

UCHWAŁA XLV/527/2018
RADY MIEJSKIEJ W ŁOMIANKACH
z dnia 16 października 2018 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru południowej części sołectwa Dziekanów Nowy oraz północnej części sołectwa Sadowa

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2018 r. poz. 994) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.), w związku z Uchwałą Nr V/43/2015 Rady Miejskiej w Łomiankach z dnia 12 marca 2015 r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru południowej części sołectwa Dziekanów Nowy oraz północnej części sołectwa Sadowa,

Rada Miejska w Łomiankach uchwała, co następuje:

Rozdział 1
Przepisy wstępne

§ 1.1. Stwierdza się, iż plan, o którym mowa w ust. 2, nie narusza 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. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru południowej części sołectwa Dziekanów Nowy oraz północnej części sołectwa Sadowa, zwany dalej „planem”, obejmujący obszar o powierzchni 151,62 ha, położony w wiejskiej części gminy Łomianki w obrębach ewidencyjnych 0003 i 0012, którego granice przebiegają: południową granicą działki nr ew. 144, obręb ew. Dziekanów Nowy, zachodnią granicą działek nr ew.: 682/1 i 769/7, obręb ew. Dziekanów Polski, południowo-zachodnią granicą działki nr ew. 52, obręb ew. Sadowa oraz granicą administracyjną z gminą Czosnów.

§ 2. 1. Ustalenia planu przedstawiono w części tekstowej – stanowiącej treść niniejszej uchwały, oraz w części graficznej, 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) aglomeracja – w rozumieniu ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne;
- 2) 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”;

- 3) dach płaski – jeżeli z ustaleń szczegółowych dla terenów nie wynika inaczej, to jest to dach (stropodach) o dowolnym układzie połaci dachowych, których kąt nachylenia nie jest większy niż 12° , przy czym dla elementów połaci dachowych takich jak naświetla, świetliki i lukarny dopuszcza się inne spadki;
- 4) dach stromy – jeżeli z ustaleń szczegółowych dla terenów nie wynika inaczej, to jest to dach jedno-, dwu- lub wielospadowy o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale $25^\circ - 45^\circ$, przy czym dla elementów połaci dachowych takich jak naświetla, świetliki i lukarny dopuszcza się inne spadki;
- 5) dojazd – istniejący lub dopuszczony planem niewyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi fragment terenu, niezbędny dla zapewnienia obsługi komunikacyjnej działek lub obiektów;
- 6) istniejąca zabudowa – 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;
- 7) nieprzekraczalna linia zabudowy – linia wyznaczona na rysunku planu regulująca dopuszczalne położenie zewnętrznych krawędzi budynku na działce budowlanej. Jeżeli z przepisów 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 wraz z zadaszeniami, ogrodzeń, obiektów małej architektury, tablic i urządzeń reklamowych, obiektów do czasowego gromadzenia odpadów stałych o powierzchni nie większej niż 5 m^2 , podziemnych części obiektów budowlanych, uzbrojenia technicznego działki i innych urządzeń budowlanych. Wszystkie wymienione obiekty lub elementy budynków mogą być wysunięte poza wyznaczoną planem linię zabudowy z uwzględnieniem przepisów odrębnych;
- 8) nieruchomości publicznie dostępna – nieruchomość z budynkiem lub budynkami użyteczności publicznej;
- 9) ogrodzenie proekologiczne – ogrodzenie, przez które możliwa jest migracja dziko żyjących małych zwierząt, takie jak:
 - a) żywopłot,
 - b) ogrodzenie ażurowe o przezierności nie mniej niż 70% bez podmurówki,
 - c) ogrodzenie ażurowe o przezierności nie mniej niż 70% z fundamentami punktowymi lub z podmurówką nie wystającą ponad powierzchnię terenu,
 - d) ogrodzenie ażurowe o przezierności nie mniej niż 70% na podmurówce zaopatrzonej w otwory o średnicy nie mniejszej niż 0,15 m położone względem siebie w odległości nie większej niż 2 m lub z prześwitem o wysokości min. 15 cm między wypełnieniem przęsła a poziomem terenu;
- 10) ogrodzenie w formie żywopłotu – ogrodzenie urządzone wyłącznie z krzewów, ewentualnie ogrodzenie bez podmurówki, złożone z siatki i metalowych słupków, obrośnięte w całości krzewami lub pnączami;
- 11) OZE – skrót określenia „odnawialne źródła energii”;
- 12) PKWiU 2015 – skrót Polskiej Klasyfikacji Wyrobów i Usług - załącznik do rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 4 września 2015 r. poz. 1676;
- 13) powierzchnia biologicznie czynna – jeżeli z przepisów szczegółowych dla terenów 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 urządzeń budowlanych, w tym parkingów, miejsc do parkowania dla

samochodów, terenów z ustanowioną służebnością przejścia lub przejazdu jak również ogrodów na tarasach lub na dachach w przypadku gdy warstwa substratu glebowego jest mniejsza niż 50 cm;

- 14) przepisy odrębne – przepisy ustaw wraz z przepisami aktów wykonawczych oraz inne obowiązujące przepisy;
- 15) przeznaczenie terenu – rodzaj lub rodzaje zabudowy, zagospodarowania, użytkowania (lub działalności), ustalone planem dla terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi;
- 16) przeznaczenie terenu podstawowe – jedyne lub przeważające w sposób ustalony planem przeznaczenie terenu;
- 17) przeznaczenie terenu 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;
- 18) RAL – system oznaczania barw oparty na porównaniu z wzorcami określanymi 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;
- 19) 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;
- 20) teren zabudowy usługowej, produkcyjnej, magazynów i składów – teren lokalizacji zabudowy usługowej lub zabudowy produkcyjnej, magazynów i składów, co należy rozumieć jako lokalizację wyłącznie zabudowy usługowej lub lokalizację wyłącznie zabudowy produkcyjnej, magazynów i składów lub lokalizację obu rodzajów zabudowy równocześnie;
- 21) uchwała – niniejsza uchwała Rady Miejskiej w Łomiankach;
- 22) urządzenie grupujące szyldy – tablica reklamowa lub urządzenie reklamowe, zawierające więcej niż jeden szyld, przy czym format szyldów musi być zunifikowany;
- 23) 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;
- 24) usługi nieuciążliwe – działalność usługowa lub rzemieślnicza, której ewentualne uciążliwe oddziaływanie zamyka się w granicach działki własnej, gdzie działalność się odbywa;
 - 25) produkcja nieuciążliwa – działalność produkcyjna związana z wytwarzaniem produktów, której ewentualne uciążliwe oddziaływanie zamyka się w granicach działki własnej, gdzie działalność się odbywa;
 - 26) totem – wolnostojące urządzenie reklamowe nie będące szyldem ani urządzeniem grupującym szyldy, którego wysokość jest przynajmniej trzykrotnie większa niż szerokość i przekracza 5 m;
 - 27) 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, 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 najwyższego punktu obiektu;
 - 28) zabudowa produkcyjna, magazynów i składów – budynek lub zespół budynków z produkcją nieuciążliwą lub służący magazynowaniu lub składowaniu, będących w rozumieniu Polskiej Klasyfikacji Obiektów Budowlanych budynkami przemysłowymi – wraz z niezbędnymi urządzeniami, budynkami garażowymi i gospodarczymi;
 - 29) zabudowa usługowa – jeżeli z ustaleń szczegółowych dla terenu nie wynika inaczej, jest to budynek lub zespół budynków z usługami nieuciążliwymi, będących w rozumieniu Polskiej Klasyfikacji Obiektów Budowlanych: budynkami biurowymi, hotelami i budynkami zakwaterowania turystycznego, budynkami handlowo-usługowymi – wraz z niezbędnymi urządzeniami, budynkami garażowymi i gospodarczymi, chyba że z przepisów szczegółowych dla terenów wynika inaczej;

§4.1. Ustalenia tekstu uchwały oraz ustalenia 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) granice terenów pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;
- 6) symbole literowe określające podstawowe przeznaczenie terenów wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi;
- 7) obiekty i granice obszarów objętych ochroną:
 - a) krzyż objęty ochroną w planie wraz ze strefą ochrony,
 - b) strefa ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych;
- 8) obszary wymagające szczególnych warunków zagospodarowania terenu – strefa 12 m od lasu lub gruntów leśnych.

3. Oznaczenia graficzne na rysunku planu nie wymienione w ust. 2 mają charakter informacyjny.

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, produkcyjnej, magazynów i składów;
- 3) UC – tereny zabudowy usługowej, produkcyjnej, magazynów i składów w tym obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m²;
- 4) UO – teren zabudowy usługowej edukacji;
- 5) RM – tereny zabudowy zagrodowej;
- 6) R – tereny rolnicze;
- 7) ZL – lasy;
- 8) KDS – tereny drogi publicznej klasy ekspresowej;
- 9) KDZ – tereny dróg publicznych klasy zbiorczej;
- 10) KDL – tereny dróg publicznych klasy lokalnej;
- 11) KDD – tereny dróg publicznych klasy dojazdowej;
- 12) KS – teren placu publicznego;
- 13) KDW – tereny dróg wewnętrznych.

2. Jeżeli z przepisów szczegółowych dla terenów nie wynika inaczej, w ramach ustalonego planem przeznaczenia terenu możliwa jest realizacja obiektów i urządzeń budowlanych zapewniających prawidłowe funkcjonowanie poszczególnych nieruchomości lub całości terenu, w szczególności: uzbrojenia technicznego działki, zbiorników bezodpływowych, przydomowych oczyszczalni ścieków, zbiorników retencyjnych na wody deszczowe, studni i hydrantów oraz innych niezbędnych obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej jak również dojść i dojazdów, ścieżek rowerowych, parkingów, miejsc do parkowania, 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 przepisów niniejszego planu.

Rozdział 3

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 6. Ustalenia w zakresie sytuowania obiektów budowlanych:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy według rysunku planu;
- 2) dopuszcza się, uwzględniając przepisy odrębne oraz wyznaczone planem linie zabudowy sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy działki budowlanej.

§ 7. Ustalenia w zakresie wysokości zabudowy:

- 1) maksymalna wysokość budynków – według przepisów szczegółowych dla terenów;
- 2) maksymalna wysokość tablic i urządzeń reklamowych – według ustaleń § 10;
- 3) maksymalna wysokość pozostałych obiektów budowlanych:
 - a) 1,6 m – dla ogrodzeń od strony publicznych dróg klasy lokalnej i dojazdowej oraz nieruchomości publicznie dostępnych,
 - b) 1,8 m – dla ogrodzeń od strony publicznych dróg klasy zbiorczej i publicznej drogi klasy ekspresowej,
 - c) 3 m - dla wiat i obiektów małej architektury,
 - d) 12 m – dla masztów i słupów, z wyłączeniem obiektów z zakresu łączności publicznej.

§ 8. Szczególne warunki kształtowania istniejącej zabudowy i zagospodarowania istniejących zabudowanych działek budowlanych w przypadku gdy lokalizacja, gabaryty zabudowy lub zagospodarowanie działek odbiega od ustalonych planem:

- 1) zakazuje się rozbudowy i nadbudowy istniejącej zabudowy zlokalizowanej w całości pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy a linią rozgraniczającą, względem której nieprzekraczalną linią zabudowy wyznaczono;
- 2) dla istniejącej zabudowy, której fragmenty budynków znajdują się w pasie terenu pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy a linią rozgraniczającą, względem której nieprzekraczalną linią zabudowy wyznaczono, z zastrzeżeniem pkt 4, dopuszcza się:
 - a) rozbudowę z uwzględnieniem nieprzekraczalnych linii zabudowy oraz pozostałych ustaleń szczegółowych dla danego terenu,
 - b) nadbudowę w przypadku gdy przynajmniej 50% powierzchni zabudowy budynku położone jest prawidłowo względem nieprzekraczalnych linii zabudowy, z uwzględnieniem pozostałych przepisów szczegółowych dla danego terenu;
- 3) dla istniejącej zabudowy zlokalizowanej prawidłowo względem linii zabudowy, z zastrzeżeniem pkt 4:
 - 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 wskaźników zagospodarowania terenu.

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

- 1) zakaz sytuowania ogrodzeń o przeszłach z prefabrykatów żelbetowych (betonowych);
- 2) minimalny udział powierzchni ażurowej i jednocześnie przeziernej w powierzchni całkowitej ogrodzenia (wszystkich przeszłach oraz powierzchni furtek i bram):
 - a) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 70%, z zastrzeżeniem, że dla nieruchomości położonych w bezpośrednim sąsiedztwie dróg **KDZ** dopuszcza się 35%,
 - b) dla pozostałych terenów – 50%;
- 3) wymagania pkt 2 nie dotyczą ogrodzeń w formie żywopłotów.

§ 10. 1. Zakazuje się sytuowania tablic reklamowych i urządzeń reklamowych nie będących szyldami:

- 1) na terenach dróg publicznych oraz na terenie placu publicznego oznaczonego symbolem **KS**;
- 2) na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i terenach zabudowy zagrodowej oznaczonych symbolami od **MN1** do **MN21** oraz od **RM1** do **RM7**;
- 3) na terenie lasów oznaczonych symbolami **ZL1** i **ZL2** oraz w strefie 12 m od granicy lasu,
- 4) na terenie zabudowy usług edukacji oznaczonym symbolem **UO**;
- 5) na terenach zabudowy usługowej, produkcyjnej, magazynów i składów oznaczonych symbolami **U5** i **U8**, **UC1**;
- 6) na terenach rolniczych oznaczonych symbolami od **R1** do **R4**.

2. Warunki sytuowania, postać i gabaryty tablic i urządzeń reklamowych nie będących szyldami dla terenów oznaczonych symbolami: **U1**, **U2**, **U3**, **U4**, **U6**, **U7**, **UC2**:

- 1) zakazuje się sytuowania tablic i urządzeń reklamowych nie będących szyldami:

- a) na niezabudowanych działkach,
 - b) na ogrodzeniach oraz w pasie terenu pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy, a linią rozgraniczającą drogi;
- 2) ustala się postać i gabaryty urządzeń reklamowych:
- a) billboard 9 m^2 – wysokość włącznie z podporami – 5 m,
 - b) billboard 12 m^2 – wysokość włącznie z podporami – 5 m,
 - c) billboard 18 m^2 – wysokość włącznie z podporami – 12 m,
 - d) billboard 36 m^2 – wysokość włącznie z podporami – 24 m,
 - e) totemy o wysokości do 24 m.

3. Warunki sytuowania szyldów i urządzeń grupujących szyldy:

- 1) w przypadku gdy na nieruchomości działalność prowadzi jeden podmiot, szyld może być umieszczony wyłącznie:
- a) na ogrodzeniu,
 - b) na elewacji budynku w poziomie parteru;
- 2) w przypadku gdy na nieruchomości działalność prowadzi więcej niż jeden podmiot gospodarczy, dopuszcza się dla każdego podmiotu gospodarczego:
- a) umieszczenie jednego szyldu na budynku,
 - b) umieszczenie jednego szyldu na ogrodzeniu,
 - c) umieszczenie szyldu w urządzeniu grupującym szyldy, przy czym na widok publiczny dopuszcza się wystawienie:
 - jednego urządzenia dla terenów MN1-MN21 oraz RM1-RM7, UO,
 - dwóch urządzeń dla terenów U1-U8, UC1,
 - trzech urządzeń dla terenu UC2;
- 3) minimalna odległość usytuowania urządzenia grupującego szyldy od linii rozgraniczającej drogi – 3 m;
- 4) 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:

- 1) w przypadku gdy na nieruchomości działalność prowadzi jeden podmiot, szyld może przyjmować wyłącznie postać:
- a) tablicy,
 - b) liter przestrzennych lub kasetonu;
- 2) 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:

- 1) 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;
- 2) w przypadku umieszczenia szyldu na ogrodzeniu, gabaryty szyldu muszą spełniać następujące warunki:
- a) wysokość nie więcej niż 0,25 m,
 - b) szerokość nie więcej niż 0,5 m,
 - c) 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;
- 3) w przypadku wolnostojącego urządzenia grupującego szyldy jego gabaryty muszą spełniać następujące warunki:

- a) wysokość włącznie z podporami:
 - dla terenów MN1-MN21, RM1-RM7, UO – nie więcej niż 2,5 m,
 - dla terenów U1-U8, UC1, UC2 - nie więcej niż 12 m
- b) szerokość:
 - dla terenów MN1- MN21, RM1-RM7, UO – nie więcej niż 1,2 m,
 - dla terenów U1-U8, UC1, UC2 – nie więcej niż 2,5 m.

