożonych zanieczyszczeniem substancjami szczególnie szkodliwymi dla środowiska wodnego, w taki sposób aby uniemożliwić 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		
	8. W § 15 pkt. 2 wpisać, że ul. Rolnicza jest ulicą ogólnodostępną		X		X		KDZ – teren drogi publicznej klasy zbiorczej		
	9. Wyłączyć ulicę Rolniczą z projektowanego ciągu Małej Obwodnicy Łomianek.		X		X		KDZ – teren drogi publicznej klasy zbiorczej		
	10. Uzupełnić § 16 ust. 8 o zapis: dla telekomunikacji bezprzewodowej nie dopuszcza się budowy na całym terenie objętym planem inwestycji infrastruktury telekomunikacyjnej (przekazniki, maszyny itp.) nawet o nieznacznym oddziaływaniu.		X		X				
	11. Brak jasnego wskazania w § 16 zakresu inwestycji infrastrukturalnych gminy, powiatu i GDDKA - dotyczy budowy dróg, ciągów pieszych i parkingów, oświetlenia, sieci kanalizacyjnej, wodociągowej oraz kanalizacji deszczowej.		X		X				
	12. W ustaleniach dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową dopuścić wyższą zabudowę w sytuacji kiedy na większości z sąsiednich działek budowlanych istniejące budynki mieszkalne są wyższe.		X		X		Maksymalna wysokość zabudowy dla budynków mieszkalnych - 9,5 m		

30	14.04.2017	*	<p>3. Przesunięcie linii rozgraniczającej dla terenu U17 poza teren działki sąsiedniej tj. 143/3 i przeniesienie tej działki pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną oznaczoną symbolem MN39 lub dopuszczenie na terenie U17 zabudowy mieszkaniowej na działce 143/3.</p> <p>4. Zmiana przeznaczenia terenu pomiędzy działką nr ew. 143/27 a ul. Rodziewiczówny z usługowego U17 na MN39 - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej tak aby działka nr ew. 143/27 nie graniczyła z terenem pod zabudowę usługową.</p> <p>1. Zmienić zapis w § 9 pkt 4 w sposób: „dla działek budowlanych przylegających do ogólnodostępnych dróg o szerokości mniejszej niż 8,0 m zakazuje się sytuowania ogrodzeń w odległości mniejszej niż 3,0 m od osi pasa drogowego”.</p> <p>2. Uwaga aby zapis zawarty w § 12 pkt. 2 nie dotyczył zabudowy mieszkaniowej i dróg innej klasy niż lokalne i zbiorcze. Na posesjach, drogach dojazdowych i wewnętrznych odwodnienie możliwe do podziemnych zbiorników retencyjnych lub dołów chłonnych.</p> <p>3. W § 15 pkt. 2 wpisać: że ul. Rolnicza jest ulicą ogólnodostępną powiatową drogą zbiorczą.</p> <p>4. Uzupełnić § 16 ust. 8 o zapis: dla telekomunikacji bezprzewodowej nie dopuszcza się budowy na całym terenie objętym planem inwestycji infrastruktury telekomunikacyjnej (przekazniki, maszty itp.) nawet o nieznacznym oddziaływaniu.</p> <p>5. Brak jasnego wskazania w § 16 zakresu inwestycji infrastrukturalnych gminy, powiatu i GDDKA - dotyczy budowy dróg, ciągów pieszych i parkingów, oświetlenia, sieci kanalizacyjnej, wodociągowej oraz kanalizacji deszczowej.</p> <p>6. Rozdział 10 od §17 wprowadzić przeznaczenie uzupełniające dla terenów zabudowy mieszkaniowej - usługi nieuczątkowe w formie wbudowanej w zabudowę mieszkaniową.</p> <p>7. W §70 dla terenów przy ul. Wiklinowej Rolniczej/Sienkiewicza (teren U2) wyłączenie z kategorii działka/ności związanej z tankowaniem, demontażem samochodów i innych pojazdów oraz składowaniem części</p>	<p>MN29 – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej U18 – teren zabudowy usługowej</p>	X	X	X	X
			<p>MN29 – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej U18 – teren zabudowy usługowej</p>	X	X	X	X	
			<p>Dla działek budowlanych przylegających do ogólnodostępnych dróg o szerokości mniejszej niż 8,0 m minimalna odległość lokalizacji ogrodzenia względem osi pasa drogowego powinna wynosić 4,0 m lub w rejonie wjazdu na działkę należy wycofać ogrodzenie pozostawiając zatokę o minimalnych wymiarach 2 m x 6 m</p> <p>Ze względu na położenie obszaru planu w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 222 Dolina Środkowej Wisły (Warszawa-Puławy), w celu ochrony gleb, wód powierzchniowych i podziemnych przed zanieczyszczeniem nakazuje się: a) utwardzanie lub uszczelnienie powierzchni zagrożonych zanieczyszczeniem, w tym zagrożonych zanieczyszczeniem substancjami szczególnie szkodliwymi dla środowiska wodnego, w taki sposób aby uniemożliwić 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</p>	X	X	X	X	
			<p>KDZ – teren drogi publicznej klasy zbiorczej</p>	X	X	X	X	
			<p>MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej</p>	X	X	X	X	
			<p>U2 – teren zabudowy usługowej</p>	X	X	X	X	

