

UCHWAŁA NR XL/471/2018
RADY MIEJSKIEJ W ŁOMIANKACH
z dnia 8 marca 2018 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Kępy
Kiełpińskiej**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1875 z późn. zm.) 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 brzmieniu obowiązującym przed dniem 21 października 2010 r. w związku z art. 4 ust. 2 ustawy z dnia 25 czerwca 2010 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy o Państwowej Inspekcji Sanitarnej oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2010 r. Nr 130 poz. 871), w związku z Uchwałą Nr XXXIII/253/2009 Rady Miejskiej w Łomiankach z dnia 26 lutego 2009 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Kępy Kiełpińskiej, zmienioną Uchwałą Nr XIX/104/2011 Rady Miejskiej w Łomiankach z dnia 22 grudnia 2011 r. oraz Uchwałą Nr XXIX/340/2017 Rady Miejskiej w Łomiankach z dnia 14 czerwca 2017 r., uzupełnioną uchwałą Nr XXX/350/2017 Rady Miejskiej w Łomiankach z dnia 27 lipca 2017 r. w sprawie odstąpienia od sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Kępy Kiełpińskiej w granicach rezerwatu przyrody „Jezioro Kiełpińskie”, zmienioną uchwałą Nr XXXIII/381/2017 z dnia 2 października 2017 r.,

Rada Miejska w Łomiankach uchwała, co następuje:

Rozdział 1
Przepisy wstępne

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

2. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru Kępy Kiełpińskiej, zwany dalej „planem”, położony w wiejskiej części gminy Łomianki, obejmujący obszar o powierzchni 268,13 ha, którego granica przebiega: zachodnią granicą działek 24 i 23 w obrębie Kępa Kiełpińska, południowo-wschodnią granicą działek 234/1, 234/2 w obrębie Dziekanów Polski, południowo-zachodnią granicą działki 3, północno-zachodnią granicą działek 4, 30/279 i 31, północno-wschodnią granicą działki 56, południowo-wschodnią granicą działki 54 w obrębie Dziekanów Leśny, Strugą Dziekanowską w obrębie Kiełpin, północną granicą rezerwatu przyrody „Jezioro Kiełpińskie” od przecięcia z południową granicą działki nr ew. 99/1 obręb ew. Kiełpin do przecięcia z północną granicą działki nr ew. 134/2 obręb ew. Kiełpin Poduchowny, Strugą Dziekanowską w kierunku ul. Armii Poznań w obrębie Kiełpin Poduchowny, południowo-wschodnią stroną ul. Armii Poznań (działka nr 112/3 w obrębie Kiełpin Poduchowny), południowo-zachodnią stroną ul. Brzegowej (działka nr 97), południowo-wschodnią granicą działek 97, 95/13, 95/12, 95/10, 95/8, 95/6, 95/4, 95/1, 94 i 96 w obrębie Kiełpin, południowo-zachodnią i północno-wschodnią granicą działki 23 w obrębie Kępa Kiełpińska.

§ 2. 1. Ustalenia planu przedstawiono w części tekstowej – stanowiącej treść niniejszej uchwały, oraz w części graficznej w skali 1:2000, stanowiącej załącznik nr 1 do tejże uchwały, zwany dalej „rysunkiem planu”.

2. Integralną częścią uchwały są ponadto:

1) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu;