§ 11. Ustalenia w zakresie kolorystyki obiektów budowlanych:

- 1) dla pokryć dachów stromych z zastrzeżeniem pkt 2 – 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) dopuszcza się inną kolorystykę dachów stromych w przypadku gdy pokrycie dachu jest wykonane z dachówki ceramicznej, blachy miedzianej, blachy ocynkowanej niemalowanej, gontu, słomy, trzciny w naturalnych barwach materiałów, z których wykonane są wymienione elementy;
- 3) dla pokryć dachów stromych wykonanych z dachówki ceramicznej, blachy miedzianej, blachy ocynkowanej, gontu, słomy, trzciny – zakaz stosowania powłok malarskich zmieniających naturalną barwę materiału;
- 4) dla dachów płaskich – bez ograniczeń;
- 5) dla elewacji budynków, z zastrzeżeniem pkt 6, 7 i 8, zakaz stosowania innych barw niż: żółcień RAL1013, szarości (RAL7032, RAL7035, RAL7038, RAL7044, RAL7047), biele (RAL9001, RAL9002, RAL9003, RAL9010, RAL9016, RAL9018);
- 6) dla terenów oznaczonych symbolami od **U1 do U8 i UC1, UC2** dopuszcza się, aby łącznie do 10% powierzchni elewacji budynków stanowiły barwy zastrzeżonych znaków firmowych;
- 7) dopuszcza się inną kolorystykę elewacji w przypadku, gdy jest ona wykonana z niebarwionego betonu, niebarwionej cegły (silikatowej, betonowej, klinkierowej itp. surowców mineralnych), niebarwionych okładzin wykonanych z: drewna, kamienia, ceramiki, szkła oraz powłok galwanicznych;
- 8) dopuszcza się inne kolory dla stolarki okiennej i drzwiowej;
- 9) nakazuje się ujednoczenie kolorystyki pokryć dachów stromych budynków:
 - a) zlokalizowanych na jednej nieruchomości,
 - b) przylegających do siebie ścianami w zabudowie bliźniaczej,
 - c) tworzących gospodarstwo zabudowy zagrodowej.

Rozdział 4

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

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

- 1) ze względu na położenie obszaru planu w rejonie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 222 zaliczonego do obszarów najwyższej ochrony w celu ochrony wód powierzchniowych i podziemnych oraz gleb przed zanieczyszczeniem, dla całego obszaru planu nakazuje się:
 - a) utwardzanie lub uszczelnienie powierzchni zagrożonych zanieczyszczeniem, w tym zagrożonych zanieczyszczeniem substancjami szczególnie szkodliwymi dla środowiska

- wodnego, w sposób uniemożliwiający przedostawanie się tych zanieczyszczeń do wód i do ziemi,
- b) przed wprowadzeniem wód opadowych i roztopowych do ziemi lub do wód, oczyszczenie ich do parametrów wymaganych przepisami odrębnymi;
- 2) ze względu na położenie obszaru planu w całości w otulinie Kampinoskiego Parku Narodowego, z zastrzeżeniem pkt 3, 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;
 - 3) zakazy, o których mowa w pkt 2 nie dotyczą:
 - a) realizacji inwestycji celu publicznego z obowiązującym wymogiem uzyskania przewidzianych przepisami zezwoleń na odstępstwo od zakazów w rozumieniu przepisów o ochronie przyrody,
 - b) obiektów istniejących;
 - 4) 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 § 19 ust. 6 i 7;
 - 5) ze względu na rozkład przestrzenny terenów przeznaczonych pod mieszkalnictwo, zakazuje się lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii;
 - 6) w celu zachowania korytarza ekologicznego pomiędzy Kampinoskim Parkiem Narodowym a Doliną Wisły, poza uwzględnieniem korytarza w ustaleniach dotyczących przeznaczenia terenu, dla terenów **ZL1** i **ZL2** wprowadza się ograniczenia co do postaci ogrodzeń i warunków ich sytuowania zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenu;
 - 7) na potrzeby przepisów odrębnych ustalających dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku tereny oznaczone w planie symbolami:
 - a) od **MN1** do **MN18** – należy traktować jako tereny pod zabudowę mieszkaniową,
 - b) **MN19, MN20, MN21** – należy traktować jako tereny na cele mieszkaniowo-usługowe,
 - c) **UO** – należy traktować jako tereny pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży.

Rozdział 5

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków

§ 13. 1. W celu ochrony stanowisk archeologicznych o nr ewid: 54-64/19 i 54-64/29, ustala się strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, w granicach określonych na rysunku planu.

2. Ustala się ochronę krzyża oznaczonego na rysunku planu poprzez:

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

Rozdział 6

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 14. 1. Układ przestrzeni publicznych na obszarze planu tworzą: drogi publiczne oznaczone symbolami: od **KDZ1** do **KDZ3**, od **KDL1** do **KDL3**, od **KDD1** do **KDD4** oraz plac publiczny oznaczony symbolem **KS**.

2. W przestrzeniach publicznych, o których mowa w ust.1:

- 1) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów usługowo-handlowych;
- 2) nakazuje się w obrębie terenu jednej ulicy, ujednoczenie:
 - a) koloru, kształtu i rodzaju materiału użytego do realizacji chodników,
 - b) koloru, kształtu i rodzaju materiału użytego do realizacji wjazdów na posesje,
 - c) formy oświetlenia ulicznego, koszy na odpadki, ławek, słupków i barierek ochronnych.

Rozdział 7

Tereny lub obiekty podlegające ochronie, ustalone na podstawie przepisów odrębnych

§ 15. 1. Na rysunku planu oznaczono:

- 1) granicę Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu – strefa zwykła,
- 2) granicę Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu – strefa ochrony urbanistycznej,
- 3) obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi – obszar obejmujący tereny narażone na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego.

2. Cały obszar planu znajduje się w otulinie Kampinoskiego Parku Narodowego i w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 222:

3. Ochrona obszarów, o których mowa w ust. 1 i 2, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi oraz z odpowiednimi ustaleniami niniejszej uchwały.

4. W granicach obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi, o których mowa w ust. 1 pkt 3:

- 1) lokalizacja inwestycji, w szczególności obiektów budowlanych przeznaczonych na pobyt ludzi, może stanowić zagrożenie dla bezpieczeństwa ludzi oraz mienia;
- 2) zabudowa oraz zagospodarowanie terenu powinno uwzględniać istniejące ryzyko powodziowe.

Rozdział 8

Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu

§ 16. 1. Ustala się granice strefy 12 m od lasu lub gruntów leśnych.

2. W strefie 12 m od lasu lub gruntów leśnych z przepisów odrębnych wynikają ograniczenia dla usytuowania budynków z uwagi na bezpieczeństwo pożarowe związane z odległością od lasu.

Rozdział 9

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

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

- 1) minimalna powierzchnia działki według przepisów 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 zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów, z zastrzeżeniem, że dla działek pod urządzenia infrastruktury technicznej dopuszcza się 3 m;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do linii rozgraniczających pasa drogowego w przedziale od 85° do 95°, z zastrzeżeniem pkt a i b poniżej:

- a) dopuszcza się kąt w przedziale od 45° do 135° przy tworzeniu trójkątów widoczności i placów do zawracania,
- b) dopuszcza się kąt w przedziale od 75°-105° dla działek przylegających do:
 - drogi publicznej klasy zbiorczej oznaczonej symbolem **KDZ3**,
 - dróg publicznych klasy dojazdowej oznaczonych symbolem **KDD3 (Poziomkowa), KDD4**.

Rozdział 10

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i systemu parkowania

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

- 1) droga publiczna oznaczona symbolem **KDS1, KDS2, KDS3, KDS4** (droga krajowa nr 7) - 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 projektowanej drogi zbiorczej **KDZ2** i **KDZ3** i planowanego do przebudowy skrzyżowania pomiędzy ulicami Podróżną (**KDL4**) i Turystyczną (poza obszarem planu);
- 2) droga publiczna oznaczona symbolem **KDZ1** – niewielki fragment istniejącej ulicy Rolniczej – jest drogą klasy zbiorczej, umożliwiającą dojazd z obszaru planu do miasta Łomianki oraz do sąsiedniej gminy Czosnów;
- 3) droga publiczna oznaczona symbolem **KDZ2** – projektowana droga zbiorcza o ograniczonej dostępności, umożliwiającą dojazd z obszaru planu do gmin sąsiednich (Czosnów, Nowy Dwór Mazowiecki) oraz pozostałej części gminy i miasta Łomianki (na wschodzie);
- 4) droga publiczna oznaczona symbolem **KDZ3** – projektowana wzdłuż drogi ekspresowej **KDS1, KDS2, KDS3, KDS4** droga publiczna klasy zbiorczej, służąca do obsługi ruchu lokalnego, która za pośrednictwem skrzyżowania, o którym mowa w pkt 1 zapewnia dostęp z obszaru planu do drogi ekspresowej **KDS**;
- 5) drogi publiczne klasy lokalnej – ulica Królowej Marysieńki (**KDL1, KDL2**), ulica Podróżna (**KDL3**) – drogi zapewniające obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem;
- 6) drogi publiczne oznaczone symbolami od **KDD1** do **KDD4** – istniejące i projektowane, drogi klasy dojazdowej, zapewniające obsługę komunikacyjną poszczególnych nieruchomości w granicach obszaru objętego planem;
- 7) uzupełnieniem systemu komunikacji jest plac publiczny oznaczony symbolem **KS** oraz drogi wewnętrzne oznaczone symbolami od **KDW1** do **KDW6**;
- 8) na terenach przeznaczonych pod zabudowę przy wydzielaniu dojazdów i innych dróg wewnętrznych nakazuje się uwzględnić następujące wymagania:
 - 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;
- 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 stałych stanowisk postojowych dla samochodów osobowych:
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 2 miejsca na jedno mieszkanie lub lokal mieszkalny, lub jeden lokal usługowy w budynku mieszkalnym jednorodzinnym,

- dla zabudowy zagrodowej – 2 miejsca na jedno mieszkanie lub lokal mieszkalny, przy czym za lokal mieszkalny rozumie się także pomieszczenia mieszkalne wyodrębnione w celu świadczenia usług turystycznych przez rolników,
- dla zabudowy usług edukacji – 1 miejsce na 1 pomieszczenie do nauczania oraz 1 miejsce na 5 zatrudnionych,
- dla zabudowy usługowej, produkcyjnej, magazynów i składów – 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 i terenów zabudowy zagrodowej należy na każde 5 miejsc do parkowania dla samochodów przewidzieć przynajmniej jedno miejsce dla rowerów, nie mniej jednak niż 4 miejsca na każdy budynek usługowy,
- d) 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.

Rozdział 11

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

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

- 1) przewiduje się
 - a) tereny dróg publicznych oznaczone symbolami **KDS1, KDS2, KDS3, KDS4, KDZ1, KDZ2, KDZ3, KDL1, KDL2, KDL3, KDD1, KDD2, KDD3, KDD4;**
 - b) teren placu publicznego oznaczonego symbolem **KS;**
- 2) dopuszcza się inne tereny inwestycyjne poza wymienionymi w pkt 1 w przypadku infrastruktury istniejącej, za wyjątkiem terenów oznaczonych symbolami **ZL1 i ZL2.**

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 lub z ujęć położonych na terenie gminy Czosnów;
- 2) minimalna średnica nowobudowanej sieci zbiorczej – 80 mm;
- 3) rozmieszczenie zewnętrznych hydrantów przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Ustalenia dla systemu kanalizacji i oczyszczania ścieków komunalnych:

- 1) ścieki komunalne, z zastrzeżeniem pkt 4, nakazuje się odprowadzać za pośrednictwem sieci gminnej do gminnej oczyszczalni ścieków położonej w Łomiankach;
- 2) minimalna średnica nowobudowanych przewodów tłocznych – 63 mm;
- 3) minimalna średnica nowobudowanych przewodów grawitacyjnych – 200 mm;
- 4) ze względu na położenie obszaru planu poza aglomeracją dopuszcza się odprowadzanie ścieków do instalacji lub urządzeń określonych w przepisach odrębnych z zakresu utrzymania czystości i porządku w gminach.

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

- 1) dla obszaru planu nie przewiduje się budowy kanalizacji deszczowej;
- 2) jeżeli z przepisów szczegółowych dla terenów nie wynika inaczej, wody opadowe i roztopowe - należy odprowadzać do ziemi lub zbiorników retencyjnych i zagospodarować na powierzchni biologicznie czynnej działki własnej;
- 3) wody deszczowe i roztopowe z nawierzchni przewidzianych do przejazdu i postoju samochodów, w szczególności dróg, placów, parkingów i terenów służebności przejazdu,

przed wprowadzeniem do ziemi należy doprowadzić do parametrów wymaganych przepisami;

5. Ustalenia w zakresie rozwoju systemu elektroenergetycznego:

- 1) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci elektroenergetycznej rozdzielczej lub urządzeń OZE;
- 2) przy rozbudowie, budowie i przebudowie sieci elektroenergetycznej rozdzielczej dopuszcza się zarówno linie kablowe (podziemne), jak i napowietrzne;
- 3) przy rozbudowie, budowie i przebudowie stacji transformatorowych dopuszcza się stacje wnetrzowe, kontenerowe oraz 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 objętym planem;
- 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 źródła energii lub z instalacji OZE;
- 2) w przypadku gdy źródłem ciepła są instalacje OZE, niedopuszczalne jest stosowanie instalacji, które:
 - a) nie zapewniają wymaganych przepisami poziomów emisji;
 - b) do wytwarzania 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 – przy rozbudowie, budowie i przebudowie sieci telekomunikacyjnej nakazuje się stosować linie kablowe (podziemne).

9. Wymagania systemu gospodarowania odpadami:

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

Rozdział 12

Przepisy szczegółowe dla terenów

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

- 1) przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca;
- 2) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz gabaryty budynków:
 - a) maksymalna wysokość budynków:
 - dla budynków mieszkalnych – 9,5 m,
 - dla garaży i budynków gospodarczych – 6,0 m,

- b) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych – dachy strome o kącie nachylenia połaci dachu od 25° do 40°,
 - c) intensywność zabudowy w przedziale od 0,01 do 0,5,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy – 20%,
 - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 70%;
- 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 – teren położony w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu – strefa zwykła.

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

- 1) przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca;
- 2) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz gabaryty budynków:
- a) maksymalna wysokość budynków:
 - dla budynków mieszkalnych – 9,5 m,
 - dla garaży i budynków gospodarczych – 6,0 m,
 - b) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych – dachy strome o kącie nachylenia połaci dachu od 25° do 40°,
 - c) intensywność zabudowy w przedziale od 0,01 do 0,5,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy – 20%,
 - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 70%;
- 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 – teren położony w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu – strefa zwykła.

§ 22. 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 budynków:
 - dla budynków mieszkalnych – 9,5 m,
 - dla garaży i budynków gospodarczych – 6,0 m,
 - b) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych – dachy strome o kącie nachylenia połaci dachu od 25° do 40°,
 - c) intensywność zabudowy w przedziale od 0,01 do 0,5,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy 20%,
 - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 70%;
- 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 – teren położony w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu – strefa zwykła.

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

- 1) przeznaczenie terenu:
- a) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca,
 - b) uzupełniająca – istniejąca zabudowa zagrodowa, zabudowa usługowa,

- c) warunki dla przeznaczenia uzupełniającego – dla nieruchomości bezpośrednio przylegających do ul. Rolniczej dopuszcza się nową zabudowę usługową;
- 2) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz gabaryty budynków:
 - a) maksymalna wysokość budynków:
 - dla budynków mieszkalnych – 9,5 m,
 - dla garaży, budynków gospodarczych i usługowych – 6,0 m,
 - b) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych:
 - dla budynków mieszkalnych dachy strome o kącie nachylenia połaci dachu od 25° do 40°,
 - dla pozostałych budynków dopuszcza się dachy płaskie;
 - c) minimalna intensywność zabudowy w przedziale od 0,01 do 0,5,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy 25%,
 - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 60%;
- 3) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych z podziału nieruchomości – 1200 m² z zastrzeżeniem, że w przypadku podziału nieruchomości, której fragment został przeznaczony pod drogę publiczną, dopuszcza się wydzielenie jednej działki budowlanej o mniejszej powierzchni, nie mniej jednak niż 800 m²;
- 4) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działki – 1200 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki – 25 m;
- 5) szczególne warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) teren położony w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu – strefa ochrony urbanistycznej,
 - b) fragment terenu znajduje się w granicach obszaru obejmującego tereny narażone na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego o głębokości zalewu do 0,5 m.

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

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca,
 - b) uzupełniające – istniejąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna bliźniacza, istniejąca zabudowa zagrodowa, zabudowa usługowa,
 - c) warunki dla przeznaczenia uzupełniającego – dla nieruchomości bezpośrednio przylegających do ulicy Rolniczej dopuszcza się nową zabudowę usługową;
- 2) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz gabaryty budynków:
 - a) maksymalna wysokość budynków:
 - dla budynków mieszkalnych – 9,5 m,
 - dla garaży, budynków gospodarczych i usługowych – 6,0 m,
 - b) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych:
 - dla budynków mieszkalnych dachy strome o kącie nachylenia połaci dachu od 25° do 40°,
 - dla pozostałych budynków dopuszcza się dachy płaskie,
 - c) minimalna intensywność zabudowy w przedziale od 0,01 do 0,5,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy 25%,
 - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 60%;
- 3) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych z podziału nieruchomości – 1200 m² z zastrzeżeniem, że w przypadku podziału nieruchomości, której fragment został przeznaczony pod drogę publiczną, dopuszcza się wydzielenie jednej działki budowlanej o mniejszej powierzchni, nie mniej jednak niż 800 m²;

- 4) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działki – 1200 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki – 25 m;
- 5) szczególne warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) teren położony w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu – strefa ochrony urbanistycznej i strefa zwykła,
 - b) fragment terenu znajduje się w granicach obszaru obejmującego tereny narażone na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego o głębokości zalewu do 0,5 m.