32	14.04.2017	*	<p>usytuować na terenie nieruchomości".</p> <p>8. Zmniejszyć nieprzekraczalną linię zabudowy z 6m do 3m.</p> <p>1. Rozdział 10 od §17 Brak jasnej informacji o możliwości prowadzenia działalności gospodarczej na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Nieuczciwa działalność gospodarcza w budynkach mieszkalnych nie powinna być zabroniona.</p> <p>2. W §70 dla terenów przy ul. Wiklinowej Rolniczej/ (teren U2) wyłączenie z kategorii działalności związanej z tankowaniem, demontażem samochodów i innych pojazdów oraz składowaniem części pojazdów, działalności handlowej o powierzchni przekraczającej 1000m², działalności zakwaterowania i gastronomicznych.</p>					X	X		
33	14.04.2017	*	<p>1. Zmiana w § 7 p 2 lit. b z 1,5 m na 1,8m dla ogrodzeń od strony dróg publicznych i nieruchomości publicznie dostępnych.</p> <p>2. W § 8 punkt 2 lit. b zastąpić określenie "intensywność zabudowy" określeniem "o parametrach równych lub przekraczające dopuszczone planem"</p> <p>3. Zmienić zapis w § 9 pkt 4 w sposób: " dla działek budowlanych przylegających do ogólnodostępnych dróg o szerokości mniejszej niż 8,0m zakazuje się sytuowania ogrodzeń w odległości mniejszej niż 3,0m od osi pasa drogowego"</p> <p>4. § 11 Nie stosować palety kolorów RAL - wskazać ogólnie kolory zabronione np.. Seledynowy, turkusowy, różowy oraz kolory preferowane np.. Ciemnoniebieski, szary, kremowy itp..</p> <p>5. Dodać, że powyższe kolory nie dotyczą zabudowy istniejącej w dniu wejścia w życie planu.</p> <p>6. Dodać zapis, że wszystkie budynki posiadone na działce muszą zachowywać wspólny ład kolorystyczny.</p> <p>7. Uwaga aby zapis zawarty w § 12 pkt. 2 nie dotyczył zabudowy mieszkaniowej dróg innej klasy niż lokalne i zbiorcze. Na posesjach, drogach dojazdowych i wewnętrznych odwoźniach możliwe do podziemnych zbiorników retencyjnych lub dołów chłonnych.</p>	86/29, ob. Dziekanów Lesny				X	X	X	X
			<p>U2 – teren zabudowy usługowej</p>					X	X	X	X
			<p>Maksymalna wysokość: pozostałych obiektów budowlanych: 1,6 m - dla ogrodzeń od strony dróg publicznych i nieruchomości publicznie dostępnych, z wyłączeniem: - ogrodzeń od strony dróg publicznych klasy zbiorczej, lokalnej ekspresowej, ogrodzeń placów zabaw, obiektów edukacji, boisk sportowych</p> <p>Dla istniejącej zabudowy o funkcji zgodnej z ustalonym planem przeznaczeniem podstawowym w przypadku gdy intensywność zabudowy jest większa niż ustalona planem, dopuszcza się wyjątkowo przebudowę</p> <p>Dla działek budowlanych przylegających do ogólnodostępnych dróg o szerokości mniejszej niż 8,0 m minimalna odległość lokalizacji ogrodzenia względem osi pasa drogowego powinna wynosić 4,0 m lub w rejonie wjazdu na działkę należy wycofać ogrodzenie pozostawiając zatokę o minimalnych wymiarach 2 m x 6 m</p> <p>Ustalenia w zakresie kolorystyki obiektów budowlanych</p>					X	X	X	X
			<p>Ze względu na położenie obszaru planu w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 222 Dolina Środkowej Wisły (Warszawa-Pulawy), w celu ochrony gleb, wód powierzchniowych i podziemnych przed zanieczyszczeniem nakazuje się: a) utwardzanie lub uszczelnienie powierzchni zagrożonych zanieczyszczeniem, w tym zagrożonych zanieczyszczeniem substancjami</p>					X	X	X	X

34	14.04.2017	*	<p>18. §97 - §101 Uzupelnienie ustalení planu o wskazanie planowanej infrastruktury drogowej (obsługa ruchu rowerowego, odwodnienie, oświetlenie, planowanej jezdni, przystanki).</p> <p>19. §97, 99, 100 brak szczegółowej informacji w przeznaczeniu i zagospodarowaniu terenu - wniosek o uzupelnienie - przeznaczenie terenu - obsługa ruchu rowerowego (ścieżka rowerowa), pieszego (chodnik) oraz samochodowego z uwzględnieniem potrzeb parkingowych oraz przystanków autobusowych; zagospodarowanie - infrastruktura techniczna obejmująca m.in. odpowiednie odwodnienie i oświetlenie wszystkich elementów (drogi, ścieżki, chodnika).</p> <p>20. od §102 do 147 dla lokalnych dróg gminnych od KDD1 do KDD46 - brak informacji o infrastrukturze technicznej wniosek o uzupelnienie przy urządzeniach infrastruktury technicznej: obejmujące m.in.: Oświetlenie drogi, sieć kanalizacyjną i wodociągową oraz rozwiązanie odwodnienia przeciwburzowego. Zaznaczenie aby na odcinkach dróg powyżej 400m zastosowano spowalniacze ruchu drogowego (co kolejne 300 lub 400m).</p> <p>21. Usunąć zapis dotyczący stanowiska archeologicznego nr 54-65/49 na działce o nr 86/29, ze względu na jego brak.</p>	<p>124/35, 124/49, ob. Działekarów Leśny</p>	<p>KDZ – teren drogi publicznej klasy zbiorczej KDL1-KDL4 – tereny dróg publicznych klasy lokalnej</p> <p>KDZ – teren drogi publicznej klasy zbiorczej KDL2,KDL4 – tereny dróg publicznych klasy lokalnej</p> <p>KDD1-KDD35 – tereny dróg publicznych klasy dojazdowej</p> <p>MNA - szczególne warunki zabudowy i zagospodarowania terenu - fragment terenu położony w granicy strefy ochrony konserwatorskiej zabudowy archaologicznych - stanowisko archeologiczne o nr 54-65/49.</p> <p>Dla działek budowlanych przylegających do ogólnodostępnych dróg o szerokości mniejszej niż 8,0 m minimalna odległość lokalizacji ogrodzenia względem osi pasa drogowego powinna wynosić 4,0 m lub w rejonie wjazdu na działkę należy wyoolac ogrodzenie pozostawiając zaitokę o minimalnych wymiarach 2 m x 6 m</p> <p>Ze względu na położenie obszaru planu w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 222 Dolina Śródkowej Wisły (Warszawa-Puławy), w celu ochrony gleb, wód powierzchniowych i podziemnych przed zanieczyszczeniem nakazuje się: a) utwardzenie lub uszczelnienie powierzchni zagrożonych zanieczyszczeniem, w tym zagrożonych zanieczyszczeniem substancjami szczególnie szkodliwymi dla środowiska wodnego, w taki sposób aby uniemożliwić 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</p> <p>KDZ – teren drogi publicznej klasy zbiorczej</p>	X	X	X	X
			<p>1. Zmienić zapis w § 9 pkt 4 w sposób : dla działek budowlanych przylegających do ogólnodostępnych dróg o szerokości mniejszej niż 8,0 m zakazuje się sytuowania ogrodzeń w odległości mniejszej niż 3,0 m od osi pasa drogowego”.</p> <p>2. Uwaga aby zapis zawarty w § 12 pkt. 2 nie dotyczył zabudowy mieszkaniowej i dróg innej klasy niż lokalne i zbiorcze. Na posesjach, drogach dojazdowych i wewnętrznych odwodnienie możliwe do podziemnych zbiorników retencyjnych lub dołów chłonnych.</p> <p>3. W § 15 pkt. 2 wpisać, że ul. Rolnicza jest ulicą ogólnodostępną powiatową drogą zbiorczą.</p> <p>4. Uzupelnic § 16 ust. 8 o zapis: dla telekomunikacji bezprzewodowej nie dopuszcza się budowy na całym terenie objętym planem inwestycji infrastruktury</p>		X	X	X	X	