- 2) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

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

- 1) aglomeracja – w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne;
- 2) dach płaski - jeżeli z ustaleń szczegółowych dla terenów nie wynika inaczej, to jest to dach (stropodach) o dowolnym układzie połączeń dachowych, których kąt nachylenia nie jest większy niż 12° , przy czym elementy połączeń dachowych takie jak naświetla, świetliki i lukarny mogą mieć inne spadki;
- 3) dach stromy – jeżeli z ustaleń szczegółowych dla terenów nie wynika inaczej, to jest to dach jedno-, dwu- lub wielospadowy o kącie nachylenia połączeń dachowych w przedziale 25° - 45° przy czym elementy połączeń dachowych takie jak naświetla, świetliki i lukarny mogą mieć inne spadki;
- 4) dojazd – istniejący lub dopuszczony planem niewyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi fragment terenu, niezbędny dla zapewnienia obsługi komunikacyjnej działek lub obiektów;
- 5) 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;
- 6) nieprzekraczalna linia zabudowy – linia wyznaczona na rysunku planu regulująca dopuszczalne położenie zewnętrznych krawędzi budynku na działce. Jeżeli z ustaleń planu nie wynika inaczej, linia zabudowy nie dotyczy: okapów, gzymsów, wykuszy, balkonów, ryzalitów i innych nadwieszonych wystających z elewacji budynku nie więcej niż 1,5 m, docieplenia elewacji istniejących budynków warstwą do 15 cm, werand, ganków, tarasów, schodów, pochylni, chodników, podjazdów, miejsc do parkowania i zadaszeń miejsc do parkowania, 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 oraz infrastruktury technicznej. Wszystkie wymienione obiekty lub elementy budynków mogą być wysunięte poza wyznaczoną planem linię zabudowy z uwzględnieniem przepisów odrębnych;
- 7) nieruchomości publicznie dostępna – nieruchomości z budynkiem lub budynkami użyteczności publicznej;
- 8) ogrodzenie elektryczne - ogrodzenie zabezpieczające przed wychodzeniem zwierząt hodowlanych poza pastwisko, a także ogrodzenie zabezpieczające użytki rolne przed wchodzeniem na nie z zewnątrz zwierzyny dzikiej;
- 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) ogrodzeniu trwale związanym z gruntem - ogrodzenie z fundamentem, który jest usytuowany w całości lub częściowo poniżej poziomu terenu (wkopany w grunt). Nie uznaje się za ogrodzenie trwale związane z gruntem żywopłotu, ogrodzenia elektrycznego oraz ogrodzeń, których przeniesienie lub rozebranie nie wiąże się z wykonywaniem robót ziemnych;
- 11) 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;

- 12) OZE – skrót określenia „odnawialne źródła energii”;
- 13) PKWiU 2015 – skrót Polskiej Klasyfikacji Wyrobów i Usług - załącznik do rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 4 września 2015 r. poz. 1676;
- 14) powierzchnia biologicznie czynna – jeżeli z ustaleń szczegółowych dla terenów nie wynika inaczej, to jest to część powierzchni działki z naturalną roślinnością lub urządzonej w sposób zapewniający wieloletnią roślinność oraz powierzchnia zbiorników i cieków wodnych. Za powierzchnię biologicznie czynną nie uznaje się w szczególności ogrodów na tarasach, na dachach oraz parkingów (miejsca do parkowania) i miejsc postoju dla samochodów;
- 15) powierzchnia utwardzona – jeżeli z ustaleń szczegółowych dla terenów nie wynika inaczej, to jest to powierzchnia działki zajęta przez obiekty budowlane lub trwale przekształcona w wyniku realizacji przedsięwzięcia, gdzie niemożliwa jest dalsza roślinność na gruncie, ewentualnie w zbiorniku lub w cieku wodnym;
- 16) przepisy odrębne – przepisy ustaw wraz z przepisami aktów wykonawczych oraz inne obowiązujące przepisy;
- 17) przeznaczenie terenu - rodzaj lub rodzaje zabudowy, zagospodarowania, użytkowania (lub działalności), ustalone planem dla terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi;
- 18) przeznaczenie terenu podstawowe – jedyne lub przeważające w sposób ustalony planem przeznaczenie terenu;
- 19) 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;
- 20) RAL – system oznaczania barw oparty na porównaniu z wzorcami określanymi jako RAL CLASSIC, służący oznaczaniu barwy farb niezależnie od ich producentów, powszechnie stosowany min. w budownictwie; oznaczenie barwy składa się z napisu "RAL" i czterech cyfr, z których dwie pierwsze oznaczają grupę odcieni, a dwie kolejne doprecyzowują barwę z katalogu;
- 21) 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;
- 22) tereny zieleni w chronionym krajobrazie z wodami powierzchniowymi - tereny zieleni objęte formami ochrony przyrody zgodnie z przepisami o ochronie przyrody. W niniejszym planie są to tereny zieleni położone w Warszawskim Obszarze Chronionego Krajobrazu lub w granicach obszaru Natura 2000 Kampinoska Dolina Wisły PLH140029, które obejmują tereny rekreacyjno-wypoczynkowe związane z doliną Strugi Dziekanowskiej i starorzeczem Wisły stanowiące mozaikę siedlisk wodno-błotnych (hydrogenicznymi) z obniżeniami terenu stale lub okresowo wypełnionych wodą, zadrzewień, zakrzewień, terenów łąk i pastwisk okresowo wykorzystywanych rekreacyjnie i urządzonych terenów parkowych;
- 23) uchwała – niniejsza uchwała Rady Miejskiej w Łomiankach;
- 24) usługi – usługi w rozumieniu Polskiej Klasyfikacji Wyrobów i Usług (PKWiU 2015) oraz rzemiosło w podziale na:
 - a) Sekcja C – produkty przetwórstwa przemysłowego,
 - b) Sekcja E – usługi dostarczania wody, ścieki i odpady oraz usługi związane z ich rekultywacją,
 - c) Sekcja F – obiekty budowlane i roboty budowlane,
 - d) Sekcja G – handel hurtowy i detaliczny. Naprawy pojazdów samochodowych, włączając motocykle,
 - e) Sekcja H – transport i gospodarka magazynowa,
 - f) Sekcja I – usługi związane z zakwaterowaniem i usługi gastronomiczne,