§ 25. 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 budynków:
 - dla budynków mieszkalnych – 9,5 m,
 - dla garaży i budynków gospodarczych – 6,0 m,
 - b) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych – dachy strome o kącie nachylenia połaci dachu od 25° do 40°,
 - c) minimalna intensywność zabudowy w przedziale od 0,01 do 0,5,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy 25%,
 - 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 – teren położony w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu – strefa ochrony urbanistycznej.

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

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca,
 - b) uzupełniająca – istniejąca zabudowa zagrodowa, zabudowa usługowa,
 - c) warunki dla przeznaczenia uzupełniającego – dla nieruchomości bezpośrednio przylegających do ulicy Rolniczej dopuszcza się nową zabudowę usługową;
- 2) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz gabaryty budynków:
 - a) maksymalna wysokość budynków:
 - dla budynków mieszkalnych – 9,5 m,
 - dla garaży, budynków gospodarczych i usługowych – 6,0 m,
 - b) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych:
 - dla budynków mieszkalnych dachy strome o kącie nachylenia połaci dachu od 25° do 40°,
 - dla pozostałych budynków dopuszcza się dachy płaskie,
 - c) minimalna intensywność zabudowy w przedziale od 0,01 do 0,5,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy 25%,
 - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 60%;
- 3) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych z podziału nieruchomości – 1200 m² z zastrzeżeniem, że w przypadku podziału nieruchomości, której fragment został przeznaczony pod drogę publiczną, dopuszcza się wydzielenie jednej działki budowlanej o mniejszej powierzchni, nie mniej jednak niż 800 m²;
- 4) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działki – 1200 m²,

- b) minimalna szerokość frontu działki – 25 m;
- 5) szczególne warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) teren położony w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu – strefa ochrony urbanistycznej,
 - b) fragment terenu znajduje się w granicach obszaru obejmującego tereny narażone na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego o głębokości zalewu do 0,5 m.

§ 27. 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 budynków:
 - dla budynków mieszkalnych – 9,5 m,
 - dla garaży i budynków gospodarczych – 6,0 m,
 - b) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych – dachy strome o kącie nachylenia połaci dachu od 25° do 40°,
 - c) minimalna intensywność zabudowy w przedziale od 0,01 do 0,5,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy 25%,
 - 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:
 - a) teren położony w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu – strefa ochrony urbanistycznej,
 - b) fragment terenu znajduje się w granicach obszaru obejmującego tereny narażone na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego o głębokości zalewu do 2,0 m.

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

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca,
 - b) uzupełniające - istniejąca zabudowa zagrodowa, zabudowa usługowa,
 - c) warunki dla przeznaczenia uzupełniającego – dla nieruchomości bezpośrednio przylegających do ulicy Podróżnej dopuszcza się nową zabudowę usługową;
- 2) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz gabaryty budynków:
 - a) maksymalna wysokość budynków:
 - dla budynków mieszkalnych – 9,5 m,
 - dla garaży, budynków gospodarczych i usługowych – 6,0 m,
 - b) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych:
 - dla budynków mieszkalnych dachy strome o kącie nachylenia połaci dachu od 25° do 40°,
 - dla pozostałych budynków dopuszcza się dachy płaskie,
 - c) minimalna intensywność zabudowy w przedziale od 0,01 do 0,5,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy 25%,
 - 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 – 25 m;
- 5) szczególne warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) teren położony w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu – strefa ochrony urbanistycznej,
 - b) fragment terenu znajduje się w granicach obszaru obejmującego tereny narażone na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego o głębokości zalewu do 0,5 m.

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

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca,
 - b) uzupełniające – istniejąca zabudowa zagrodowa, zabudowa usługowa,
 - c) warunki dla przeznaczenia uzupełniającego – dla nieruchomości bezpośrednio przylegających do ulicy Podróżnej dopuszcza się nową zabudowę usługową;
- 2) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz gabaryty budynków:
 - a) maksymalna wysokość budynków:
 - dla budynków mieszkalnych – 9,5 m,
 - dla garaży, budynków gospodarczych i usługowych – 6,0 m,
 - b) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych:
 - dla budynków mieszkalnych dachy strome o kącie nachylenia połaci dachu od 25° do 40°,
 - dla pozostałych budynków dopuszcza się dachy płaskie,
 - c) minimalna intensywność zabudowy w przedziale od 0,01 do 0,5,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy 25%,
 - 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 - teren położony w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu – strefa ochrony urbanistycznej.

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

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca,
 - b) uzupełniające – istniejąca zabudowa zagrodowa;
- 2) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz gabaryty budynków:
 - a) maksymalna wysokość budynków:
 - dla budynków mieszkalnych – 9,5 m,
 - dla garaży i budynków gospodarczych – 6,0 m,
 - b) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych – dachy strome o kącie nachylenia połaci dachu od 25° do 40°,
 - c) minimalna intensywność zabudowy w przedziale od 0,01 do 0,5,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy 25%,
 - 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 – 25 m;
- 5) szczególne warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) teren położony w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu – strefa ochrony urbanistycznej i strefa zwykła,
- b) fragment terenu znajduje się w granicach obszaru obejmującego tereny narażone na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego o głębokości zalewu do 2,0 m,
- c) fragment terenu położony jest w granicach strefy 12 m od lasu lub gruntów leśnych, gdzie z przepisów odrębnych wynikają ograniczenia dla usytuowania budynków z uwagi na bezpieczeństwo pożarowe związane z odległością od lasu,
- d) w przypadku uzyskania przewidzianego w przepisach odrębnych odstępstwa od ograniczeń, o których mowa w lit. d, odległość sytuowania budynków od linii rozgraniczającej drogi oznaczonej symbolem KDD2 nie może być mniejsza niż 6 m.

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

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca,
 - b) uzupełniające – istniejąca zabudowa zagrodowa,
 - c) warunki dla przeznaczenia uzupełniającego: dla nieruchomości z istniejącą zabudową o przeznaczeniu uzupełniającym dopuszcza się zabudowę i zagospodarowanie działki budowlanej do wskaźników ustalonych planem dla terenu;
- 2) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz gabaryty budynków:
 - a) maksymalna wysokość budynków:
 - dla budynków mieszkalnych – 9,5 m,
 - dla garaży i budynków gospodarczych – 6,0 m,
 - b) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych – dachy strome o kącie nachylenia połaci dachu od 25° do 40°,
 - c) minimalna intensywność zabudowy w przedziale od 0,01 do 0,5,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy 25%,
 - 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 – 25 m;
- 5) szczególne warunki zabudowy i zagospodarowania terenu – teren położony w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu – strefa ochrony urbanistycznej i strefa zwykła.

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

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca,
 - b) uzupełniające – istniejąca zabudowa zagrodowa,
 - c) warunki dla przeznaczenia uzupełniającego: dla nieruchomości z istniejącą zabudową o przeznaczeniu uzupełniającym dopuszcza się zabudowę i zagospodarowanie działki budowlanej do wskaźników ustalonych planem dla terenu;
- 2) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz gabaryty budynków:
 - a) maksymalna wysokość budynków:
 - dla budynków mieszkalnych – 9,5 m,
 - dla garaży i budynków gospodarczych – 6,0 m,
 - b) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych – dachy strome o kącie nachylenia połaci dachu od 25° do 40°,

- c) minimalna intensywność zabudowy w przedziale od 0,01 do 0,5,
- d) maksymalna powierzchnia zabudowy 25%,
- 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 – 25 m;
- 5) szczególne warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) teren położony w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu – strefa ochrony urbanistycznej i strefa zwykła,
 - b) fragment terenu znajduje się w granicach obszaru obejmującego tereny narażone na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego o głębokości zalewu do 0,5 m.

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

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca,
 - b) uzupełniające – istniejąca zabudowa zagrodowa,
 - c) warunki dla przeznaczenia uzupełniającego: dla nieruchomości z istniejącą zabudową o przeznaczeniu uzupełniającym dopuszcza się zabudowę i zagospodarowanie działki budowlanej do wskaźników ustalonych planem dla terenu;
- 2) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz gabaryty budynków:
 - a) maksymalna wysokość budynków:
 - dla budynków mieszkalnych – 9,5 m,
 - dla garaży i budynków gospodarczych – 6,0 m,
 - b) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych – dachy strome o kącie nachylenia połaci dachu od 25° do 40°,
 - c) minimalna intensywność zabudowy w przedziale od 0,01 do 0,5,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy 25%,
 - 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 – 25 m;
- 5) szczególne warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) teren położony w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu – strefa ochrony urbanistycznej,
 - b) fragment terenu znajduje się w granicach obszaru obejmującego tereny narażone na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego o głębokości zalewu do 2 m,
 - c) fragment terenu położony w granicach strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych (AZP 54-64/29),
 - d) fragment terenu położony jest w granicach strefy 12 m od lasu lub gruntów leśnych, gdzie z przepisów odrębnych wynikają ograniczenia dla usytuowania budynków z uwagi na bezpieczeństwo pożarowe związane z odległością od lasu,

- e) w przypadku uzyskania przewidzianego w przepisach odrębnych odstępstwa od ograniczeń, o których mowa w lit. d, odległość sytuowania budynków od linii rozgraniczającej drogi oznaczonej symbolem KDD2 nie może być mniejsza niż 6 m.

§ 34. 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 budynków:
 - dla budynków mieszkalnych – 9,5 m,
 - dla garaży i budynków gospodarczych – 6,0 m,
 - b) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych – dachy strome o kącie nachylenia połaci dachu od 25° do 40°,
 - c) intensywność zabudowy w przedziale od 0,01 do 0,5,
 - d) maksymalna powierzchnia - 25%,
 - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 60%;
- 3) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych z podziału nieruchomości – 1200 m² z zastrzeżeniem, że w przypadku podziału nieruchomości, której fragment został przeznaczony pod drogę publiczną, dopuszcza się wydzielenie jednej działki budowlanej o mniejszej powierzchni, nie mniej jednak niż 800 m²;
- 4) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działki – 1200 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki – 25 m;
- 5) szczególne warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) teren położony w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu – strefa ochrony urbanistycznej i strefa zwykła,
 - b) fragment terenu znajduje się w granicach obszaru obejmującego tereny narażone na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego o głębokości zalewu do 0,5 m.

§ 35. 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 budynków:
 - b) dla budynków mieszkalnych – 9,5 m,
 - c) dla garaży i budynków gospodarczych – 6,0 m,
 - d) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych – dachy strome o kącie nachylenia połaci dachu od 25° do 40°,
 - e) minimalna intensywność zabudowy w przedziale od 0,01 do 0,5,
 - f) maksymalna powierzchnia zabudowy 25%,
 - g) 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 – 25 m;
- 5) szczególne warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) teren położony w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu – strefa ochrony urbanistycznej i strefa zwykła,

- b) fragment terenu znajduje się w granicach obszaru obejmującego teren narażony na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego o głębokości zalewu do 2,0 m.

§ 36. 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 budynków:
 - b) dla budynków mieszkalnych – 9,5 m,
 - c) dla garaży i budynków gospodarczych – 6,0 m,
 - d) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych – dachy strome o kącie nachylenia połaci dachu od 25° do 40°,
 - e) intensywność zabudowy w przedziale od 0,01 do 0,5,
 - f) maksymalna powierzchnia zabudowy – 25%,
 - g) 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 – 25 m;
- 5) szczególne warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) teren położony w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu – strefa ochrony urbanistycznej i strefa zwykła,
 - b) fragment terenu znajduje się w granicach obszaru obejmującego teren narażony na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego o głębokości zalewu do 2 m.

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

- 1) przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca;
- 2) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz gabaryty budynków:
 - a) maksymalna wysokość budynków:
 - b) dla budynków mieszkalnych – 9,5 m,
 - c) dla garaży i budynków gospodarczych – 6,0 m,
 - d) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych – dachy strome o kącie nachylenia połaci dachu od 25° do 40°,
 - e) minimalna intensywność zabudowy w przedziale od 0,01 do 0,5,
 - f) maksymalna powierzchnia zabudowy 25%,
 - g) 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 – 25 m;
- 5) szczególne warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) teren położony w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu – strefa zwykła,
 - b) teren znajduje się w granicach obszaru obejmującego teren narażony na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego o głębokości zalewu do 2,0 m.

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

- 1) przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca lub zabudowa usługowa;
- 2) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz gabaryty budynków:
 - a) maksymalna wysokość budynków:
 - dla budynków mieszkalnych i usługowych – 9,5 m,
 - dla garaży i budynków gospodarczych – 6,0 m,
 - b) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych:
 - dla budynków mieszkalnych dachy strome o kącie nachylenia połaci dachu od 25° do 40°,
 - dla garaży, budynków gospodarczych i budynków usługowych dopuszcza się dachy płaskie,
 - c) intensywność zabudowy w przedziale od 0,01 do 0,5,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy 25%,
 - 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 – 25 m;
- 5) szczególne warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) teren położony w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu – strefa zwykła,
 - b) fragment terenu znajduje się w granicach obszaru obejmującego tereny narażone na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego o głębokości zalewu do 0,5 m.

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

- 1) przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca lub zabudowa usługowa;
- 2) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz gabaryty budynków:
 - a) maksymalna wysokość budynków:
 - dla budynków mieszkalnych i usługowych – 9,5 m,
 - dla garaży i budynków gospodarczych – 6,0 m,
 - b) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych:
 - dla budynków mieszkalnych dachy strome o kącie nachylenia połaci dachu od 25° do 40°,
 - dla garaży, budynków gospodarczych i budynków usługowych dopuszcza się dachy płaskie,
 - c) intensywność zabudowy w przedziale od 0,01 do 0,5,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy – 25%,
 - 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 – 25 m;
- 5) szczególne warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) teren położony w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu – strefa ochrony urbanistycznej,
- b) teren znajduje się w granicach obszaru obejmującego tereny narażone na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego o głębokości zalewu do 2,0 m.

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

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca,
 - b) uzupełniające – dla działek budowlanych bezpośrednio przylegających do drogi KDD4 dopuszcza się zabudowę usługową;
- 2) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz gabaryty budynków:
 - a) maksymalna wysokość budynków:
 - b) dla budynków mieszkalnych – 9,5 m,
 - c) dla garaży, budynków gospodarczych i usługowych – 6,0 m,
 - d) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych:
 - dla budynków mieszkalnych - dachy strome o kącie nachylenia połaci dachu od 25° do 40°,
 - dla pozostałych budynków dopuszcza się dachy płaskie,
 - e) intensywność zabudowy w przedziale od 0,01 do 0,5,
 - f) maksymalna powierzchnia zabudowy 25%,
 - g) 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 – 25 m;
- 5) szczególne warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) teren położony w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu – strefa ochrony urbanistycznej,
 - b) fragment terenu znajduje się w granicach obszaru obejmującego tereny narażone na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego o głębokości zalewu do 2,0 m.

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

- 1) przeznaczenie terenu – zabudowa usługowa, produkcyjna, magazynów i składów;
- 2) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz gabaryty budynków:
 - a) maksymalna wysokość budynków – 12 m,
 - b) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych – dachy o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 25°,
 - c) intensywność zabudowy w przedziale od 0,1 do 1,2,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40%,
 - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 50%;
- 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 – 25 m;
- 5) szczególne warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) teren położony w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu – strefa ochrony urbanistycznej i strefa zwykła,
- b) fragment terenu znajduje się w granicach obszaru obejmującego tereny narażone na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego o głębokości zalewu do 2,0 m.

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

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe – zabudowa usługowa, produkcyjna, magazynów i składów, z wyłączeniem usług z zakresu:
 - Sekcja P – edukacja,
 - Sekcja Q – usługi w zakresie opieki zdrowotnej i pomocy społecznej w przypadku gdy wiążą się z pobytem dzieci i młodzieży,
 - b) uzupełniające – istniejąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - c) warunki dla przeznaczenia uzupełniającego – zakaz lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz gabaryty budynków:
 - a) maksymalna wysokość budynków – 12 m,
 - b) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych – dachy o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 25°,
 - c) intensywność zabudowy w przedziale od 0,1 do 1,2,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40%,
 - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 50%;
- 3) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych z podziału nieruchomości – 1000 m²;
- 4) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działki – 1000 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki – 25 m;
- 5) szczególne warunki zabudowy i zagospodarowania terenu – teren położony w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu – strefa ochrony urbanistycznej.