35	14.04.2017	*	<p>telekomunikacyjnej (przekazniki, maszyny itp.) , nawet o nieznanym oddziaływaniu.</p> <p>5. Brak jasnego wskazania w § 16 zakresu inwestycji infrastrukturalnych gminy, powiatu i GDDKA - dotyczy budowy dróg, ciągów pieszych i parkingów, oświetlenia, sieci kanalizacyjnej, wodociągowej oraz kanalizacji deszczowej.</p> <p>6. Rozdział 10 od §17 wprowadzić przeznaczenie uzupełniające dla terenów zabudowy mieszkaniowej - usługi nieuczyniwe w formie wbudowanej w zabudowę mieszkaniową.</p> <p>7. W §70 dla terenów przy ul. Włkolowej/Rolniczej/Sienkiewicza (teren U2) wyłączenie z kategorii działalności związanej z tankowaniem, demontażem samochodów i innych pojazdów oraz składowaniem części pojazdów, działalność związanej ze składowaniem materiałów pro technicznych oraz odpadów (skup złomu), działalności handlowej o powierzchni przekraczającej 1000m² działalności zakwaterowania i gastronomicznych.</p> <p>8. §97 - §101 Uzupełnienie ustaleń planu o wskazanie planowanej infrastruktury drogowej (obsługa ruchu rowerowego, odwodnienie, oświetlenie, planowanej jezdni, przystanki).</p> <p>9. §97, 99, 100 brak szczegółowej informacji w przeznaczeniu i zagospodarowaniu terenu - wniósł o uzupełnienie - przeznaczenie terenu - obsługa ruchu rowerowego (ścieżka rowerowa), pieszego (chodnik) oraz samochodowego z uwzględnieniem potrzeb parkingowych oraz przystanków autobusowych, zagospodarowanie - infrastruktura techniczna obejmująca m.in. odpowiednie odwodnienie i oświetlenie wszystkich elementów (drogi, ścieżki, chodnika).</p> <p>10. od §102 do 147 dla lokalnych dróg gminnych od KDD1 do KDD46 - brak informacji o infrastrukturze technicznej wniosł o uzupełnienie przy urzędzeniach infrastruktury technicznej obejmujące m.in., Oświetlenie drogi, sieć kanalizacyjną i wodociągową oraz rozwiązanie odwodnienia przeciwurządowego. Zaznaczenie aby na odcinkach dróg powyżej 400m zastosowano spowalniacze ruchu drogowego (co kolejne 300 lub 400m).</p>	<p>MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej</p> <p>U2 – teren zabudowy usługowej</p> <p>KDZ – teren drogi publicznej klasy zbiorczej KDL1-KDL4 – tereny dróg publicznych klasy lokalnej</p> <p>KDZ – teren drogi publicznej klasy zbiorczej KDL2,KDL4 – tereny dróg publicznych klasy lokalnej</p> <p>KDD1-KDD35 – tereny dróg publicznych klasy dojazdowej</p> <p>Dla działek budowanych przylegających do ogólnodostępnych dróg o szerokości mniejszej niż 8,0 m minimalna odległość lokalizacji ogrodzenia względem osi pasa drogowego powinna wynosić 4,0 m lub w rejonie wiązdu na działkę należy wycofać ogrodzenie pozostawiając załokę o minimalnych wymiarach 2 m x 6 m</p> <p>Ze względu na położenie obszaru planu w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 222 Dolina Środkowej Wisły (Warszawa-Puławy), w celu ochrony gleb,</p>	X	X	X	X	X
126/3, 126/4 ob. Dziekanów Leśny									
2. Uwaga aby zapis zawarty w § 12 pkt. 2 nie dotyczył zabudowy mieszkaniowej dróg innej klasy niż lokalne i zbiorcze. Na posesjach, drogach dojazdowych i									