- g) Sekcja J – usługi w zakresie informacji i komunikacji,
 - h) Sekcja K – usługi finansowe i ubezpieczeniowe,
 - i) Sekcja L – usługi związane z obsługą rynku nieruchomości,
 - j) Sekcja M – usługi profesjonalne, naukowe i techniczne,
 - k) Sekcja N – usługi administrowania i usługi wspierające,
 - l) Sekcja O – usługi administracji publicznej i obrony narodowej; usługi w zakresie obowiązkowych zabezpieczeń społecznych,
 - m) Sekcja P – edukacja,
 - n) Sekcja Q – usługi w zakresie opieki zdrowotnej i pomocy społecznej,
 - o) Sekcja R – usługi kulturalne, rozrywkowe, sportowe i rekreacyjne,
 - p) Sekcja S – pozostałe usługi,
 - q) Sekcja T – usługi gospodarstw domowych. Różnorodne wyroby i usługi gospodarstw domowych na potrzeby własne;
- 25) usługi nieuciążliwe – działalność usługowa lub rzemieślnicza, której ewentualna uciążliwość zamyka się w granicach działki własnej, gdzie działalność się odbywa;
 - 26) 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 warstwiczy terenu usytuowania obiektu (uśrednionej na terenie pochyłym) do najwyższej położonego punktu obiektu;
 - 27) zabudowa usługowa – jeżeli z ustaleń szczegółowych dla terenów nie wynika inaczej, to jest to budynek lub zespół budynków z usługami nieuciążliwymi, będącymi w rozumieniu Polskiej Klasyfikacji Obiektów Budowlanych: budynkami biurowymi (z wyłączeniem stacji paliw i budynków administracji publicznej), hotelami i budynkami zakwaterowania turystycznego, budynkami handlowo-usługowymi (budynkami handlu, gastronomi i usług) - wraz z niezbędnymi urządzeniami, budynkami garażowymi i gospodarczymi, chyba że z ustaleń szczegółowych planu wynika inaczej;
 - 28) zabudowa usług publicznych - jeżeli z ustaleń szczegółowych dla terenów nie wynika inaczej, to jest to budynek lub zespół budynków z usługami nieuciążliwymi będącymi w rozumieniu Polskiej Klasyfikacji Obiektów Budowlanych: ogólnodostępnymi obiektami kulturalnymi, budynkami o charakterze edukacyjnym, budynkami szpitali i zakładów opieki medycznej, budynkami kultury fizycznej, budynkami administracji publicznej - wraz z niezbędnymi urządzeniami, budynkami garażowymi i gospodarczymi; chyba że z ustaleń szczegółowych planu wynika inaczej;
 - 29) zabudowa usługowa sportu i rekreacji – jeżeli z ustaleń szczegółowych dla terenów nie wynika inaczej jest to budynek, zespół budynków lub budowli, będących w rozumieniu Polskiej Klasyfikacji Obiektów Budowlanych budynkami kultury fizycznej, ogólnodostępnymi obiektami kulturalnymi, budowlami sportowymi i rekreacyjnymi oraz budynkami zakwaterowania - wraz z niezbędnymi urządzeniami, budynkami garażowymi i gospodarczymi;
 - 30) zabudowa zagrodowa - zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych.