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

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe – zabudowa usługowa, produkcyjna, magazynów i składów, z wyłączeniem usług z zakresu:
 - Sekcja P – edukacja,
 - Sekcja Q – usługi w zakresie opieki zdrowotnej i pomocy społecznej w przypadku gdy wiążą się z pobytem dzieci i młodzieży,
 - b) uzupełniające – istniejąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - c) warunki dla przeznaczenia uzupełniającego – zakaz lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz gabaryty budynków:
 - a) maksymalna wysokość budynków – 12 m,
 - b) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych – dachy o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 25°,
 - c) intensywność zabudowy w przedziale od 0,1 do 1,8,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy – 60%,
 - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 25%;
- 3) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych z podziału nieruchomości – 1000 m²;

- 4) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działki – 1000 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki – 25 m;
- 5) szczególne warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) teren położony w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu – strefa ochrony urbanistycznej,
 - b) fragment terenu znajduje się w granicach obszaru obejmującego tereny narażone na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego o głębokości zalewu do 2,0 m,
 - c) fragment terenu położony w granicach strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych (AZP 54-64/29),
 - d) fragment terenu położony jest w granicach strefy 12 m od lasu lub gruntów leśnych, gdzie z przepisów odrębnych wynikają ograniczenia dla usytuowania budynków z uwagi na bezpieczeństwo pożarowe związane z odległością od lasu,
 - e) w przypadku uzyskania przewidzianego w przepisach odrębnych odstępstwa od ograniczeń, o których mowa w lit. d, odległość sytuowania budynków:
 - od linii rozgraniczającej drogi oznaczonej symbolem KDZ3 nie może być mniejsza niż 8 m,
 - od linii rozgraniczającej teren MN14 nie może być mniejsza niż 4 m.

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

- 1) przeznaczenie terenu – zabudowa usługowa, produkcyjna, magazynów i składów, z wyłączeniem usług z zakresu:
 - a) Sekcja P – edukacja,
 - b) Sekcja Q – usługi w zakresie opieki zdrowotnej i pomocy społecznej w przypadku gdy wiąże się z pobytem dzieci i młodzieży;
- 2) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz gabaryty budynków:
 - a) maksymalna wysokość budynków – 12 m,
 - b) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych – dachy o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 25°,
 - c) intensywność zabudowy w przedziale od 0,1 do 1,8,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy – 60%,
 - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 25%;
- 3) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych z podziału nieruchomości – 1000 m²;
- 4) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działki – 1000 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki – 25 m;
- 5) szczególne warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) teren położony w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu – strefa ochrony urbanistycznej,
 - b) fragment terenu znajduje się w granicach obszaru obejmującego tereny narażone na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego o głębokości zalewu do 2,0 m.

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

- 1) przeznaczenie terenu – zabudowa usługowa, produkcyjna, magazynów i składów;
- 2) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz gabaryty budynków:
 - a) maksymalna wysokość budynków – 12 m,

- b) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych – dachy o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 25°,
 - c) intensywność zabudowy w przedziale od 0,1 do 1,8,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy – 60%,
 - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 25%;
- 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 – 25 m;
 - 5) szczególne warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) teren położony w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu – strefa ochrony urbanistycznej,
 - b) teren znajduje się w granicach obszaru obejmującego tereny narażone na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego o głębokości zalewu do 2,0 m,
 - c) w granicach terenu występuje strefa ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych (AZP 54-64/19).

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

- 1) przeznaczenie terenu – zabudowa usługowa, produkcyjna, magazynów i składów, z wyłączeniem usług z zakresu:
 - a) Sekcja P – edukacja,
 - b) Sekcja Q – usługi w zakresie opieki zdrowotnej i pomocy społecznej w przypadku gdy wiążą się z pobytem dzieci i młodzieży;
- 2) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz gabaryty budynków:
 - a) maksymalna wysokość budynków – 12 m,
 - b) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych – dachy o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 25°,
 - c) intensywność zabudowy w przedziale od 0,1 do 1,8,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy – 60%,
 - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 25%;
- 3) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych z podziału nieruchomości: 1000 m²;
- 4) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działki – 1000 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki – 25 m;
- 5) szczególne warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) teren położony w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu – strefa ochrony urbanistycznej,
 - b) teren znajduje się w granicach obszaru obejmującego tereny narażone na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego o głębokości zalewu do 2,0 m.

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

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe – zabudowa usługowa, produkcyjna, magazynów i składów, z wyłączeniem usług z zakresu:
 - Sekcja P – edukacja,

- Sekcja Q – usługi w zakresie opieki zdrowotnej i pomocy społecznej w przypadku gdy wiążą się z pobytem dzieci i młodzieży,
- b) uzupełniająca – istniejąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - c) warunki dla przeznaczenia uzupełniającego – zakaz lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz gabaryty budynków:
- a) maksymalna wysokość budynków – 12 m,
 - b) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych – dachy o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 25°,
 - c) intensywność zabudowy w przedziale od 0,1 do 1,8,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy – 60%,
 - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 25%;
- 3) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych z podziału nieruchomości: 1000 m²;
- 4) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- a) minimalna powierzchnia działki – 1000 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki – 25 m;
- 5) szczególne warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) teren położony w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu – strefa ochrony urbanistycznej,
 - b) teren znajduje się w granicach obszaru obejmującego tereny narażone na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego o głębokości zalewu do 2,0 m.

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

- 1) przeznaczenie terenu:
- a) podstawowe – zabudowa usług publicznych oznaczonych w PKWiU 2015 jako sekcje O, S,
 - b) uzupełniająca – zabudowa usług nieuciążliwych oznaczonych w PKWiU 2015 jako sekcja R,
 - c) maksymalny udział powierzchni użytkowej przeznaczenia uzupełniającego – nie więcej niż 40% powierzchni użytkowej budynków z wyłączeniem garaży i powierzchni komunikacji;
- 2) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz gabaryty budynków:
- a) maksymalna wysokość budynków – 10 m,
 - b) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych – dachy strome,
 - c) intensywność zabudowy w przedziale od 0,1 do 1,2,
 - 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 – 2000 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki – 25 m;
- 4) szczególne warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) teren położony w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu – strefa ochrony urbanistycznej,
 - b) fragment terenu znajduje się w granicach obszaru obejmującego tereny narażone na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego o głębokości zalewu do 2,0 m.

§ 49. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem UC1:

- 1) przeznaczenie terenu – zabudowa usługowa obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², zabudowa usługowa, produkcyjna, magazynów i składów;
- 2) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz gabaryty budynków:
 - a) maksymalna wysokość budynków – 15 m,
 - b) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych – dachy o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 25°,
 - c) intensywność zabudowy w przedziale od 0,1 do 1,8,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy – 70%,
 - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 15%;
- 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 – 25 m;
- 5) szczególne warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) teren położony w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu – strefa ochrony urbanistycznej,
 - b) teren znajduje się w granicach obszaru obejmującego tereny narażone na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego o głębokości zalewu do 0,5 m.

§ 50. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **UC2**:

- 1) przeznaczenie terenu – zabudowa usługowa obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², zabudowa usługowa, produkcyjna, magazynów i składów;
- 2) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz gabaryty budynków:
 - a) maksymalna wysokość budynków – 15 m,
 - b) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych – dachy o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 25°,
 - c) intensywność zabudowy w przedziale od 0,1 do 1,8,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy 70%,
 - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 15%;
- 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 – 25 m;
- 5) szczególne warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) teren położony w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu – strefa ochrony urbanistycznej,
 - b) teren znajduje się w granicach obszaru obejmującego tereny narażone na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego o głębokości zalewu do 2,0 m.

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

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe – zabudowa usługowa edukacji – usługi oznaczone w PKWiU 2015 jako sekcja P,
 - b) uzupełniające – zabudowa usług nieuciążliwych oznaczonych w PKWiU 2015 jako sekcje O, Q, R,

- c) 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) maksymalna wysokość budynków – 12 m,
 - b) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych – dachy płaskie o kącie nachylenia połaci dachowych do 25°,
 - c) intensywność zabudowy w przedziale od 0,01 do 1,5,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40%,
 - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 60%, z zastrzeżeniem, że w przypadku budowy boisk sportowych dopuszcza się zaliczenie ich powierzchni do powierzchni biologicznie czynnej;
- 4) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych z podziału nieruchomości – 2000 m²;
- 5) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działki – 2000 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki – 25 m;
- 6) szczególne warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) teren położony w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu – strefa ochrony urbanistycznej,
 - b) fragment terenu znajduje się w granicach obszaru obejmującego tereny narażone na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego o głębokości zalewu do 2,0 m.

§ 52. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem RM1:

- 1) przeznaczenie terenu – zabudowa zagrodowa;
- 2) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz gabaryty budynków:
 - a) maksymalna wysokość budynków:
 - mieszkalnych – 9 m,
 - dla budynków inwentarskich – 10 m,
 - dla pozostałych budynków – 6 m,
 - b) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych – dachy strome o kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 40°,
 - c) intensywność zabudowy w przedziale od 0,1 do 0,3,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy 15%,
 - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 85%;
- 3) szczególne warunki zabudowy i zagospodarowania terenu – teren położony w Warszawskim Obszarze Chronionego Krajobrazu – strefa zwykła.

§ 53. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem RM2:

- 1) przeznaczenie terenu – zabudowa zagrodowa;
- 2) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz gabaryty budynków:
 - a) maksymalna wysokość budynków:
 - mieszkalnych – 9 m,
 - dla budynków inwentarskich – 10 m,
 - dla pozostałych budynków – 6 m,
 - b) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych – dachy strome o kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 40°,
 - c) intensywność zabudowy w przedziale od 0,1 do 0,4,

- d) maksymalna powierzchnia zabudowy 15%,
- e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 85%;
- 3) szczególne warunki zabudowy i zagospodarowania terenu – teren położony w Warszawskim Obszarze Chronionego Krajobrazu – strefa ochrony urbanistycznej i strefa zwykła.

§ 54. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **RM3**:

- 1) przeznaczenie terenu – zabudowa zagrodowa;
- 2) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz gabaryty budynków:
 - a) maksymalna wysokość budynków:
 - mieszkalnych – 9 m,
 - dla budynków inwentarskich – 10 m,
 - dla pozostałych budynków – 6 m,
 - b) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych – dachy strome o kącie nachylenia połaci dachu od 25° do 40°,
 - c) intensywność zabudowy w przedziale od 0,1 do 0,4,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy 15%,
 - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 85%;
- 3) szczególne warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) teren położony w Warszawskim Obszarze Chronionego Krajobrazu – strefa ochrony urbanistycznej,
 - b) teren znajduje się w granicach obszaru obejmującego tereny narażone na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego o głębokości zalewu do 0,5 m.

§ 55. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **RM4**:

- 1) przeznaczenie terenu – zabudowa zagrodowa;
- 2) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz gabaryty budynków:
 - a) maksymalna wysokość budynków:
 - mieszkalnych – 9 m,
 - dla budynków inwentarskich – 10 m,
 - dla pozostałych budynków – 6 m,
 - b) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych – dachy strome o kącie nachylenia połaci dachu od 25° do 40°,
 - c) intensywność zabudowy w przedziale od 0,1 do 0,4,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy 15%,
 - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 85%;
- 3) szczególne warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) teren położony w Warszawskim Obszarze Chronionego Krajobrazu – strefa ochrony urbanistycznej i strefa zwykła,
 - b) teren znajduje się w granicach obszaru obejmującego tereny narażone na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego o głębokości zalewu do 0,5 m.

§ 56. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **RM5**:

- 1) przeznaczenie terenu – zabudowa zagrodowa;
- 2) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz gabaryty budynków:
 - a) maksymalna wysokość budynków:
 - mieszkalnych – 9 m,
 - dla budynków inwentarskich – 10 m,
 - dla pozostałych budynków – 6 m,

- b) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych – dachy strome o kącie nachylenia połaci dachu od 25° do 40°,
 - c) intensywność zabudowy w przedziale od 0,1 do 0,4,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy 15%,
 - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 85%;
- 3) szczególne warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) teren położony w Warszawskim Obszarze Chronionego Krajobrazu – strefa ochrony urbanistycznej i strefa zwykła,
 - b) fragment terenu znajduje się w granicach obszaru obejmującego tereny narażone na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego o głębokości zalewu do 0,5 m.

§ 57. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **RM6**:

- 1) przeznaczenie terenu – zabudowa zagrodowa;
- 2) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz gabaryty budynków:
 - a) maksymalna wysokość budynków:
 - mieszkalnych – 9 m,
 - dla budynków inwentarskich – 10 m,
 - dla pozostałych budynków – 6 m,
 - b) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych – dachy strome o kącie nachylenia połaci dachu od 25° do 40°,
 - c) intensywność zabudowy w przedziale od 0,1 do 0,4,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy 15%,
 - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 85%;
- 3) szczególne warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) teren położony w Warszawskim Obszarze Chronionego Krajobrazu – strefa zwykła,
 - b) teren znajduje się w granicach obszaru obejmującego tereny narażone na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego o głębokości zalewu do 0,5 m.

§ 58. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **RM7**:

- 1) przeznaczenie terenu – zabudowa zagrodowa;
- 2) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz gabaryty budynków:
 - a) maksymalna wysokość budynków:
 - mieszkalnych – 9 m,
 - dla budynków inwentarskich – 10 m,
 - dla pozostałych budynków – 6 m,
 - b) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych – dachy strome o kącie nachylenia połaci dachu od 25° do 40°,
 - c) intensywność zabudowy w przedziale od 0,1 do 0,4,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy 15%,
 - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 85%;
- 3) szczególne warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) teren położony w Warszawskim Obszarze Chronionego Krajobrazu – strefa ochrony urbanistycznej i strefa zwykła,
 - b) teren znajduje się w granicach obszaru obejmującego tereny narażone na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego o głębokości zalewu do 2,0 m,

- c) fragment terenu położony jest w granicach strefy 12 m od lasu lub gruntów leśnych, gdzie z przepisów odrębnych wynikają ograniczenia dla usytuowania budynków z uwagi na bezpieczeństwo pożarowe związane z odległością od lasu,
- d) w przypadku uzyskania przewidzianego w przepisach odrębnych odstępu od ograniczeń, o których mowa w lit. c, odległość sytuowania budynków od linii rozgraniczającej drogi oznaczonej symbolem KDZ3 nie może być mniejsza niż 8 m.

§ 59. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **R1**:

- 1) przeznaczenie terenu – tereny rolnicze;
- 2) zakaz zabudowy;
- 3) ograniczenia w zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu:
 - a) teren położony w Warszawskim Obszarze Chronionego Krajobrazu – strefa ochrony urbanistycznej i strefa zwykła,
 - b) teren znajduje się w granicach obszaru obejmującego tereny narażone na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego o głębokości zalewu do 2,0 m.

§ 60. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **R2**:

- 1) przeznaczenie terenu – tereny rolnicze;
- 2) zakaz zabudowy;
- 3) ograniczenia w zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu:
 - a) teren położony w Warszawskim Obszarze Chronionego Krajobrazu – strefa ochrony urbanistycznej i strefa zwykła,
 - b) teren znajduje się w granicach obszaru obejmującego tereny narażone na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego o głębokości zalewu do 0,5 m.

§ 61. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **R3**:

- 1) przeznaczenie terenu – tereny rolnicze;
- 2) zakaz zabudowy;
- 3) ograniczenia w zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu:
 - a) teren położony w Warszawskim Obszarze Chronionego Krajobrazu – strefa ochrony urbanistycznej i strefa zwykła,
 - b) teren znajduje się w granicach obszaru obejmującego tereny narażone na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego o głębokości zalewu do 2,0 m.

§ 62. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **R4**:

- 1) przeznaczenie terenu – tereny rolnicze;
- 2) zakaz zabudowy;
- 3) ograniczenia w zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu:
 - a) teren położony w Warszawskim Obszarze Chronionego Krajobrazu – strefa zwykła,
 - b) teren znajduje się w granicach obszaru obejmującego tereny narażone na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego o głębokości zalewu do 2,0 m.

§ 63. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **ZL1**:

- 1) przeznaczenie terenu – las;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) zakaz zabudowy,
 - b) zakaz sytuowania ogrodzeń za wyjątkiem ogrodzeń związanych z gospodarką leśną lub ochroną zwierząt,

- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu:
 - a) teren położony w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu – strefa ochrony urbanistycznej,
 - b) teren wzniesienia wydmowego – siedlisko chronione na podstawie przepisów odrębnych,
 - c) fragment terenu położony w granicach strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych (AZP 54-64/29).

§ 64. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **ZL2**:

- 1) przeznaczenie terenu – las;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) zakaz zabudowy,
 - b) zakaz sytuowania ogrodzeń za wyjątkiem ogrodzeń związanych z gospodarką leśną lub ochroną zwierząt;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu:
 - a) teren położony w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu – strefa ochrony urbanistycznej,
 - b) teren wzniesienia wydmowego – siedlisko chronione na podstawie przepisów odrębnych,
 - c) fragment terenu położony w granicach strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych (AZP 54-64/29).

§ 65. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDS1**:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe – projektowana droga publiczna klasy ekspresowej (ulica **Kolejowa**),
 - b) uzupełniające – urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) teren inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym (droga krajowa nr 7);
- 3) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość zgodnie z rysunkiem planu (część pasa drogowego poza granicami planu),
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 10%;
- 4) szczególne warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) teren położony w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu – strefa ochrony urbanistycznej,
 - b) fragment terenu położony w granicach strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych (AZP 54-64/29).