36	14.04.2017	*	<p>10. od § 102 do 147 dla lokalnych dróg gminnych od KDD1 do KDD46 - brak informacji o infrastrukturze technicznej wniosek o uzupełnienie przy urządzeniach infrastruktury technicznej; obejmujące m.in.: Oświetlenie drogi, sieć kanalizacyjną i wodociagową oraz rozwiązanie odwodnienia przeciwburzowego. Zaznaczenie aby na odcinkach dróg powyżej 400m zastosowano spowalniacze ruchu drogowego (co kolejne 300 lub 400m).</p> <p>1. Zmienić zapis w § 9 pkt 4 w sposób: „dla działek budowlanych przylegających do ogólnodostępnych dróg o szerokości mniejszej niż 8,0 m zakazuje się sytuowania ogrodzeń w odległości mniejszej niż 3,0 m od osi pasa drogowego”.</p> <p>2. Uwaga aby zapis zawarty w § 12 pkt. 2 nie dotyczył zabudowy mieszkaniowej i dróg innej klasy niż lokalne i zbiorcze. Na posesjach, drogach dojazdowych i wewnętrznych odwodnienie możliwe do podziemnych zbiorników retencyjnych lub dołów chłonnych.</p> <p>3. W § 15 pkt. 2 wpisać, że ul. Rolnicza jest ulicą ogólnodostępną powiatową drogą zbiorczą.</p> <p>4. Uzupełnić § 16 ust. 8 o zapis: dla telekomunikacji bezprzewodowej nie dopuszcza się budowy na całym terenie objętym planem inwestycji infrastruktury telekomunikacyjnej (przekazniki, maszty itp.) nawet o nieznanym oddziaływaniu.</p> <p>5. Brak jasnego wskazania w § 16 zakresu inwestycji infrastrukturalnych gminy, powiatu i GDDKA - dotyczy budowy dróg, ciągów pieszych i parkingów, oświetlenia, sieci kanalizacyjnej, wodociągowej oraz kanalizacji deszczowej.</p> <p>6. Rozdział 10 od §17 wprowadzić przeznaczenie uzupełniające dla terenów zabudowy mieszkaniowej - usługi nieuczęszczane w formie wbudowanej w zabudowę mieszkaniową.</p> <p>7. W §70 dla terenów przy ul. Wiklinowej/Rolniczej/Stenkiewicza (teren U2) wyłączenie z kategorii działalności związanej z tankowaniem, demontażem samochodów i innych pojazdów oraz składowaniem części pojazdów, działalności związanej ze składowaniem materiałów pirotechnicznych oraz odpadów (skup złomu).</p>	126/3, 126/4 ob. Dziekańów Lesny	KDD1-KDD35 – tereny dróg publicznych klasy dojazdowej	X	X	X	X
					<p>Dla działek budowlanych przylegających do ogólnodostępnych dróg o szerokości mniejszej niż 8,0 m minimalna odległość lokalizacji ogrodzenia względem osi pasa drogowego powinna wynosić 4,0 m lub w rejonie wjazdu na działkę należy wycofać ogrodzenie pozostawiając zatekę o minimalnych wymiarach 2 m x 6 m</p> <p>Ze względu na położenie obszaru planu w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 222 Dolina Środkowej Wisły (Warszawa-Puławy), w celu ochrony gleb, wód powierzchniowych i podziemnych przed zanieczyszczeniem nakazuje się: a) utwardzanie lub uszczelnienie powierzchni zagrożonych zanieczyszczeniem, w tym zagrożonych zanieczyszczeniem substancjami szczególnie szkodliwymi dla środowiska wodnego, w taki sposób aby uniemożliwić 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</p> <p>KDZ – teren drogi publicznej klasy zbiorczej</p>	X	X	X	X
					MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	X	X	X	X
					U2 – teren zabudowy usługowej	X	X	X	X

37	14.04.2017	*	<p>działalności handlowej o powierzchni przekraczającej 1000m², działalność zakwaterowania i gastronomicznych.</p> <p>8. §97 - §101 Uzupełnienie ustalen planu o wskazanie planowanej infrastruktury drogowej (obsługa ruchu rowerowego, odwodnienie, oświetlenie, planowanej jezdni, przystanki).</p> <p>9. §97, 99, 100 brak szczegółowej informacji w przeznaczeniu i zagospodarowaniu terenu - wniosek o uzupełnienie - przeznaczenie terenu - obsługa ruchu rowerowego (ścieżka rowerowa), pieszego (chodnik) oraz samochodowego z uwzględnieniem potrzeb parkingowych oraz przystanków autobusowych, zagospodarowanie - infrastruktura techniczna obejmująca m.in. odpowiednie odwodnienie i oświetlenie wszystkich elementów (drogi, ścieżki, chodnika).</p> <p>10. od §102 do 147 dla lokalnych dróg gminnych od KDD1 do KDD46 - brak informacji o infrastrukturze technicznej wniosek o uzupełnienie przy urządzeniach infrastruktury technicznej; obejmujące m.in.: Oświetlenie drogi, seć kanalizacyjną i wodociągową oraz rozwiązanie odwodnienia przeciwurazowego. Zaznaczenie aby na odcinkach dróg powyżej 400m zastosowano spowalnicze ruchu drogowego (co kolejne 300 lub 400m).</p> <p>1. Zmiana w §17 pkt 2 lit. b na zapis "1,8m dla ogrodzeń od strony dróg publicznych i nieruchomości publicznie dostępnych.</p> <p>2. Zmiana w §8 pkt 2 lit. b zmieni "intensywność zabudowy" określeniem ogólnym - "o parametrach równych lub przekraczających dopuszczone planem".</p> <p>3. W § 9 pkt 4 wprowadzić możliwość postawienia ogrodzenia w linii granicy działki np. w odległości 3m od środka drogi przy planowanych drogach o szerokości 6m.</p> <p>4. Uwaga aby zapis zawarty w § 12 pkt. 2 nie dotyczył zabudowy mieszkaniowej i dróg innej klasy niż lokalne i zbiorcze. Na posesjach, drogach dojazdowych i wewnętrznych odwodnienie możliwe do podziemnych zbiorników retencyjnych lub dołów chłonnych.</p>	<p>89/36, 89/37, 91/8, ob. Dziekanów Lesny</p>	<p>KDZ – teren drogi publicznej klasy zbiorczej KDL1;KDL4 – tereny dróg publicznych klasy lokalnej</p> <p>KDZ – teren drogi publicznej klasy zbiorczej KDL2;KDL4 – tereny dróg publicznych klasy lokalnej</p> <p>KDD1-KDD35 – tereny dróg publicznych klasy dojazdowej</p> <p>Maksymalna wysokość pozostałych obiektów budowlanych: 1,6 m - dla ogrodzeń od strony dróg publicznych i nieruchomości publicznie dostępnych, z wyłączeniem: -ogrodzeń od strony dróg publicznych klasy zbiorczej; -lokalnej ekspresowej, ogrodzeń placów zabaw, obiektów edukacji, boisk sportowych</p> <p>Dla istniejącej zabudowy o funkcji zgodnej z ustalonym planem przeznaczeniem podstawowym w przypadku gdy intensywność zabudowy jest większa niż ustalona planem, dopuszcza się wyłącznie przebudowę</p> <p>Dla działek budowlanych przylegających do ogólnodostępnych dróg o szerokości mniejszej niż 8,0 m minimalna odległość lokalizacji ogrodzenia względem osi pasa drogowego powinna wynosić 4,0 m lub w rejonie wjazdu na działkę należy wycofać ogrodzenie pozostawiając zatokę o minimalnych wymiarach 2 m x 6 m</p> <p>Ze względu na położenie obszaru planu w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 222 Dolina Środkowej Wisły (Warszawa-Puławy), w celu ochrony gleb, wód powierzchniowych i podziemnych przed zanieczyszczeniem nakazuje się: a) utwardzanie lub uszczelnienie powierzchni zagrożonych zanieczyszczeniem, w tym zagrożonych zanieczyszczeniem substancjami szczególnie szkodliwymi dla środowiska wodnego, w taki sposób aby uniemożliwić przedostawanie się tych zanieczyszczeń do wód i do ziemi, b) przed wprowadzeniem</p>	X	X	X	X	X	X
----	------------	---	---	--	--	---	---	---	---	---	---