§ 4. 1. Ustalenia zawarte w tekście uchwały oraz na rysunku planu obowiązują łącznie.

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

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) zwymiarowane odległości określone w metrach;
- 5) symbole literowe określające podstawowe przeznaczenie terenów wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi;
- 6) objekty i granice obszarów objętych ochroną;

- a) strefa ochronna siedliska pachnicy dębowej,
 - b) strefa ochrony konserwatorskiej zabytkowego cmentarza ewangelickiego,
 - c) obiekt dziedzictwa kulturowego wraz ze strefą ochrony;
- 7) 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

Przeznaczenie terenów w planie.

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

- 1) MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) Up – tereny zabudowy usług publicznych;
- 3) US - tereny zabudowy usługowej sportu i rekreacji;
- 4) RM – tereny zabudowy zagrodowej;
- 5) R - tereny rolnicze;
- 6) ZL – las;
- 7) ZP – teren zieleni urządzonej parkowej;
- 8) ZD – teren ogrodu działkowego;
- 9) ZNw – tereny zieleni w chronionym krajobrazie z wodami powierzchniowymi;
- 10) WP – tereny wału przeciwpowodziowego;
- 11) KDGP – teren drogi publicznej klasy głównej ruchu przyspieszonego;
- 12) KDL – tereny dróg publicznych klasy lokalnej;
- 13) KDD – tereny dróg publicznych klasy dojazdowej;
- 14) KPJ – tereny publicznych ciągów pieszych z możliwością dojazdu;
- 15) KP – teren publicznego ciągu pieszego.

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

Rozdział 3

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

§ 6. Sytuowanie budynków zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu.

§ 7. Ustalenia w zakresie wysokości zabudowy:

- 1) maksymalna wysokość budynków – według ustaleń szczegółowych dla terenów;
- 2) maksymalna wysokość dla pozostałych obiektów budowlanych:
 - a) 1,6 m - dla ogrodzeń od strony dróg publicznych i nieruchomości publicznie dostępnych,
 - b) 3 m - dla wiat i obiektów małej architektury,
 - c) 12 m – dla masztów i słupów, z wyłączeniem obiektów z zakresu łączności publicznej,
 - d) 10 m – dla obiektów budowlanych związanych z produkcją rolną w zabudowie zagrodowej.

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

- 1) zakazuje się rozbudowy (w tym nadbudowy) istniejącej zabudowy zlokalizowanej w całości pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy a linią rozgraniczającą względem której linię wyznaczono;
- 2) dla istniejącej zabudowy, której fragmenty budynków zlokalizowane są w pasie terenu pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy a linią rozgraniczającą, względem której nieprzekraczalną linią zabudowy wyznaczono, z zastrzeżeniem pkt 4, dopuszcza się rozbudowę i nadbudowę z uwzględnieniem nieprzekraczalnych linii zabudowy oraz pozostałych ustaleń szczegółowych dla danego terenu;
- 3) dla istniejącej zabudowy 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 ustalonego planem przeznaczenia podstawowego lub uzupełniającego, dopuszcza się wyłącznie przebudowę z zachowaniem istniejących wskaźników zagospodarowania terenu.

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

- 1) niedopuszczalne jest sytuowanie ogrodzeń o przęsłach z prefabrykatów żelbetowych (betonowych);
- 2) minimalny udział powierzchni ażurowej i jednocześnie przeziernej w powierzchni całkowitej ogrodzenia (wszystkich przęsł oraz powierzchni furtek i bram) – 75%, z zastrzeżeniem, że nie dotyczy to ogrodzeń w formie żywopłotów;
- 3) dla działek przylegających do ogólnodostępnych dróg o szerokości mniejszej niż 8 m, minimalna odległość lokalizacji ogrodzenia względem osi pasa drogowego powinna wynosić 4 m lub w rejonie wjazdu na działkę należy wycofać ogrodzenie pozostawiając zatokę o minimalnych wymiarach 2m x 6m.