§ 66. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDS2**:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe – projektowana droga publiczna klasy ekspresowej (ulica **Kolejowa**),
 - b) uzupełniające – urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) teren inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym (droga krajowa nr 7);
- 3) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość zgodnie z rysunkiem planu (część pasa drogowego poza granicami planu),
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 10%;
- 4) szczególne warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) teren położony w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu – strefa ochrony urbanistycznej,
 - b) fragmenty terenu znajdują się w granicach obszaru obejmującego tereny narażone na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego o głębokości zalewu do 2,0 m.

§ 67. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDS3**:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe – projektowana droga publiczna klasy ekspresowej – teren pod kładkę dla pieszych i rowerzystów,
 - b) uzupełniające – urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) teren inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym (droga krajowa nr 7);
- 3) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 10%;
- 4) szczególne warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) teren położony w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu – strefa ochrony urbanistycznej,
 - b) fragment terenu położony w granicach strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych (AZP 54-64/29).

§ 68. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDS4**:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe – projektowana droga publiczna klasy ekspresowej (ulica **Kolejowa**),
 - b) uzupełniające – urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) teren inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym (droga krajowa nr 7);
- 3) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 10%;
- 4) szczególne warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) teren położony w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu – strefa ochrony urbanistycznej,
 - b) teren znajduje się w granicach obszaru obejmującego tereny narażone na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego o głębokości zalewu do 2,0 m.

§ 69. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDZ1**:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe – droga publiczna klasy zbiorczej – ulica **Rolnicza**,
 - b) uzupełniające – urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) teren inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym (droga powiatowa);
- 3) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość zgodnie z rysunkiem planu (w granicach obszaru planu znajduje się fragment pasa drogowego),
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 10%;
- 4) szczególne warunki zabudowy i zagospodarowania terenu – teren położony w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu – strefa zwykła.

§ 70. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDZ2**:

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

- 4) szczególne warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) teren położony w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu – strefa zwykła,
 - b) fragmenty terenu znajdują się w granicach obszaru obejmującego tereny narażone na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego o głębokości zalewu do 2,0 m.

§ 71. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KDZ3:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe – droga publiczna klasy zbiorczej do obsługi ruchu lokalnego terenów przylegających do pasa drogowego drogi ekspresowej,
 - b) uzupełniające – urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) teren inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym;
- 3) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 10%;
- 4) szczególne warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) terenu położony w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu – strefa ochrony urbanistycznej,
 - b) fragment terenu położony w granicach strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych (AZP 54-64/29),
 - c) fragmenty terenu znajdują się w granicach obszaru obejmującego tereny narażone na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego o głębokości zalewu do 2,0 m.

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

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe – droga publiczna klasy lokalnej – fragment ulicy **Królowej Marysieńki** położony na północ od KDZ2,
 - b) uzupełniające – urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) teren inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 3) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość – 12 m,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 10%;
- 4) szczególne warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) terenu położony w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu – strefa zwykła i strefa ochrony urbanistycznej,
 - b) fragment terenu znajduje się w granicach obszaru obejmującego tereny narażone na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego o głębokości zalewu do 0,5 m.

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

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe – droga publiczna klasy lokalnej – fragment ulicy **Królowej Marysieńki** położony na południe od KDZ2,
 - b) uzupełniające – urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) teren inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 3) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 10%;

- 4) szczególne warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) teren położony w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu – strefa zwykła i strefa ochrony urbanistycznej,
 - b) fragmenty terenu znajdują się w granicach obszaru obejmującego tereny narażone na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego o głębokości zalewu do 0,5 m.

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

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe – droga publiczna klasy lokalnej – fragment ulicy **Podróźnej** położony na południe od **KDZ2**,
 - b) uzupełniające – urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) teren inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 3) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość zgodnie z rysunkiem planu (część pasa drogowego poza granicami planu),
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 10%;
- 4) szczególne warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) teren położony w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu – strefa ochrony urbanistycznej i strefa zwykła,
 - b) fragmenty terenu znajdują się w granicach obszaru obejmującego tereny narażone na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego o głębokości zalewu do 0,5 m.

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

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe – droga publiczna klasy dojazdowej – nowoprojektowana,
 - b) uzupełniające – urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) teren inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 3) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 10%;
- 4) szczególne warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) teren położony w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu – strefa zwykła i strefa ochrony urbanistycznej,
 - b) fragmenty terenu znajdują się w granicach obszaru obejmującego tereny narażone na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego o głębokości zalewu do 2,0 m.

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

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe – droga publiczna klasy dojazdowej – ulica **Poziomkowa**,
 - b) uzupełniające – urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) teren inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 3) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 10%;
- 4) szczególne warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) teren położony w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu – strefa zwykła i strefa ochrony urbanistycznej,

- b) fragmenty terenu znajdują się w granicach obszaru obejmującego tereny narażone na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego o głębokości zalewu do 0,5 m.

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

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe – droga publiczna klasy dojazdowej – nowoprojektowana,
 - b) uzupełniające – urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) teren inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 3) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 10%;
- 4) szczególne warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) teren położony w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu – strefa zwykła i strefa ochrony urbanistycznej,
 - b) fragmenty terenu znajdują się w granicach obszaru obejmującego tereny narażone na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego o głębokości zalewu do 2,0 m.

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

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe – droga publiczna klasy dojazdowej – nowoprojektowana,
 - b) uzupełniające – urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) teren inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 3) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 10%;
- 4) szczególne warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) teren położony w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu – strefa ochrony urbanistycznej,
 - b) teren znajduje się w granicach obszaru obejmującego tereny narażone na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego o głębokości zalewu do 2,0 m.

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

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe – plac publiczny z parkingiem publicznym,
 - b) uzupełniające – urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) teren inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 3) wskaźniki zagospodarowania terenu – minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 25%;
- 4) szczególne warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) teren położony w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu – strefa ochrony urbanistycznej,
 - b) teren znajduje się w granicach obszaru obejmującego tereny narażone na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego o głębokości potencjalnego zalewu do 2,0 m.

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

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe – droga wewnętrzna,

- b) uzupełniające – urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) zasady zagospodarowania:
 - a) szerokość – 8 m,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 10%;
- 3) szczególne warunki zabudowy i zagospodarowania terenu - teren położony w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu – strefa ochrony urbanistycznej.

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

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe – droga wewnętrzna,
 - b) uzupełniające – urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) zasady zagospodarowania:
 - a) szerokość – 6 m,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 10%;
- 3) szczególne warunki zabudowy i zagospodarowania terenu - teren położony w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu – strefa zwykła i strefa ochrony urbanistycznej.

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

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe – droga wewnętrzna,
 - b) uzupełniające – urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) zasady zagospodarowania:
 - a) szerokość – 6 m,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 10%;
- 3) szczególne warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) teren położony w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu – strefa zwykła i strefa ochrony urbanistycznej,
 - b) teren znajduje się w granicach obszaru obejmującego tereny narażone na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego o głębokości potencjalnego zalewu do 0,5 m.

§ 83. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDW4**:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe – droga wewnętrzna,
 - b) uzupełniające – urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) zasady zagospodarowania:
 - a) szerokość – 9 m,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 10%;
- 3) szczególne warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) teren położony w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu – strefa zwykła i strefa ochrony urbanistycznej,
 - b) teren znajduje się w granicach obszaru obejmującego tereny narażone na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego o głębokości potencjalnego zalewu do 0,5 m.

§ 84. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDW5**:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe – droga wewnętrzna,
 - b) uzupełniające – urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) zasady zagospodarowania:

- a) szerokość – 10 m,
- b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 10%;
- 3) szczególne warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) teren położony w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu – strefa ochrony urbanistycznej,
 - b) teren znajduje się w granicach obszaru obejmującego tereny narażone na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego o głębokości potencjalnego zalewu do 0,5 m.

§ 85. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDW6**:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe – droga wewnętrzna,
 - b) uzupełniające – urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) zasady zagospodarowania:
 - a) szerokość – 10 m,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 10%;
- 3) szczególne warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) teren położony w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu – strefa ochrony urbanistycznej,
 - b) teren znajduje się w granicach obszaru obejmującego tereny narażone na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego o głębokości potencjalnego zalewu do 2,0 m.

Rozdział 13

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

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

Rozdział 14

Przepisy końcowe

§ 87. W granicach planu traci moc miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Łomianki przyjęty Uchwałą Rady Miejskiej w Łomiankach Nr XII/85/99 z dnia 20 października 1999 r.

§ 88. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Łomianek.

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

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

PRZEWODNICZĄCY
Rady Miejskiej w Łomiankach

Tadeusz Krystecki

UZASADNIENIE
UCHWAŁY NR XLV/527/2018
RADY MIEJSKIEJ W ŁOMIANKACH
z dnia 16 października 2018 r.
w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru południowej części sołectwa Dziekanów Nowy oraz północnej części sołectwa Sadowa

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego **obszaru południowej części sołectwa Dziekanów Nowy oraz północnej części sołectwa Sadowa** (zwany dalej planem miejscowym lub planem), został opracowany w związku z Uchwałą Nr V/43/2015 Rady Miejskiej w Łomiankach z dnia 12 marca 2015 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru południowej części sołectwa Dziekanów Nowy oraz północnej części sołectwa Sadowa.

Według uzasadnienia do ww. uchwały celem sporządzenia planu była realizacja jednego z celów polityki gminy polegającego na objęciu planami obszaru całej gminy. Władze Łomianek jako jeden z priorytetów kadencji 2014-18 uczyniły pokrycie miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego całego obszaru gminy z wyjątkiem terenów znajdujących się w granicach Kampinoskiego Parku Narodowego oraz obszaru międzywała Wisły. Sporządzenie planu stworzy warunki do kształtowania ładu przestrzennego zgodnie z zasadą zrównoważonego rozwoju. Pozwoli również usunąć lub zminimalizować konflikty przestrzenne spowodowane żywiołową zabudową na podstawie decyzji o warunkach zabudowy.

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

Obszar objęty planem ma powierzchnię 151,62 ha. Położony jest w wiejskiej części gminy Łomianki, w granicach obrębu ewidencyjnego 143205_5.0003 – Dziekanów Nowy (135,07ha) oraz 143205_5.0012 – Sadowa (16,55ha). Obszar planu ma kształt równoległoboku o długości boków 1,5 km na ok.1 km

Na potrzeby sporządzania planu dokonano licznych wizji terenowych, które wraz z aktualnymi i archiwalnymi ortofotomapami posłużyły do uszczegółowienia podstawowego opracowania ekofizjograficznego Łomianek oraz opracowania inwentaryzacji urbanistyczno-przyrodniczej. Przy pomocy narzędzi GIS oraz danych przestrzennych zgromadzonych w Systemie Informacji Przestrzennej Łomianek, przeprowadzono analizę dokumentów planistycznych do projektu niniejszego planu, w tym przeanalizowano stan własności, ruch budowlany oraz poddano ocenie istniejące uwarunkowania, w tym wymagania ochrony środowiska przyrodniczego, dziedzictwa kulturowego i zabytków, walory architektoniczne istniejącej zabudowy, stan rolniczej przestrzeni produkcyjnej oraz walory krajobrazu kulturowego. Ponadto zidentyfikowano potrzeby interesu publicznego (w wymiarze lokalnym i ponadlokalnym), rozwoju systemów infrastruktury technicznej, zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody oraz wymagania ochrony zdrowia i bezpieczeństwa ludzi i mienia. Wyżej wymienione analizy posłużyły do opracowania indywidualnej bazy danych przestrzennych planu i wersji wektorowej rysunku planu. Były podstawą do sporządzenia elaboratu projektu planu w formie i zakresie zgodnej z przepisami. Przestrzenna baza danych planu, została zaprojektowana i zasilona danymi niezbędnymi do opracowania wymaganych przepisami dokumentów komplementarnych, w tym prognozy oddziaływania na środowisko, prognozy skutków finansowych oraz analiz komunikacyjnych.

Istotnym uwarunkowaniem, determinującym przeznaczenie terenu w planie, jest stan istniejący. W strukturze funkcjonalno-przestrzennej można wyróżnić następujące strefy różniące się sposobem użytkowania. Wzdłuż ul. Rolniczej rozciąga się pasmo zabudowy o małej intensywności i zagrodowym pochodzeniu. Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna

(zarówno ta, która stanowiła lub dalej stanowi część siedlisk jak i nowopowstała już bez towarzyszących zabudowań gospodarczych), przemieszana jest z zabudową usługową. Nowa zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna przemieszana z zabudową zagrodową występuje również w rejonie ul. Poziomkowej. Wzdłuż ul. Kolejowej zlokalizowane są obiekty usługowe, magazynowe, produkcyjne, wśród których występują także budynki mieszkalne jednorodzinne. W środkowej i północnej części obszaru rozciąga się zwarty kompleks gruntów rolnych o wysokiej przydatności do produkcji rolnej, w którym dominują grunty klasy IIIa i IIIb. W południowej części, na wzniesieniu wydmy ciągnącym się od terenów KPN poprzez ul. Kolejową do ul. Poziomkowej zachował się niewielki kompleks lasów ochronnych, pełniących głównie funkcje glebochronne. Poprzez zachowanie funkcji leśnej plan stwarza warunki do ochrony rzeźby terenu i utrzymania korytarza ekologicznego pomiędzy KPN i Doliną Wisły.

Obszar planu, podobnie jak gmina Łomianki, w całości znajduje się w otulinie Kampinoskiego Parku Narodowego oraz w rejonie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 222. Ponadto objęty jest formą ochrony przyrody jako Warszawski Obszar Chronionego Krajobrazu strefa zwykła i strefa ochrony urbanistycznej. W niedalekim sąsiedztwie obszaru planu położone są cenne formy ochrony przyrody: Kampinoski Park Narodowy będący równocześnie obszarem Natura 2000 – oddalony o niespełna kilometr, obszary Natura 2000 Kampinoska Dolina Wisły z Jeziorem Dziekanowskim (200 m) i Dolina Środkowej Wisły (200 m) z rezerwatem Ławice Kiełpińskie (ok. 350 m) i rezerwat przyrody „Jezioro Kiełpińskie” (2000 m).

Prawie połowa obszaru planu narażona jest na niebezpieczeństwo powodzi jako obszar obejmujący tereny narażone na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego o głębokości zalewu od 0,5 m do 2 m. Podstawą określenia granic terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi były przekazane w 2015 roku gminie Łomianki przez Krajowy Zarząd Gospodarki Wodnej mapy zagrożenia powodziowego i mapy ryzyka powodziowego (w formie wektorowej).

Przez tereny położone w granicach planu nie przebiegają liniowe obiekty infrastruktury, w sąsiedztwie których występują istotne ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu.

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 położony jest w dwóch strefach funkcjonalnych: **Strefa 6.1 – Mieszkaniowa Ekstensywna i Średnio Intensywna, Strefa 8.1 – Usługowo-Produkcyjna Intensywna.**

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 zagrodowej, w tym gospodarstwa agroturystyczne, tereny zabudowy usługowej – obiekty użyteczności publicznej, tereny zabudowy usługowej, tereny sportu i rekreacji, istniejące tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej, istniejące tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, tereny sportu, rekreacji, tereny rolnicze (w przypadku braku zgód rolnych), tereny leśne, tereny zieleni urządzonej (w tym izolacyjnej).

Studium określiło następujące minimalne wskaźniki zagospodarowania dla jednostki 6.1: 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 zagrodowej (5000m²/85%), tereny zabudowy usługowej – obiekty użyteczności publicznej (2000m²/60%), tereny zabudowy usługowej (1200m²/50%).

Dla jednostki 6.1 Studium określa ponadto zasady zagospodarowania, zgodnie z którymi:

- usługi podstawowe, nieuciążliwe, służące obsłudze ludności lokalnej, należy realizować w formie wolnostojącej przy publicznych drogach gminnych (z bezpośrednim dostępem do dróg gminnych),
- na nowourbanizowanych terenach, w kompozycji urbanistycznej uwzględniać drogi w formie alei z zielenią towarzyszącą,
- w rejonie Górki Dziekanowskiej utrzymać i wzmocnić połączenie przyrodnicze pomiędzy Puszcą Kampinoską a Wisłą poprzez: ochronę istniejących lasów i zadrzewień, ekstensywną zabudowę, ograniczenia w grodzeniu terenu, stosowanie zieleni towarzyszącej przy realizacji inwestycji celu publicznego.

Dla strefy 8 Studium przewiduje jako przeznaczenie dominujące: tereny zabudowy usługowej, zabudowy obiektów produkcyjnych, składów i magazynów. Jako przeznaczenie dopełniające: tereny zabudowy usługowej – obiekty użyteczności publicznej, istniejąca zabudowa mieszkaniowa, tereny sportu i rekreacji, zieleń izolacyjna, istniejąca zabudowa obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².

Studium określiło następujące minimalne wskaźniki zagospodarowania dla jednostki 8.1: 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, składów i magazynów (800m²/25%), tereny rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² (nie ustala się/15%), tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej (500m²/50%), tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej (400m²/50%), tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej (250m²/50%).