			<p>5. W § 15 pkt. 2 wpisać, że ul. Rohicza jest ulicą ogólnodostępną.</p> <p>6. Wyłączyć ul. Rohicza z Małej Obwodnicy Łomianek.</p> <p>7. Uzupełnić § 16 ust. 8 o zapis: dla telekomunikacji bezprzewodowej nie dopuszcza się budowy na całym terenie objętym planem inwestycji infrastruktury telekomunikacyjnej (przeказniki, maszyny itp.) nawet o nieznacznym oddziaływaniu.</p> <p>8. Brak jasnego wskazania w § 16 zakresu inwestycji infrastrukturalnych gminy, powiatu i GDDKA - dotyczy budowy dróg, ciągów pieszych i parkingów, oświetlenia, sieci kanalizacyjnej, wodociągowej oraz kanalizacji deszczowej.</p> <p>9. UST1 - §93 - ustalenie przeznaczenia Zp - teren zielony lub wyłączenie zakwaterowania i usług rozrywkowych, ograniczenie wysokości zabudowy do 5m, intensywności zabudowy do 0.05 - 0.2, powierzchni zabudowy do 5%, szerokości elewacji frontowej do 10m.</p> <p>10. §97 - §101 Uzupełnienie ustaleń planu o wskazanie planowanej infrastruktury drogowej (obsługa ruchu rowerowego, odwodnienie, oświetlenie, planowanej jezdnii, przystanki).</p> <p>11. Od §102 do 147 dla lokalnych dróg gminnych od KDD1 do KDD46 - brak informacji o infrastrukturze technicznej wniosek o uzupełnienie przy urzędzeniu infrastruktury technicznej obejmujące m.in.: Oświetlenie drogi, sieć kanalizacyjną i wodociagową oraz rozwiązanie odwodnienia przeciwburzowego. Za znaczenie aby na odcinkach dróg powyżej 250 m zastosowano spowalniacze ruchu drogowego (co kolejne 100m).</p> <p>12. §151 Ustalić wysokość stawki na max. 10%.</p>	<p>sieków opadowych i roztopowych do ziemi lub do wód, oczyszczenie tych sieków do parametrów wymaganych przepisami odrębnymi</p> <p>KDZ – teren drogi publicznej klasy zbiorczej</p> <p>KDZ – teren drogi publicznej klasy zbiorczej</p> <p>US1 – teren zabudowy usługowej sportu i rekreacji</p> <p>KDZ – teren drogi publicznej klasy zbiorczej</p> <p>KDL 1-KDL4 – tereny dróg publicznych klasy lokalnej</p> <p>KDD1-KDD35 – tereny dróg publicznych klasy dojazdowej</p> <p>Slawkę 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%.</p> <p>Dla działek budowlanych przylegających do ogólnodostępnych dróg o szerokości mniejszej niż 8,0 m minimalna odległość lokalizacji ogrodzenia względem osi pasa drogowego powinna wynosić 4,0 m lub w rejonie wjazdu na działkę należy wyciągnąć ogrodzenie pozostawiając zatekę o minimalnych wymiarach 2 m x 6 m</p> <p>Ze względu na położenie obszaru planu w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 222 Dolina Środkowej Wisły (Warszawa-Pulawy), w celu ochrony gleb, wód powierzchniowych i podziemnych przed</p>			<p>X</p> <p>X</p> <p>X</p> <p>X</p> <p>X</p> <p>X</p> <p>X</p> <p>X</p> <p>X</p> <p>X</p> <p>X</p>	
38	14.04.2017	*	<p>1. Zmienić zapis w § 9 pkt 4 w sposób: „dla działek budowlanych przylegających do ogólnodostępnych dróg o szerokości mniejszej niż 8,0 m zakazuje się sytuowania ogrodzeń w odległości mniejszej niż 3,0 m od osi pasa drogowego”.</p> <p>2. Uwaga aby zapis zawarty w § 12 pkt. 2 nie dotyczył zabudowy mieszkalnej i dróg innej klasy niż lokalne i zbiorcze. Na posesjach, drogach dojazdowych i wewnętrznych odwodnienie możliwe do podziemnych</p>	<p>126/3, 126/4 ob. Dziekanów Leśny</p>	<p>X</p> <p>X</p>		<p>X</p> <p>X</p>	