Dla jednostki 8.1 Studium określa ponadto zasady zagospodarowania, zgodnie z którymi:

- w bezpośrednim sąsiedztwie ul. Kolejowej nie lokalizować zabudowy usługowej opieki zdrowotnej oraz zabudowy usługowej związanej ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży,
- jako funkcję dopełniającą w sąsiedztwie drogi krajowej dopuścić tereny obsługi ruchu samochodowego w tym stacje paliw, dla których wskaźniki zagospodarowania terenu określą plany miejscowe,
- dopuszcza się dominanty krajobrazowe, których lokalizacja i maksymalna wysokość zostanie doprecyzowana w planach miejscowych,
- przy lokalizowaniu nowej zabudowy, należy uwzględnić ryzyko powodziowe,
- w pasie między granicą z Czosnowem a Górką Dziekanowską należy utrzymać i wzmocnić połączenie przyrodnicze pomiędzy Puszcą Kampinoską a Wisłą poprzez: ochronę istniejących lasów i zadrzewień, ekstensywną zabudowę, ograniczenia w grodzeniu terenu, stosowanie zieleni towarzyszącej przy realizacji inwestycji celu publicznego oraz stworzenie warunków do budowy przejścia dla zwierząt przez drogę krajową S7.

Uwzględniając wymagania ładu przestrzennego i zrównoważonego rozwoju oraz wymagania ochrony przyrody, a także waząc potrzeby interesu publicznego oraz ograniczenia wynikające z prawa własności, w planie w znacznym zakresie zaakceptowano istniejący stan zagospodarowania terenu. Największy udział powierzchniowy w strukturze funkcjonalno-przestrzennej obszaru zajmują tereny rolnicze – 36,6%. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zajmują 24,8% planu, tereny zabudowy usługowej – łącznie ok. 17,1%, tereny zabudowy zagrodowej – 9,7% planu. Tereny przeznaczone pod komunikację oraz plac publiczny zajmują powierzchnię 9,9%, a tereny lasów – 2,0%.

Ochroną na podstawie ustaleń planu objęto obiekt dziedzictwa kulturowego gminy – kapliczkę, której położenie oznaczono na rysunku planu, a wokół wyznaczono strefę ochrony.

Ponadto w granicach planu, znajdują się dwa stanowiska archeologiczne, dla których ustalono strefy ochrony konserwatorskiej.

Układ komunikacyjny obszaru planu ma układ hierarchiczny i tworzą go następujące drogi: projektowana droga publiczna klasy ekspresowej S7 w śladzie istniejącej ul. Kolejowej wraz z równoległą drogą zbiorczą do obsługi terenów, z których nie ma bezpośrednich zjazdów na drogę krajową, projektowana w odległości ok. 300 m od ul. Rolniczej i ok. 700 m od ulicy Kolejowej droga zbiorcza równoległa do wymienionych dróg, dwie drogi lokalne umożliwiające komunikację na kierunku północ-południe (ulica Królowej Marysieńki i ulica Podróżna), które oddalone są od siebie o ok. 750 m. Układ drogowy uzupełniają publiczne drogi dojazdowe oraz wewnętrzne zaprojektowane zazwyczaj w śladzie istniejących dróg. Dla części ulic plan przewiduje regulację pasa drogowego. Poszerzeniu ulegnie ulica Królowej Marysieńki i częściowo ulica Podróżna i Poziomkowa.

Zgodnie z wymogami art. 15 z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.) – 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,
- granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych,
- szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy
- szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości,
- zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej,
- stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

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 graniach planu,
- granic i sposobu zagospodarowania terenów górniczych, obszarów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych, ze względu na niewystępowanie takich terenów w granicach planu,
- sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

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 z późn. zm.).

Po podjęciu uchwały przez Radę Miejską w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu miejscowego, w dniu 10 lipca 2015 r. w *Gazecie Łomiankowskiej.pl* 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 31 lipca 2015 r., wpłynęło 16 wniosków. Sporządzający plan postanowił 4 wnioski uwzględnić, 7 wniosków uwzględnić częściowo, a 5 wniosków postanowił nie uwzględnić.

Pismem z dnia 9 października 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.

Pismem z dnia 9 października 2015 r. Burmistrz Łomianek zawiadomił odpowiednie do opiniowania i uzgadniania instytucje o przystąpieniu do sporządzania miejscowego planu obszaru południowej części sołectwa Dziekanów Nowy oraz północnej części sołectwa Sadowa. Na pismo Burmistrza odpowiedziało osiem organów, z których sześć zgłosiło swoje wnioski.

Projekt planu opracował zespół pracowników urzędu spełniających wymagania art. 5 ustawy o planowaniu, we współpracy z wyłonionym w przetargu publicznym zespołem autorskim firmy BDK s.c. Biuro Architektoniczno-Urbanistyczne. Mając na względzie cel sporządzenia planu oraz nienaruszalność postanowień studium przez ustalenia planu, po uwzględnieniu uwarunkowań istniejącego sposobu zagospodarowania terenu, a także interesów osób prawnych z terenów objętych planem, nie znaleziono alternatywnych rozwiązań, w stosunku do przyjętych w planie.

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 12 maja 2016 r. i podczas którego członkowie komisji złożyli swoje uwagi.

W dniu 23 kwietnia 2018 r. projekt planu wraz z prognozą ooś został przesłany do organów opiniujących i uzgadniających w celu uzgodnienia oraz uzyskania opinii. Swoje odpowiedzi przesłało szesnaście organów, w tym sześć odpowiedzi zawierało uwagi do ustaleń projektu planu miejscowego. Brak zajęcia stanowiska w wyznaczonym terminie przez jedenaście organów zostało uznane zgodnie z art. 25 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym jako uzgodnienie lub pozytywne zaopiniowanie projektu planu w przedłożonym brzmieniu.

W związku z występowaniem gruntów rolnych klasy III w granicach strefy 6.1, gdzie Studium przewiduje zabudowę, Burmistrz Łomianek wystąpił do Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi o wyrażenie zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze. Grunty wnioskowane o zmianę przeznaczenia na usługi oświaty oraz część gruntów pod tereny dróg publicznych uzyskały zgody rolne. Pozostałe wnioskowane grunty, w tym grunty pod zabudowę mieszkaniową, takiej zgody nie uzyskały.

W dniach od 29 czerwca 2018 r. do 20 lipca 2018 r. projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu. W trakcie wyłożenia projektu planu odbyła się publiczna dyskusja (dnia 5 lipca 2018 r.), na której zostały omówione i przedyskutowane z zebranymi mieszkańcami rozwiązania przyjęte w projekcie planu.

W wyznaczonym terminie, do 3 sierpnia 2018 r., do projektu planu wpłynęło 125 uwag. Jedna uwaga została zgłoszona podczas dyskusji publicznej. Pozostałe uwagi zostały złożone na piśmie oraz w postaci elektronicznej na podany adres skrzynki pocztovej. W przypadku

części uwag, spod jednego adresu wpływała więcej niż jedna uwaga i takie uwagi były rozpatrywane łącznie jako jedna uwaga od kilku podmiotów. Po zgrupowaniu identycznych uwag wpływających spod tego samego adresu, liczba uwag rozpatrywanych przez Burmistrza wyniosła 85. Znaczna część uwag złożonych do projektu planu zawierała więcej niż jeden postulat.

W przewidzianym przepisami terminie 21 dni Burmistrz przeanalizował postulaty zawarte w uwagach i je rozpatrzył, postanawiając uwzględnić w całości 10 uwag, częściowo 58 uwag, a 17 nie uwzględniać w całości.

Następujące uwagi lub postulaty zostały uwzględnione:

- nie poszerzanie drogi KDD1 (łącznie 9 postulatów),
- zmiana przeznaczenia terenu z usług sportu i rekreacji na usługi (32 postulaty),
- zmiana wskaźników zabudowy i zagospodarowania terenu dla jednostki MN13 (1 postulat),
- dopuszczenie jako przeznaczenia uzupełniającego zabudowy usługowej w ramach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (2 postulaty),
- zmiana nieprzekraczalnych linii zabudowy (3 postulaty),
- nie podłączanie ul. Poziomkowej do planowanej drogi zbiorczej (2 postulaty),
- rozszerzenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na grunty rolne klasy IV (39 postulatów) – częściowo,
- zmniejszenie szerokości ul. Poziomkowej (62 postulaty, w tym 28 postulatów dla fragmentu N-S od kapliczki w stronę ul. Rolniczej) – częściowo,
- zmiana przeznaczenia terenów ZL na usługi (33 postulaty) – częściowo,
- przeznaczenie gruntów zadrzewionych (Lz) na usługi lub budownictwo (3 postulaty) – częściowo,
- zmiana przeznaczenia terenu z usług sportu i rekreacji na zabudowę mieszkaniową jednorodziną (1 postulat) – częściowo,
- zmniejszenie szerokości ul. Królowej Marysieńki (32 postulaty) – częściowo (tylko w północnej części),
- nie ustalanie nieograniczonej dostępności ul. Królowej Marysieńki z możliwością ruchu dla komunikacji miejskiej (4 postulaty) – częściowo,
- rezygnacja z poszerzenia ul. Podróźnej (38 postulatów) – uwzględniona w części północnej, w sąsiedztwie istniejącej zabudowy mieszkaniowej,
- nie poszerzanie drogi KDD7 (2 postulaty) – częściowo.

Następujące uwagi lub postulaty nie zostały uwzględnione:

- wyłączenie terenów rolnych i drogi zbiorczej z planu miejscowego (łącznie 33 postulaty) – w rozpatrzeniu uwag nie można zadecydować o wyłączeniu terenów z planu, ponieważ odbywa się to w drodze uchwały rady miejskiej,
- nie projektowanie drogi zbiorczej o szerokości 27,5 m (34 postulatów) – przebieg drogi zbiorczej jest zgodny ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Łomianki; droga jest kontynuacją układu komunikacyjnego wyznaczonego w obowiązujących planach miejscowych sąsiadujących z obszarem planu,
- zmiana lokalizacji projektowanej drogi zbiorczej (10 postulatów) – przebieg drogi zbiorczej jest zgodny ze Studium,
- zmniejszenie szerokości projektowanej drogi zbiorczej z 27,5 m na 15 m (5 postulatów) – nowoprojektowana droga zbiorcza powinna mieć szerokość minimum 20 m a z uwagi na przebieg przez grunty rolne, niezbędna jest także rezerwa na dojazd do pól w postaci obustronnych dróg gruntowych.

- pozostawienie ul. Królowej Marysienki w istniejących granicach (2 postulaty) – ulica Królowej Marysienki stanowi jedyne, poza ul. Podróżną (przebiegającą wzdłuż wschodniej granicy opracowania), połączenie ul. Kolejowej z ul. Rolniczą i ze względu na swoje istotne znaczenie w układzie drogowym zaprojektowana została jako droga lokalna, która według obowiązujących przepisów powinna mieć szerokość minimum 12 m,
- nie podłączanie ul. Królowej Marysienki do planowanej drogi zbiorczej (1 postulat) – ulica Królowej Marysienki stanowi połączenie ul. Kolejowej z ul. Rolniczą i krzyżuje się z projektowaną drogą zbiorczą,
- zmiana klasy ul. Królowej Marysienki z lokalnej o szerokości 12 m na dojazdową o szerokości 10 m (1 postulat) – ulica Królowej Marysienki stanowi jedyne, poza ul. Podróżną (przebiegającą wzdłuż wschodniej granicy opracowania), połączenie ul. Kolejowej z ul. Rolniczą i jej parametry zostały dopasowane do funkcji jednej z podstawowych dróg układu komunikacyjnego na obszarze planu,
- wprowadzenie spowalniaczy ruchu na ul. Królowej Marysienki (1 postulat) – plan nie reguluje takich kwestii,
- nie projektowanie kładki dla pieszych przy drodze krajowej (1 postulat) – kładka dla pieszych projektowana jest w granicach drogi krajowej, w planie uwzględnia się projekt przebudowy drogi krajowej do parametrów klasy ekspresowej przedstawiony przez GDDKiA,
- nie poszerzanie ul. Kolejowej (3 postulaty) – w planie uwzględnia się projekt przebudowy drogi krajowej do parametrów klasy ekspresowej przedstawiony przez GDDKiA,
- nie projektowanie drogi dojazdowej KDD6 (2 postulaty) – projektowana droga jest niezbędna do obsługi nowych terenów zabudowy mieszkaniowej wyznaczonych w planie,
- zmiana przeznaczenia na zabudowę mieszkaniową, usługową lub zagrodową (14 postulatów) – nieuwzględniona ze względu na niezgodność ze studium, gleby chronione,
- sprzeciw wobec zabudowy przemysłowej (1 postulat) – zabudowa usługowa została zaprojektowana na obszarze wskazanym w studium pod realizację tego typu funkcji, dodatkowo tereny wskazane w planie pod zabudowę usługową, produkcyjną, magazynów i składów częściowo są już zagospodarowane zgodnie z proponowaną funkcją,
- zmiana nieprzekraczalnych linii zabudowy na 4 m od granicy działki z drogą (1 postulat) – dla wszystkich terenów plan wprowadza nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczających dróg gminnych, tylko w pojedynczych przypadkach odległość ta jest zmniejszona do 5 m,
- wydłużenie składania uwag o miesiąc (2 postulaty) – w rozpatrzeniu uwag nie można przedłużyć składania uwag, następuje to w drodze obwieszczenia i ogłoszenia organu sporządzającego projekt planu.

W trakcie wprowadzania do projektu planu zmian wynikających z uwzględnienia uwag, w odniesieniu do części uwag, zakwalifikowanych jako do uwzględnienia częściowo, możliwe było uwzględnienie ich w całości. Dotyczy to przede wszystkim rezygnacji z poszerzenia ul. Podróżnej w strefie istniejącej zabudowy. W ostatecznej wersji planu zrezygnowano z poszerzenia tej ulicy na odcinku pomiędzy projektowaną drogą zbiorczą a ul. Rolniczą. Kilka uwag rozpatrzonych jako do częściowego uwzględnienia w ostatecznej wersji planu nie zostało uwzględnionych. Dotyczyły one zmiany przeznaczenia gruntów rolnych na tereny zabudowy mieszkaniowej. Dokładna analiza wykazała, że uwzględniając lokalizację działek ich kształt oraz położenie względem dróg, powiększenie terenu zabudowy mieszkaniowej byłoby nieracjonalne.

Podkreślenia wymaga fakt, że z jednej nieruchomości wpływało kilka uwag o identycznej treści oraz bardzo dużo zgłoszonych postulatów w ogóle nie dotyczyła nieruchomości wskazanych w uwadze przez autora uwagi. Uwagi dotyczące szerokości ulicy

Królowej Marysienki zgłosiło 30 właścicieli nieruchomości z czego tylko 8 wskazały nieruchomości graniczące z tą ulicą. Podobnie z 30 postulatów dotyczących ulicy Podróżnej, tylko w odniesieniu do 3 nieruchomości uwagi były uzasadnione interesem faktycznym. Analogiczna sytuacja miała miejsce w przypadku powtarzającego się postulatu dotyczącego szerokości ul. Poziomkowej, likwidacji kompleksu leśnego oraz terenów usługowo-produkcyjnych wzdłuż drogi krajowej. Ponadto zgłaszający uwagę posługiwali się powtarzającym się „wzorem” (ok. 30 przypadków), którego sformułowania nie były jednoznaczne. Tego rodzaju wątpliwość dotyczyła terenu ZL1 i ZL2, przeznaczonego pod las w odniesieniu do którego zgłoszono postulat „przeznaczenia terenów oznaczonych w ewidencji jako ZL na tereny U3”. W ewidencji gruntów i budynków nie występuje oznaczenie ZL (ani zl).

Ostateczną listę nieuwzględnionych przez Burmistrza uwag przedstawia załącznik nr 2 do uchwały.

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 nie zgłoszono uwag.

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 obszaru południowej części sołectwa Dziekanów Nowy oraz północnej części sołectwa Sadowa) 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.

Prognoza skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru południowej części sołectwa Dziekanów Nowy oraz północnej części sołectwa Sadowa wykazała, iż uchwalenie planu, będzie miało wpływ na budżet Gminy Łomianki. Przewidziane wydatki związane będą z realizacją dróg, w tym z wykupem gruntów przeznaczonych pod drogi i urządzeniem dróg oraz budową infrastruktury technicznej. Dochody wynikać będą z opłaty planistycznej i wzrostu podatku od nieruchomości. W perspektywie 10 lat prognozowane wpływy nie pokryją wydatków związanych z realizacją planu. Zasady finansowania inwestycji należących do zadań własnych gminy określono w załączniku nr 3 do uchwały.

PRZEWODNICZĄCY
Rady Miejskiej w Łomiankach

Tadeusz Krystecki

Załącznik nr 2 do uchwały
 Nr XLV/527/2018 Rady Miejskiej w Łomiankach
 z dnia 16 października 2018 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru południowej części sołectwa Dziekanów Nowy oraz północnej części sołectwa Sadowa

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.) w odniesieniu do uwag nieuwzględnionych przez Burmistrza, Rada Miejska w Łomiankach postanawia przyjmując następujący sposób ich rozpatrzenia:

L.p.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	5	6	Rozstrzygnięcie burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Zał do Uchwały Nr...		Uwagi (informacje i wyjaśnienia dotyczące rozpatrzenia uwagi)
						uwaga	uwaga	uwaga	uwaga	
1	2	3	4	5	6	7	8	7	8	9
1	05.07.2018	*	Usunąć tereny rolne (R) i drogę zbiorczą z planu miejscowego.	cały obszar planu	R1, R2, R3, R4, KDZ2		X		X	
2	11.07.2018	*	Przekwalifikowanie działki z rolnej na budowlaną.	dz. 218/2; 5.0003	R4		X		X	
3	16.07.2018	*	1. Działki 191/28 i 191/29: zmiana przeznaczenia z usług sportu na zabudowę mieszkaniową.	dz. 191/27, 191/28, 191/29; 5.0003	MN15, MN16, U4, R4, KDZ2, KDD3, KDW5		X		X	częściowo
			2. Działki 191/28 i 191/29: nie poszerzanie drogi KDD7 kosztem działek.			X		X	częściowo	
			3. Działki 191/27 i 191/28: rozszerzenie terenu zabudowy mieszkaniowej na gruntach klasy IV.			X		X	częściowo	
4	17.07.2018	*	Zmiana przeznaczenia gruntów LzVI na budowlane.	dz. 236/6; 5.0003	MN14, ZL2, U3, KDS1, KDS3, KDZ3		X		X	częściowo
5	17.07.2018	*	Przeznaczenie pod usługi przemysłowe w całości lub częściowo pod skład budowlany.	dz. 234/7; obręb 5.0003	MN14, ZL2, U3, KDS1, KDS3, KDZ3		X		X	częściowo

6	17.07.2017	*	Zmiana przeznaczenia na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.	dz. 42/3, 43, obręb 5.0012	U7, KDD4	X	X	X	
7	18.07.2018	*	Zmiana przeznaczenia na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.	dz. 187/9, 291, obręb 5.0003	RM4	X	X	X	
8	18.07.2018	*	1. Brak zgody na drogę KDZ2 o szerokości 27,5 m. 2. Brak zgody na tereny rolne R1, R2, R3, R4 i przeznaczenie ich pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. 3. Wyłączenie terenów KDZ2, R1, R2, R3, R4 z planu. 4. Brak zgody na ZL1 i ZL2 las i przeznaczenie terenów oznaczonych w ewidencji jako ZL na U3. 5. Zmniejszenie szerokości ul. Poziomkowej (KDD4) z 10 m do 8 m i zmiana nieprzekraczalnej linii zabudowy od strony północnej (8 m od ogrodzeń) 6. Zmniejszenie szerokości ul. Królowej Marysieńki (KDL1 i KDL3) z 12 m do 8 m. 7. Zmniejszenie szerokości ul. Podróżnej (KDL2 i KDL4) o 2 i 3 m w terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy zagrodowej.	dz. 179/12, obręb 5.0003	wskazana nieruchomości nie istnieje	X	X	X	częściowo
9	18.07.2018	*	1. Brak zgody na drogę KDZ2 o szerokości 27,5 m. 2. Brak zgody na tereny rolne R1, R2, R3, R4 i przeznaczenie ich pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. 3. Wyłączenie terenów KDZ2, R1, R2, R3, R4 z planu. 4. Brak zgody na ZL1 i ZL2 las i przeznaczenie terenów oznaczonych w ewidencji jako ZL na U3. 5. Zmniejszenie szerokości ul. Poziomkowej (KDD4) z 10 m do 8 m i zmiana nieprzekraczalnej linii zabudowy od strony północnej (8 m od ogrodzeń) 6. Zmniejszenie szerokości ul. Królowej Marysieńki (KDL1 i KDL3) z 12 m do 8 m. 7. Zmniejszenie szerokości ul. Podróżnej (KDL2 i KDL4) o 2 i 3 m w terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy zagrodowej.	dz. 185/7, 186/7, obręb 5.0003	MIN5	X	X	X	częściowo
10	20.07.2018	*	1. Brak zgody na drogę KDZ2 o szerokości 27,5 m. 2. Brak zgody na tereny rolne R1, R2, R3, R4 i przeznaczenie ich pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. 3. Wyłączenie terenów KDZ2, R1, R2, R3, R4 z planu. 4. Brak zgody na ZL1 i ZL2 las i przeznaczenie terenów oznaczonych w ewidencji jako ZL na U3.	dz. 221/2, 221/3, 222/7, 222/8, obręb 5.0003	RM5, MN9	X	X	X	częściowo

11	20.07.2018	*	5. Zmniejszenie szerokości ul. Poziomkowej (KDD4) z 10 m do 8 m i zmiana nieprzekraczalnej linii zabudowy od strony północnej (8 m od ogrodzeń) 6. Zmniejszenie szerokości ul. Królowej Marysiętki (KDL1 i KDL3) z 12 m do 8 m. 7. Zmniejszenie szerokości ul. Podróżnej (KDL2 i KDL4) o 2 i 3 m w terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy zagrodowej. 1. Brak zgody na drogę KDZ2 o szerokości 27,5 m. 2. Brak zgody na tereny rolne R1, R2, R3, R4 i przeznaczenie ich pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. 3. Wyłączenie terenów KDZ2, R1, R2, R3, R4 z planu. 4. Brak zgody na ZL1 i ZL2 las i przeznaczenie terenów oznaczonych w ewidencji jako ZL na U3. 5. Zmniejszenie szerokości ul. Poziomkowej (KDD4) z 10 m do 8 m i zmiana nieprzekraczalnej linii zabudowy od strony północnej (8 m od ogrodzeń) 6. Zmniejszenie szerokości ul. Królowej Marysiętki (KDL1 i KDL3) z 12 m do 8 m. 7. Zmniejszenie szerokości ul. Podróżnej (KDL2 i KDL4) o 2 i 3 m w terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy zagrodowej.				X	X	X	częściowo
12	20.07.2018	*	1. Brak zgody na drogę KDZ2 o szerokości 27,5 m. 2. Brak zgody na tereny rolne R1, R2, R3, R4 i przeznaczenie ich pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. 3. Wyłączenie terenów KDZ2, R1, R2, R3, R4 z planu. 4. Brak zgody na ZL1 i ZL2 las i przeznaczenie terenów oznaczonych w ewidencji jako ZL na U3. 5. Zmniejszenie szerokości ul. Poziomkowej (KDD4) z 10 m do 8 m i zmiana nieprzekraczalnej linii zabudowy od strony północnej (8 m od ogrodzeń) 6. Zmniejszenie szerokości ul. Królowej Marysiętki (KDL1 i KDL3) z 12 m do 8 m. 7. Zmniejszenie szerokości ul. Podróżnej (KDL2 i KDL4) o 2 i 3 m w terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy zagrodowej. dz. 293/1, obręb 5.0003	RM4			X	X	X	częściowo
13	20.07.2018	*	1. Brak zgody na drogę KDZ2 o szerokości 27,5 m. 2. Brak zgody na tereny rolne R1, R2, R3, R4 i przeznaczenie ich pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. 3. Wyłączenie terenów KDZ2, R1, R2, R3, R4 z planu. 4. Brak zgody na ZL1 i ZL2 las i przeznaczenie terenów oznaczonych w ewidencji jako ZL na U3. 5. Zmniejszenie szerokości ul. Poziomkowej (KDD4) z 10 m do 8 m i zmiana nieprzekraczalnej linii zabudowy od strony północnej (8 m od ogrodzeń) 6. Zmniejszenie szerokości ul. Królowej Marysiętki (KDL1 i KDL3) z 12 m do 8 m. 7. Zmniejszenie szerokości ul. Podróżnej (KDL2 i KDL4) o 2 i 3 m w terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy zagrodowej. Sprzeciw wobec projektowanej zabudowy zagrodowej. dz. 293/1, obręb 5.0003	RM4			X	X	X	częściowo
14	24.07.2018	*	1. Brak zgody na drogę KDZ2 o szerokości 27,5 m.				X	X	X	częściowo

18	26.07.2018	*	5. Zmniejszenie szerokości ul. Poziomkowej (KDD4) z 10 m do 8 m i zmiana nieprzekraczalnej linii zabudowy od strony północnej (8 m od ogrodzeń) 6. Zmniejszenie szerokości ul. Królowej Marysieńki (KDL1 i KDL3) z 12 m do 8 m. 7. Zmniejszenie szerokości ul. Podróźnej (KDL2 i KDL4) o 2 i 3 m w terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy zagrodowej. Brak zgody na drogę publiczną klasy dojazdowej KDD6.	dz. 301, obręb 5.0003	MN15, MN16, KDL2, KDD	X	X	X	częściowo
19	26.07.2018	*	1. Brak zgody na drogę KDZ2 o szerokości 27,5 m. 2. Brak zgody na tereny rolne R1, R2, R3, R4 i przeznaczenie ich pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinna. 3. Wyłączenie terenów KDZ2, R1, R2, R3, R4 z planu. 4. Brak zgody na ZL1 i ZL2 las i przeznaczenie terenów oznaczonych w ewidencji jako ZL na U3. 5. Zmniejszenie szerokości ul. Poziomkowej (KDD4) z 10 m do 8 m i zmiana nieprzekraczalnej linii zabudowy od strony północnej (8 m od ogrodzeń) 6. Zmniejszenie szerokości ul. Królowej Marysieńki (KDL1 i KDL3) z 12 m do 8 m. 7. Zmniejszenie szerokości ul. Podróźnej (KDL2 i KDL4) o 2 i 3 m w terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy zagrodowej.	dz. 156/1, obręb 5.0003	MN11	X	X	X	częściowo
20	26.07.2018	*	1. Brak zgody na drogę KDZ2 o szerokości 27,5 m. 2. Brak zgody na tereny rolne R1, R2, R3, R4 i przeznaczenie ich pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinna. 3. Wyłączenie terenów KDZ2, R1, R2, R3, R4 z planu. 4. Brak zgody na ZL1 i ZL2 las i przeznaczenie terenów oznaczonych w ewidencji jako ZL na U3. 5. Zmniejszenie szerokości ul. Poziomkowej (KDD4) z 10 m do 8 m i zmiana nieprzekraczalnej linii zabudowy od strony północnej (8 m od ogrodzeń) 6. Zmniejszenie szerokości ul. Królowej Marysieńki (KDL1 i KDL3) z 12 m do 8 m. 7. Zmniejszenie szerokości ul. Podróźnej (KDL2 i KDL4) o 2 i 3 m w terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy zagrodowej. 8. Dla działki 228/6 zmiana terenów ZL1 i ZL2 na	dz. 228/6, 156, obręb 5.0003	wskazane nieruchomości nie istnieją	X	X	X	częściowo

27	26.07.2018	*	<p>2. Brak zgody na tereny rolne R1, R2, R3, R4 i przeznaczenie ich pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.</p> <p>3. Wyłączenie terenów KDZ2, R1, R2, R3, R4 z planu.</p> <p>4. Brak zgody na ZL1 i ZL2 las i przeznaczenie terenów oznaczonych w ewidencji jako ZL na U3.</p> <p>5. Zmniejszenie szerokości ul. Poziomkowej (KDD4) z 10 m do 8 m i zmiana nieprzekraczalnej linii zabudowy od strony północnej (8 m od ogrodzeń)</p> <p>6. Zmniejszenie szerokości ul. Królowej Marysieńki (KDL1 i KDL3) z 12 m do 8 m.</p> <p>7. Zmniejszenie szerokości ul. Podróźnej (KDL2 i KDL4) o 2 i 3 m w terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnnej i zabudowy zagrodowej.</p> <p>8. Brak zgody na zmianę klasyfikacji z Lz na Ls. Przeznaczenie terenów Lz na U3.</p> <p>9. Brak zgody na lokalizację kładki dla pieszych na działce 237/4. Przeznaczenie tej części działki pod U3.</p> <p>10. Brak zgody na rezerwę części działki 237/4 pod poszerzenie ul. Kolejowej. Przeznaczenie tej części działki pod U3.</p>	5.0003	U3, KDS3, KDZ3, KDS1	X	X	częściowo
27	26.07.2018	*	<p>1. Brak zgody na drogę KDZ2 o szerokości 27,5 m.</p> <p>2. Brak zgody na tereny rolne R1, R2, R3, R4 i przeznaczenie ich pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.</p> <p>3. Wyłączenie terenów KDZ2, R1, R2, R3, R4 z planu.</p> <p>4. Brak zgody na ZL1 i ZL2 las i przeznaczenie terenów oznaczonych w ewidencji jako ZL na U3.</p> <p>5. Zmniejszenie szerokości ul. Poziomkowej (KDD4) z 10 m do 8 m i zmiana nieprzekraczalnej linii zabudowy od strony północnej (8 m od ogrodzeń)</p> <p>6. Zmniejszenie szerokości ul. Królowej Marysieńki (KDL1 i KDL3) z 12 m do 8 m.</p> <p>7. Zmniejszenie szerokości ul. Podróźnej (KDL2 i KDL4) o 2 i 3 m w terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnnej i zabudowy zagrodowej.</p>	sz. 293/2, obręb 5.0003	MN6, RM4	X	X	częściowo
28	26.07.2018	*	<p>1. Brak zgody na drogę KDZ2 o szerokości 27,5 m.</p> <p>2. Brak zgody na tereny rolne R1, R2, R3, R4 i przeznaczenie ich pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.</p> <p>3. Wyłączenie terenów KDZ2, R1, R2, R3, R4 z planu.</p>			X	X	częściowo

29	26.07.2018	*	<p>4. Brak zgody na ZL1 i ZL2 las i przeznaczenie terenów oznaczonych w ewidencji jako ZL na U3.</p> <p>5. Zmniejszenie szerokości ul. Poziomkowej (KDD4) z 10 m do 8 m i zmiana nieprzekraczalnej linii zabudowy od strony północnej (8 m od ogrodzeń)</p> <p>6. Zmniejszenie szerokości ul. Królowej Marysieńki (KDL1 i KDL3) z 12 m do 8 m.</p> <p>7. Zmniejszenie szerokości ul. Podróźnej (KDL2 i KDL4) o 2 i 3 m w terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy zagrodowej.</p>	dz. 162/2, 163/1, 164/1, 157, obręb 5.0003 (163/1 oraz 164/1 nie istnieją)	RM1, MN11	X	X	częściowo
			<p>1. Brak zgody na drogę KDZ2 o szerokości 27,5 m.</p> <p>2. Brak zgody na tereny rolne R1, R2, R3, R4 i przeznaczenie ich pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinna.</p> <p>3. Wyłączenie terenów KDZ2, R1, R2, R3, R4 z planu.</p> <p>4. Brak zgody na ZL1 i ZL2 las i przeznaczenie terenów oznaczonych w ewidencji jako ZL na U3.</p> <p>5. Zmniejszenie szerokości ul. Poziomkowej (KDD4) z 10 m do 8 m i ustalenie nieprzekraczalnej linii zabudowy od strony północnej od granicy istniejących ogrodzeń w kierunku południowym na 8 m.</p> <p>6. Zmniejszenie szerokości ul. Królowej Marysieńki (KDL1 i KDL3) z 12 m do 8 m.</p> <p>7. Zmniejszenie szerokości ul. Podróźnej (KDL2 i KDL4) o 2 i 3 m w terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy zagrodowej.</p>			X	X	częściowo
30	26.07.2018	*	<p>1. Brak zgody na drogę KDZ2 o szerokości 27,5 m.</p> <p>2. Brak zgody na tereny rolne R1, R2, R3, R4 i przeznaczenie ich pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinna.</p> <p>3. Wyłączenie terenów KDZ2, R1, R2, R3, R4 z planu.</p> <p>4. Brak zgody na ZL1 i ZL2 las i przeznaczenie terenów oznaczonych w ewidencji jako ZL na U3.</p> <p>5. Zmniejszenie szerokości ul. Poziomkowej (KDD4) z 10 m do 8 m i zmiana nieprzekraczalnej linii zabudowy od strony północnej (8 m od ogrodzeń)</p> <p>6. Zmniejszenie szerokości ul. Królowej Marysieńki (KDL1 i KDL3) z 12 m do 8 m.</p> <p>7. Zmniejszenie szerokości ul. Podróźnej (KDL2 i KDL4) o 2 i 3 m w terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy zagrodowej.</p>	dz. 163/1, 164/1, obręb 5.0003	wskazane nieruchomości nie istnieją	X	X	częściowo
31	26.07.2018	*	<p>1. Brak zgody na drogę KDZ2 o szerokości 27,5 m.</p>			X	X	częściowo