40	14.04.2017	*	<p>8. §97 - §101 Uzupelnienie ustalen planu o wskazanie planowanej infrastruktury drogowej (obsługa ruchu rowerowego, odwodnienie, oświetlenie, planowanej jezdni, przystanki).</p> <p>9. §97, 99, 100 brak szczegółowej informacji w przeznaczeniu i zagospodarowaniu terenu - wniosek o uzupelnienie - przeznaczenie terenu - obsługa ruchu rowerowego (ścieżka rowerowa), pieszego (chodnik) oraz samochodowego z uwzględnieniem potrzeb parkingowych oraz przystanków autobusowych, zagospodarowanie - infrastruktura techniczna obejmująca m.in. odpowiednie odwodnienie i oświetlenie wszystkich elementów (drogi, ścieżki, chodnika).</p> <p>10. od §102 do 147 dla lokalnych dróg gminnych od KDD1 do KDD46 - brak informacji o infrastrukturze technicznej wniosek o uzupelnienie przy urządzeniach infrastruktury technicznej; obejmujące m.in.: Oświetlenie drogi, sieć kanalizacyjną i wodociagową oraz rozwiązanie odwodnienia przeciwburzowego. Zaznaczenie aby na odankach dróg powyżej 400m zastosowano spowalnicze ruchu drogowego (co najmniej 300 lub 400m).</p> <p>1. Zmienić zapis w § 9 pkt 4 w sposób: „dla działek budowlanych przylegających do ogólnodostępnych dróg o szerokości mniejszej niż 8,0 m zakazuje się sytuowania ogrodzeń w odległości mniejszej niż 3,0 m od osi pasa drogowego”.</p> <p>2. Uwaga aby zapis zawarty w § 12 pkt. 2 nie dotyczył zabudowy mieszkaniowej dróg innej klasy niż lokalne i zbiorcze. Na posesjach, drogach dojazdowych i wewnętrznych odwodnienie możliwe do podziemnych zbiorników retencyjnych lub dołów chłonnych.</p> <p>3. W § 15 pkt. 2 wpisać, że ul. Rolnicza jest ulicą ogólnodostępną powiatową drogą zbiorczą.</p> <p>4. Uzupelnic § 16 ust. 8 o zapis: dla telekomunikacji bezprzewodowej nie dopuszcza się budowy na całym terenie objętym planem inwestycji infrastruktury telekomunikacyjnej (przekazniki, maszyny itp...) nawet o nieznanym oddziaływaniu.</p>	126/3, 126/4 ob. Dziekanów Leśny	<p>KDZ – teren drogi publicznej klasy zbiorczej KDL1-KDL4 – tereny dróg publicznych klasy lokalnej</p> <p>KDZ – teren drogi publicznej klasy zbiorczej KDL2,KDL4 – tereny dróg publicznych klasy lokalnej</p> <p>KDD1-KDD35 – tereny dróg publicznych klasy dojazdowej</p> <p>Dla działek budowlanych przylegających do ogólnodostępnych dróg o szerokości mniejszej niż 8,0 m minimalna odległość lokalizacji ogrodzenia względem osi pasa drogowego powinna wynosić 4,0 m lub w rejonie wjazdu na działkę należy wycołać ogrodzenie pozostawiając zatokę o minimalnych wymiarach 2 m x 6 m</p> <p>Ze względu na położenie obszaru planu w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 222 Dolina Środkowej Wisły (Warszawa-Pulawy), w celu ochrony gleb, wód powierzchniowych i podziemnych przed zanieczyszczeniem nakazuje się: a) utwardzenie lub uszczelnienie powierzchni zagrożonych zanieczyszczeniem, w tym zagrożonych zanieczyszczeniem substancjami szczególnie szkodliwymi dla środowiska wodnego, w taki sposób aby uniemożliwić 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</p> <p>KDZ – teren drogi publicznej klasy zbiorczej</p>	X	X	X	X	X
----	------------	---	--	----------------------------------	---	---	---	---	---	---

41	14.04.2017	*	<p>5. Brak jasnego wskazania w § 16 zakresu inwestycji infrastrukturalnych gminy, powiatu i GDDKA - dotyczy budowy dróg, ciągów pieszych i parkingów, oświetlenia, sieci kanalizacyjnej, wodociągowej oraz kanalizacji deszczowej.</p> <p>6. Rozdział 10 od § 17 wprowadzić przeznaczenie uzupelniające dla terenów zabudowy mieszkaniowej - usługi nieuczłiwe w formie wbudowanej w zabudowę mieszkaniową.</p> <p>7. W §70 dla terenów przy ul. Wiklinowej Rolniczej/Sienkiewicza (teren U2) wyłączenie z kategorii działalności związanej z tankowaniem, demontażem samochodów i innych pojazdów oraz składowaniem części pojazdów, działalność związanej ze składowaniem materiałów pirotechnicznych oraz odpadów (skup złomu), działalności handlowej o powierzchni przekraczającej 1000m², działalność zakwaterowania i gastronomicznych.</p> <p>8. §97 - §101 Uzupelnienie ustaleń planu o wskazanie planowanej infrastruktury drogowej (obsługa ruchu rowerowego, odwodnienie, oświetlenie, planowanej jezdni, przystanki).</p> <p>9. §97, 99, 100 brak szczegółowej informacji w przeznaczeniu i zagospodarowaniu terenu - wniossek o uzupelnienie - przeznaczenie terenu - obsługa ruchu rowerowego (ścieżka rowerowa), pieszego (chodnik) oraz samochodowego z uwzględnieniem potrzeb parkingowych oraz przystanków autobusowych; zagospodarowanie - infrastruktura techniczna obejmująca m.in. odpowiednie odwodnienie i oświetlenie wszystkich elementów (drogi, ścieżki, chodnika).</p> <p>10. od §102 do 147 dla lokalnych dróg gminnych od KDD1 do KDD46 - brak informacji o infrastrukturze technicznej wniossek o uzupelnienie przy urzędzeniach infrastruktury technicznej: obejmujące m.in.: Oświetlenie drogi, sieć kanalizacyjną i wodociągową oraz rozwiązanie odwodnienia przeciwburzowego. Zaznaczenie aby na odcinkach dróg powyżej 400m zastosowano spowalniacze ruchu drogowego (co kolejne 300 lub 400m).</p> <p>1. Zmienić zapis w § 9 pkt 4 w sposób: „dla działek budowlanych przylegających do ogólnodostępnych dróg o szerokości mniejszej niż 8,0 m zakazuje się sytuowania ogrodzeń w odległości mniejszej niż 3,0 m od osi pasa drogowego”.</p> <p>2. Uwaga aby zapis zawarty w § 12 pkt. 2 nie dotyczył zabudowy mieszkaniowej i dróg innej klasy niż lokalne i zbiorcze. Na posesjach, drogach dojazdowych i wewnętrznych odwodnienie możliwe do podziemnych zbiorników retencyjnych lub dołów chłonnych.</p>	<p>MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej</p> <p>U2 – teren zabudowy usługowej</p> <p>KDZ – teren drogi publicznej klasy zbiorczej KDL1-KDL4 – tereny dróg publicznych klasy lokalnej</p> <p>KDZ – teren drogi publicznej klasy zbiorczej KDL2,KDL4 – tereny dróg publicznych klasy lokalnej</p> <p>KDD1-KDD35 – tereny dróg publicznych klasy dojazdowej</p>	X	X	X	X	X
			<p>126/3, 126/4 ob. Dziekanów Lesny</p>	<p>Dla działek budowlanych przylegających do ogólnodostępnych dróg o szerokości mniejszej niż 8,0 m minimalna odległość lokalizacji ogrodzenia względem osi pasa drogowego powinna wynosić 4,0 m lub w rejonie wjazdu na działkę należy wycofać ogrodzenie pozostawiając zatekę o minimalnych wymiarach 2 m x 6 m</p> <p>Ze względu na położenie obszaru planu w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 222 Dolina Środkowej Wisły (Warszawa-Pulawy), w celu ochrony gleb, wód powierzchniowych i podziemnych przed zanieczyszczeniem nakazuje się: a) utwardzenie lub</p>	X	X	X	X	X

42	14.04.2017	*	kanalizacyjną, wodociagową oraz rozwiązanie odwodnienia przeciwburzowego. Zaznaczenie aby na odcinkach dróg powyżej 400m zastosowano spowalnicze ruchu drogowego (co kolejne 300 lub 400m). 1. Zmienić zapis w § 9 pkt 4 w sposób: „dla działek budowlanych przylegających do ogólnodostępnych dróg o szerokości mniejszej niż 8,0 m zakazuje się sytuowania ogrodzeń w odległości mniejszej niż 3,0 m od osi pasa drogowego”. 2. Uwaga aby zapis zawarty w § 12 pkt. 2 nie dotyczył zabudowy mieszkaniowej i dróg innej klasy niż lokalne i zbiorcze. Na posesjach, drogach dojazdowych i wewnętrznych odwodnienie możliwe do podziemnych zbiorników retencyjnych lub dołów chłonnych. 3. W § 15 pkt. 2 wpisać, że ul. Rolnicza jest ulicą ogólnodostępną powiatową drogą zbiorczą. 4. Uzupełnić § 16 ust. 8 o zapis: dla telekomunikacji bezprzewodowej nie dopuszcza się budowy na całym terenie objętym planem inwestycji infrastruktury telekomunikacyjnej (przekazniki, maszyny itp.) nawet o nieznanym oddziaływaniu. 5. Brak jasnego wskazania w § 16 zakresu inwestycji infrastrukturalnych gminy, powiatu i GDDKA - dotyczy budowy dróg, ciągów pieszych i parkingów, oświetlenia, sieci kanalizacyjnej, wodociagowej oraz kanalizacji deszczowej. 6. Rozdział 10 od §17 wprowadzić przeznaczenie uzupełniające dla terenów zabudowy mieszkaniowej - usługi nieuciążliwe w formie wbudowanej w zabudowę mieszkaniową. 7. W §70 dla terenów przy ul. Wiklinowej/Rolniczej/Sienkiewicza (teren U2) wyłączenie z kategorii działalności związanej z tankowaniem, demontażem samochodów i innych pojazdów oraz składowaniem części pojazdów, działalności związanej ze składowaniem materiałów protolechnicznych oraz odpadów (skup złomu), działalności handlowej o powierzchni przekraczającej 1000m², działalności zakwaterowania i gastronomicznych.	126/3, 126/4 ob. Dziekanów Leśny	Dla działek budowlanych przylegających do ogólnodostępnych dróg o szerokości mniejszej niż 8,0 m minimalna odległość lokalizacji ogrodzenia względem osi pasa drogowego powinna wynosić 4,0 m lub w rejonie wjazdu na działkę należy wycofać ogrodzenie pozostawiając zatokę o minimalnych wymiarach 2 m x 6 m Ze względu na położenie obszaru planu w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 222 Dolina Środkowej Wisły (Warszawa-Puławy), w celu ochrony gleb, wód powierzchniowych i podziemnych przed zanieczyszczeniem nakazuje się: a) utwardzanie lub uszczelnienie powierzchni zagrożonych zanieczyszczeniem, w tym zagrożonych zanieczyszczeniem substancjami szczególnie szkodliwymi dla środowiska wodnego, w taki sposób aby uniemożliwić 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 KDZ – teren drogi publicznej klasy zbiorczej	X	X	X	X	X	X	X
					MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej U2 – teren zabudowy usługowej	X	X	X	X	X	X	X

43	14.04.2017	*	<p>8. §97 - §101 Uzupełnienie ustaleń planu o wskazanie planowanej infrastruktury drogowej (obsługa ruchu rowerowego, odwodnienie, oświetlenie, planowanej jezdnii, przystanki).</p> <p>9. §97, 99, 100 brak szczegółowej informacji w przeznaczeniu i zagospodarowaniu terenu - wniosek o uzupełnienie - przeznaczenie terenu - obsługa ruchu rowerowego (ścieżka rowerowa), pieszego (chodnik) oraz samochodowego z uwzględnieniem potrzeb parkingowych oraz przystanków autobusowych; zagospodarowanie - infrastruktura techniczna obejmująca m.in. odpowiednie odwodnienie i oświetlenie wszystkich elementów (drogi, ścieżki, chodnika).</p> <p>10. od §102 do 147 dla lokalnych dróg gminnych od KDD1 do KDD46 - brak informacji o infrastrukturze technicznej wniosek o uzupełnienie przy urządzeniach infrastruktury technicznej; obejmujące m.in.: Oświetlenie drogi, sieć kanalizacyjną i wodociągową oraz rozwiązanie odwodnienia przeciwburzowego. Zaznaczenie aby na odcinkach dróg powyżej 400m zastosowano spowalniacze ruchu drogowego (co kolejne 300 lub 400m).</p> <p>1. Zmienić zapis w § 9 pkt 4 w sposób: „dla działek budowlanych przylegających do ogólnodostępnych dróg o szerokości mniejszej niż 8,0 m zakazuje się sybowania ogrodzeń w odległości mniejszej niż 3,0 m od osi pasa drogowego”.</p> <p>2. Uwaga aby zapis zawarty w § 12 pkt. 2 nie dotyczył zabudowy mieszkaniowej dróg innej klasy niż lokalne i zbiorcze. Na posesjach, drogach dojazdowych i wewnętrznych odwodnienie możliwe do podziemnych zbiorników retencyjnych lub dołów dżbnych.</p> <p>3. W § 15 pkt. 2 wpisać, że ul. Rolnicza jest ulicą ogólnodostępną powiatową drogą zbiorczą.</p> <p>4. Uzupełnić § 16 ust. 8 o zapis: dla telekomunikacji bezprzewodowej nie dopuszcza się budowy na całym terenie objętym planem inwestycji infrastruktury telekomunikacyjnej (przekazniki, maszty itp.) nawet o nieznanym oddziaływaniu.</p>	126/3, 126/4 ob. Dziekanów Leśny	<p>KDZ – teren drogi publicznej klasy zbiorczej KDL1-KDL4 – tereny dróg publicznych klasy lokalnej</p> <p>KDZ – teren drogi publicznej klasy zbiorczej KDL2-KDL4 – tereny dróg publicznych klasy lokalnej</p> <p>KDD1-KDD35 – tereny dróg publicznych klasy dojazdowej</p> <p>Dla działek budowlanych przylegających do ogólnodostępnych dróg o szerokości mniejszej niż 8,0 m minimalna odległość lokalizacji ogrodzenia względem osi pasa drogowego powinna wynosić 4,0 m lub w rejonie wjazdu na działkę należy wycofać ogrodzenie pozostawiając zatokę o minimalnych wymiarach 2 m x 6 m</p> <p>Ze względu na położenie obszaru planu w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 222 Dolina Środkowej Wisły (Warszawa-Pulawy), w celu ochrony gleb, wód powierzchniowych i podziemnych przed zanieczyszczeniem nakazuje się: a) utwardzenie lub uszczelnienie powierzchni zagrożonych zanieczyszczeniami, w tym zagrożonych zanieczyszczeniem substancjami szczególnie szkodliwymi dla środowiska wodnego, w taki sposób aby uniemożliwić 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</p> <p>KDZ – teren drogi publicznej klasy zbiorczej</p>	X	X	X	X
						X	X	X	X