40	30.07.2018	*	1. Ograniczenie rozbudowy drogi dojazdowej (ul. Poziomkowa) i pozostawienie jej w aktualnych granicach.	dz. 168/2, 169/2, 170/2, 230/7, 230/6, 233/4, obręb 5.0003	MN12, KDW2, KDD2, MN14, ZL2, KDZ3, KDS1	X	X	częściowo
41	31.07.2018	*	Brak zgody na drogę KDZ2.	dz. 145/5, obręb 5.0003	KDZ1, RM1, R1, KDZ2, R3	X	X	częściowo
42	31.07.2018	*	1. Brak zgody na drogę KDZ2 o szerokości 27,5 m. 2. Brak zgody na tereny rolne R1, R2, R3, R4 i przeznaczenie ich pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. 3. Wyłączenie terenów KDZ2, R1, R2, R3, R4 z planu. 4. Brak zgody na ZL1 i ZL2 las i przeznaczenie terenów oznaczonych w ewidencji jako ZL na U3. 5. Zmniejszenie szerokości ul. Poziomkowej (KDD4) z 10 m do 8 m i zmiana nieprzekraczalnej linii zabudowy od strony północnej (8 m od ogrodzeń) 6. Zmniejszenie szerokości ul. Królowej Marysićki (KDL1 i KDL3) z 12 m do 8 m. 7. Zmniejszenie szerokości ul. Podróżnej (KDL2 i KDL4) o 2 i 3 m w terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy zagrodowej.			X	X	częściowo
43	31.07.2018	*	1. Brak zgody na drogę KDZ2 o szerokości 27,5 m. 2. Brak zgody na tereny rolne R1, R2, R3, R4 i przeznaczenie ich pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. 3. Wyłączenie terenów KDZ2, R1, R2, R3, R4 z planu. 4. Brak zgody na ZL1 i ZL2 las i przeznaczenie terenów oznaczonych w ewidencji jako ZL na U3. 5. Zmniejszenie szerokości ul. Poziomkowej (KDD4) z 10 m do 8 m i zmiana nieprzekraczalnej linii zabudowy od strony północnej (8 m od ogrodzeń) 6. Zmniejszenie szerokości ul. Królowej Marysićki (KDL1 i KDL3) z 12 m do 8 m. 7. Zmniejszenie szerokości ul. Podróżnej (KDL2 i KDL4) o 2 i 3 m w terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy zagrodowej. 8. Brak zgody na przecięcie działek 197/32, 197/33, 197/34, 197/35, 197/36, 197/37, 197/38, 197/39, 197/40, 197/41, 197/42 planowaną drogą KDZ2 o szerokości 27,5 m.	dz. 197/32, 197/33, 197/34, 197/35, 197/36, 197/37, 197/38, 197/39, 197/40, 197/41, 197/42, obręb 5.0003	R4, MN18, KDW6, KDD3, U5, KDD4	X	X	częściowo

44	31.07.2018	*	<p>1. Wydłużenie składania uwag o miesiąc.</p> <p>2. Zapisanie wytycznych do projektowania dróg gminnych planowanych bez kanalizacji burzowej - odwodnienie za pośrednictwem płyt korytkowych z odpowiednim drenażem, będących jednocześnie miejscami parkingowymi na odległości co najmniej 50% długości przylegających posesji w obszarze zabudowy mieszkaniowej.</p> <p>3. Uzupełnienie opisu drogi KDZ2 o punkty:</p> <ul style="list-style-type: none"> - umiejscowienie skrzyżowań typu rondo wraz z uzasadnieniem wyboru danej lokalizacji, - informacja o ewentualnych ekranach dźwiękochłonnych - wysokość i rodzaj, - uzasadnienie konieczności zastosowania konkretnych parametrów drogi (2 pasy ruchu w jedną stronę i 2 drogi opaskowe), - informacja, jaki ruch będzie wprowadzony na drogę (tranzytowy z S7, lokalny z Czosnowa, lokalny z Dziekanowa), - informacja, na czym będzie polegać ograniczony dostęp do planowanej drogi; w jaki sposób mieszkańcy będą włączyć się do ruchu, - wprowadzenie rozwiązań ograniczających nadmierny tranzyt z terenów sąsiedniej gminy, - funkcjonalne rozdzielanie nowej drogi zbiorczej na dwa odcinki: od granicy z gminą Czosnow do ul. Wędkarskiej, od ul. Armii Poznań do Burakowa. Na odcinku od ul. Rolniczej do ul. Armii Poznań droga powinna mieć charakter lokalny i szerokość 12 m. <p>4. Zmiana klasy ul. Królowej Marysieńki z KDL o szerokości 12 m na KDD o szerokości 10 m (poszerzenie po 1 m z każdej strony w terenie zabudowy, wejście 2 m w tereny rolne).</p> <p>5. Brak zgody na nieograniczoną dostępność ul. Królowej Marysieńki z możliwością ruchu dla komunikacji miejskiej.</p> <p>6. Zaprojektowanie drogi lokalnej o szerokości 12 m przebiegającej na granicy obszarów U1 i U2 i RM7, dalej skosem do ul. Poziomkowej, z rondem na skrzyżowaniu ul. Poziomkowej z projektowaną drogą zbiorczą i dalej do ul. Rolniczej po terenach niezabudowanych.</p>	dz. 259/5, 259/8. obręb 5.0003	MIN4			X	X	
							X	X		
							X	X		
							X	X	częściowo	
							X	X	częściowo	
							X	X		

45	01.08.2018	*	1. Zmiana przeznaczenia działki 172 i działek sąsiednich z terenów rolnych na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną (MN), w szczególności w części, w jakiej grunty mają klasę IV lub wyższą. Ewentualnie prosba o wyłączenie tych terenów z projektu planu. 2. Zmiana klasy drogi KDZ2 ze zbiorczej na lokalną.	dz. 172, obręb 5.0003	RM2, R1, KDZ2, R3, MN12	X	X	X
46	01.08.2018	*	Zmiana przeznaczenia działek z terenów rolnych na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną (MN). Ewentualnie prosba o wyłączenie tych terenów z projektu planu	dz. 192/17, 192/18, obręb 5.0003	R4	X	X	X
47	01.08.2018	*	1. Zmiana przeznaczenia terenów oznaczonych jako ZL1 i ZL2 na przeznaczenie usługowe. 2. Zmniejszenie szerokości ul. Poziomkowej z 10 do 8 m, ewentualnie jej poszerzenie tylko w kierunku południowym - 8 m w kierunku południowym od istniejących ogrodzeń po północnej stronie ul. Poziomkowej.			X	X	częściowo częściowo
48	01.08.2018	*	1. Wydużenie składania uwag o miesiąc. 2. Uzupełnienie opisu drogi KDZ2 o punkty: - umiejscowienie skrzyżowań typu rondo wraz z uzasadnieniem wyboru danej lokalizacji, - konieczność zastosowania ekranów dźwiękochłonnych - informacja o wysokości i rodzaju, - uzasadnienie konieczności zastosowania tej klasy drogi, - informacja, jaki ruch będzie wprowadzony na drogę i z jakich terenów, - informacja, na czym będzie polegać ograniczony dostęp do planowanej drogi; w jaki sposób mieszkańcy będą włączyć się do ruchu, 3. Zmiana klasy ul. Królowej Marysienki z lokalnej o szerokości 12 m na dojazdową o szerokości 10 m. 4. Brak zgody na nieograniczoną dostępność ul. Królowej Marysienki z możliwością ruchu dla komunikacji miejskiej. 5. Zaprojektowanie drogi lokalnej o szerokości 12 m przebiegającej na granicy obszarów U1 i U2 i RM7, dalej skosem do ul. Poziomkowej, z rondem na skrzyżowaniu ul. Poziomkowej z projektowaną drogą zbiorczą i dalej do ul. Rolniczej po terenach niezabudowanych.			X	X	X

49	01.08.2018	*	1. Pozostawienie ul. Królowej Marysieńki w istniejących granicach. 2. Nie podłączanie ul. Królowej Marysieńki do planowanej drogi zbiorczej.	dz. 185/7, 186/7, obręb 5.0003	MN5	X	X	X
50	31.07.2018	*	1. Zmiana przeznaczenia całych działek na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, ewentualnie jezeli nie jest to możliwe, to zmiana w potowie - od strony ul. Rolniczej. 2. Zmiana minimalnej powierzchni działki z 1200 m ² na 800 m ² lub 1000 m ² .	dz. 13/4, 13/5, obręb 5.0012	KDD3, U5, KDD4	X	X	X
51	01.08.2018	*	1. Brak zgody na drogę KDZ2 o szerokości 27,5 m. 2. Brak zgody na tereny rolne R1, R2, R3, R4 i przeznaczenie ich pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. 3. Wyłączenie terenów KDZ2, R1, R2, R3, R4 z planu. 4. Brak zgody na ZL1 i ZL2 las i przeznaczenie terenów oznaczonych w ewidencji jako ZL na U3. 5. Zmniejszenie szerokości ul. Poziomkowej (KDD4) z 10 m do 8 m i zmiana nieprzekraczalnej linii zabudowy od strony północnej (8 m od ogrodzeń) 6. Zmniejszenie szerokości ul. Królowej Marysieńki (KDL1 i KDL3) z 12 m do 8 m. 7. Zmniejszenie szerokości ul. Podróznej (KDL2 i KDL4) o 2 i 3 m w terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy zagrodowej. 8. Brak zgody na przecięcie działki 197/31 drogą KDZ2 o szerokości 27,5 m.	dz. 197/31, obręb 5.0003	MN7, KDW1, RM4, KDZ2, R4	X	X	X
52	01.08.2018	*	1. Brak zgody na drogę KDZ2 o szerokości 27,5 m. 2. Brak zgody na tereny rolne R1, R2, R3, R4 i przeznaczenie ich pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. 3. Wyłączenie terenów KDZ2, R1, R2, R3, R4 z planu. 4. Brak zgody na ZL1 i ZL2 las i przeznaczenie terenów oznaczonych w ewidencji jako ZL na U3. 5. Zmniejszenie szerokości ul. Poziomkowej (KDD4) z 10 m do 8 m i zmiana nieprzekraczalnej linii zabudowy od strony północnej (8 m od ogrodzeń) 6. Zmniejszenie szerokości ul. Królowej Marysieńki (KDL1 i KDL3) z 12 m do 8 m. 7. Zmniejszenie szerokości ul. Podróznej (KDL2 i KDL4) o 2 i 3 m w terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy zagrodowej.	dz. 261/5, obręb 5.0003	MN5	X	X	X

53	02.08.2018	*	<p>1. Brak zgody na drogę KDZ2 o szerokości 27,5 m.</p> <p>2. Brak zgody na tereny rolne R1, R2, R3, R4 i przeznaczenie ich pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.</p> <p>3. Wyłączenie terenów KDZ2, R1, R2, R3, R4 z planu.</p> <p>4. Brak zgody na ZL1 i ZL2 las i przeznaczenie terenów oznaczonych w ewidencji jako ZL na U3.</p> <p>5. Zmniejszenie szerokości ul. Poziomkowej (KDD4) z 10 m do 8 m i zmiana nieprzekraczalnej linii zabudowy od strony północnej (8 m od ogrodzeń)</p> <p>6. Zmniejszenie szerokości ul. Królowej Marysięńki (KDL1 i KDL3) z 12 m do 8 m.</p> <p>7. Zmniejszenie szerokości ul. Podróźnej (KDL2 i KDL4) o 2 i 3 m w terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy zagrodowej.</p>	dz. 246/5, 247/6, obręb 5.0003	MN13	X	X	X	częściowo
54	02.08.2018	*	<p>1. Brak zgody na drogę KDZ2 o szerokości 27,5 m.</p> <p>2. Brak zgody na tereny rolne R1, R2, R3, R4 i przeznaczenie ich pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.</p> <p>3. Wyłączenie terenów KDZ2, R1, R2, R3, R4 z planu.</p> <p>4. Brak zgody na ZL1 i ZL2 las i przeznaczenie terenów oznaczonych w ewidencji jako ZL na U3.</p> <p>5. Zmniejszenie szerokości ul. Poziomkowej (KDD4) z 10 m do 8 m i zmiana nieprzekraczalnej linii zabudowy od strony północnej (8 m od ogrodzeń)</p> <p>6. Zmniejszenie szerokości ul. Królowej Marysięńki (KDL1 i KDL3) z 12 m do 8 m.</p> <p>7. Zmniejszenie szerokości ul. Podróźnej (KDL2 i KDL4) o 2 i 3 m w terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy zagrodowej.</p>	dz. 183/1, 184/1, obręb 5.0003	MN4, RM3, R1, KDZ2, R3	X	X	X	częściowo
55	02.08.2018	*	<p>1. Brak zgody na drogę KDZ2 o szerokości 27,5 m.</p> <p>2. Brak zgody na tereny rolne R1, R2, R3, R4 i przeznaczenie ich pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.</p> <p>3. Wyłączenie terenów KDZ2, R1, R2, R3, R4 z planu.</p> <p>4. Brak zgody na ZL1 i ZL2 las i przeznaczenie terenów oznaczonych w ewidencji jako ZL na U3.</p> <p>5. Zmniejszenie szerokości ul. Poziomkowej (KDD4) z 10 m do 8 m i zmiana nieprzekraczalnej linii zabudowy od strony północnej (8 m od ogrodzeń)</p>	dz. 183, 184, obręb 5.0003	wskazane nieruchomości nie istnieją	X	X	X	częściowo

66	03.08.2018	*		Zmiana przeznaczenia działek z terenu rolniczego (R2 i R4) i drogi publicznej klasy zbiorczej (KDZ2) na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub bliźniaczej.	dz. 189/13, 189/14, 189/15, 189/16, 189/17, 189/18, 189/19, 189/20, 190/5, 190/6, 190/7, 190/8, 190/9, 190/10, 190/11, 190/12, obręb 5.0003	RM4, KDZ2, R4, MN15	X	X	X	częściowo
67	03.08.2018	*		1. Brak zgody na drogę KDZ2 o szerokości 27,5 m - zmiana na drogę lokalną o szerokości 15 m. 2. Brak zgody na tereny rolne oznaczone symbolami R1, R2, R3, R4 i przeznaczenie tych terenów pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną. 3. Przekształcenie istniejącej gminnej drogi gruntowej oznaczonej numerem ewidencyjnym 258 w drogę utwardzoną o parametrach drogi lokalnej.	dz. 212/1, obręb 5.0003	KDZ2, R4	X	X	X	częściowo
68	03.08.2018	*		1. Brak zgody na drogę KDZ2 o szerokości 27,5 m - zmiana na drogę lokalną o szerokości 15 m. 2. Brak zgody na tereny rolne oznaczone symbolami R1, R2, R3, R4 i przeznaczenie tych terenów pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną. 3. Przekształcenie istniejącej gminnej drogi gruntowej oznaczonej numerem ewidencyjnym 258 w drogę utwardzoną o parametrach drogi lokalnej.	dz. 212/1, obręb 5.0003	KDZ2, R4	X	X	X	częściowo
69	03.08.2018	*		Zmniejszenie szerokości drogi KDZ3 z 28,3 na 10 m.	dz. 193/6, obręb 5.0003	U4, KDZ3, KDS2	X	X	X	
70	03.08.2018	*		1. Zmiana przeznaczenia części działek z terenów rolnych na zabudowę mieszkaniową lub usługową. 2. Zmniejszenie szerokości drogi KDZ3.	dz. 207/3, 207/4, 145/7, 145/8, obręb 5.0003	R3, U1, U2, KDZ3, KDS1	X	X	X	nie ma działek 207/3, 207/4, z załącznika graficznego wynika, że chodzi o działki 270/3 i 270/4
71	03.08.2018	*		Zmiana przeznaczenia całej działki pod zabudowę mieszkaniową lub usługi.	dz. 193/8, obręb 5.0003	R4, MN17, KDD3, U4	X	X	X	
72	02.08.2018	*		Odrobienie działki w rejonie projektowanej drogi zbiorczej.	dz. 147/5, obręb 5.0003	KDZ1, RM1, R1, KDZ2, R3, U1, U2, KDZ3, KDS1	X	X	X	
73	03.08.2018	*		1. Oddalenie drogi zbiorczej KDZ2 od działek 683/16, 684/8.	dz. 683/16, 684/8, obręb 5.0005	nieruchomość poza obszarem	X	X	X	

Załącznik nr 3 do uchwały
Nr XLV/527/2018 Rady Miejskiej w Łomiankach
z dnia 16 października 2018 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego obszaru południowej części sołectwa Dziekanów Nowy oraz północnej części sołectwa Sadowa, 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 (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.), Rada Miejska w Łomiankach rozstrzyga, co następuje:

§ 1. 1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspakajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców stanowią, zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1875 z późn. zm.), zadania własne gminy.

2. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej zapisane w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego obszaru południowej części sołectwa Dziekanów Nowy oraz północnej części sołectwa Sadowa, należące do zadań własnych gminy to:

- 1) realizacja robót budowlanych obejmujących drogi gminne, infrastrukturę techniczną;
- 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 postępowaniem 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 przepisów 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 2017 r. poz. 2077) 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 kanalizacyjnej finansowane będą na podstawie art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (Dz. U. z 2017 r. poz. 328 z późn. zm.) na podstawie wieloletnich programów inwestycyjnych.

3. Zadania z zakresu budowy sieci energetycznych i gazowych finansowane będą na podstawie przepisów ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (Dz. U. z 2017 r. poz. 220 z późn. zm.).

PRZEWODNICZĄCY
Rady Miejskiej w Łomiankach

Tadeusz Krystecki