	<p>5. Brak jasnego wskazania w § 16 zakresu inwestycji infrastrukturalnych gminy, powiatu i GDDKA - dotyczy budowy dróg, ciągów pieszych i parkingów, oświetlenia, sieci kanalizacyjnej, wodociągowej oraz kanalizacji deszczowej.</p> <p>6. Rozdział 10 od § 17 wprowadzić przeznaczenie uzupełniające dla terenów zabudowy mieszkaniowej - usługi nieuczęlniwe w formie wbudowanej w zabudowę mieszkaniową.</p> <p>7. W § 70 dla terenów przy ul. Wiklinowej/Rolniczej/Stenkiewicza (teren U2) wyłączenie z kategorii działalności związanej z tankowaniem, demontażem samochodów i innych pojazdów oraz składowaniem części pojazdów, działalności związanej ze składowaniem materiałów pirotechnicznych oraz odpadów (skup złomu), działalności handlowej o powierzchni przekraczającej 1000m², działalności zakwaterowania i gastronomicznych.</p> <p>8. § 97 - § 101 Uzupełnienie ustaleń planu o wskazanie planowanej infrastruktury drogowej (obsługa ruchu rowerowego, odwodnienie, oświetlenie, planowanej jezdni, przystanki).</p> <p>9. § 97, 99, 100 brak szczegółowej informacji w przeznaczeniu i zagospodarowaniu terenu - wniosek o uzupełnienie - przeznaczenie terenu - obsługa ruchu rowerowego (ścieżka rowerowa), pieszego (chodnik) oraz oraz przystanków autobusowych, zagospodarowanie - infrastruktura techniczna obejmująca m.in. odpowiednie odwodnienie i oświetlenie wszystkich elementów (drogi, ścieżki, chodnika).</p> <p>10. od § 102 do 147 dla lokalnych dróg gminnych od KDD1 do KDD46 - brak informacji o infrastrukturze technicznej wniosek o uzupełnienie przy urządzeniach infrastruktury technicznej: obejmujące m.in.: Oświetlenie drogi, sieć kanalizacyjną i wodociągową oraz rozwiązanie odwodnienia przeciwburzowego. Zaznaczenie aby na oddinkach dróg powyżej 400m zastosowano spowalnicze ruchu drogowego (co kolejne 300 lub 400m).</p>	<p>MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej</p> <p>U2 – teren zabudowy usługowej</p> <p>KDZ – teren drogi publicznej klasy zbiorczej KDL1-KDL4 – tereny dróg publicznych klasy lokalnej</p> <p>KDZ – teren drogi publicznej klasy zbiorczej KDL2;KDL4 – tereny dróg publicznych klasy lokalnej</p> <p>KDD1-KDD35 – tereny dróg publicznych klasy dojazdowej</p>	<p>X</p> <p>X</p> <p>X</p> <p>X</p> <p>X</p> <p>X</p>	<p>X</p> <p>X</p> <p>X</p> <p>X</p> <p>X</p> <p>X</p>	
--	--	--	---	---	--

* - W związku z ustawą z dnia 29 sierpnia 1997 r. o ochronie danych osobowych (Dz. U. z 2016 r. poz. 922) z tekstu uchwały dla celów publikacji zostały usunięte dane osobowe

PRZEWODNICZĄCY
Rady Miejskiej w Łapaniu
Tadeusz Krystek
Tadeusz Krystek

Załącznik nr 3 do uchwały
Nr XXXIV/405/2017 Rady Miejskiej w Łomiankach
z dnia 26 października 2017 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego obszaru części sołectwa Dziekanów Bajkowy oraz części sołectwa Dziekanów Leśny 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 2017 r. poz. 1073), 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, z późn. zm.), zadania własne gminy.

2. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej zapisane w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego obszaru części sołectwa Dziekanów Bajkowy oraz części sołectwa Dziekanów Leśny należące do zadań własnych gminy to:

- 1) realizacja robót budowlanych obejmujących drogi gminne, infrastrukturę techniczną i zielenią urządzoną parkową;
- 2) inwestycje realizowane samodzielnie zlokalizowane w lub poza liniami rozgraniczającymi dróg.

§ 2. Realizacja inwestycji wskazanych w § 1 ust. 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 2017 r. poz. 519, 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 2017 r. poz. 220, z późn. zm.).

§ 3. 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 2016 r. poz. 1870, 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.

§ 4. 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 kanalizacyjne 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 2017 r. poz. 328) 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 2017 r. poz. 220, z późn. zm.).

PRZEWODNICZĄCY
Rady Miejskiej w Łomianach

Tadeusz Krystec