§ 10. Ustalenia w zakresie kolorystyki obiektów budowlanych:

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

- a) tworzących gospodarstwo zabudowy zagrodowej,
- b) zlokalizowanych na jednej nieruchomości,
- c) zabudowy bliźniaczej przylegających do siebie ścianami.

Rozdział 4

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

§ 11. 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 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,
 - c) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych według § 18 ust. 4 niniejszej uchwały;
- 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 § 18 ust. 7;
- 5) w celu ochrony walorów krajobrazu oraz wzmocnienia korytarza ekologicznego doliny Strugi Dziekanowskiej oraz utrzymania jego powiązań z Doliną Wisły:
 - a) wprowadza się ograniczenia dotyczące grodzienia działek lub nieruchomości zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów,
 - b) nakazuje się odtworzenie zbiornika wodnego i cieków wodnych w granicach terenów **ZNw1 i ZNw2**;
- 6) ze względu na rozkład przestrzenny terenów przeznaczonych pod mieszkalnictwo, zakazuje się lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej;
- 7) na potrzeby przepisów odrębnych ustalających dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku:
 - a) tereny oznaczone symbolami **MN1, MN2, MN3, MN4, MN5, MN6, MN7, MN8, MN9, MN10, MN11, MN12, MN13, MN14, MN15, MN16, MN17, MN18, MN19, MN20, MN21, MN22, MN23, MN24, MN25, MN26, MN27, MN28, MN29, MN30, MN31, MN32, MN33, MN34, MN35, MN36** – należy traktować jako tereny zabudowy mieszkaniowej,
 - b) tereny oznaczone symbolem **Up1, Up2** – należy traktować jako tereny z budynkami związanymi ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,

- c) tereny oznaczone symbolami **US1, US2, US3, US4, US5, US6, US7, US8, ZNw1, ZNw2, ZP2, ZP3** – należy traktować jako tereny na cele rekreacyjno-wypoczynkowe.

Rozdział 5

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków

§ 12. 1. W celu ochrony nieczynnego cmentarza ewangelickiego z II poł. XIX w., zlokalizowanego przy ul. 6 Pułku Piechoty 8, ustala się strefę ochrony konserwatorskiej zabytku nieruchomego, w granicach oznaczonych na rysunku planu.

2. Ustala się ochronę obiektu dziedzictwa kulturowego gminy – kapliczki zlokalizowanej przy ul. 6 Pułku Piechoty, oznaczonej na rysunku planu, poprzez:

- 1) zakaz lokalizacji budowli i urządzeń naziemnych niezwiązanych z obiektem dziedzictwa kulturowego w strefie ochrony obejmującej obszar w promieniu 2 m od ogrodzenia kapliczki; zakaz nie dotyczy modernizacji istniejącej infrastruktury oraz budowy lub wymiany nawierzchni dróg i chodników;
- 2) zakaz lokalizacji na i nad ziemią budowli i urządzeń niezwiązanych z obiektem dziedzictwa kulturowego, które przesłonią widok na obiekt z przestrzeni publicznie dostępnej;
- 3) zakaz lokalizacji, szyldów i innych tablic i urządzeń reklamowych;
- 4) nakaz zabezpieczenia obiektu dziedzictwa kulturowego przed uszkodzeniem lub zniszczeniem podczas przebudowy lub modernizacji: pasów drogowych, urządzeń infrastruktury technicznej, ogrodzeń.

Rozdział 6

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

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

- 1) drogi publiczne klasy lokalnej oznaczone symbolami od KDL1 do KDL4;
- 2) drogi publiczne klasy dojazdowej oznaczone symbolami od KDD1 do KDD17;
- 3) publiczne ciągi piesze z możliwością dojazdu oznaczone symbolami od KPJ1 do KPJ3;
- 4) publiczny ciąg pieszy oznaczony symbolem KP.

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, ujednolicenie:
 - a) koloru i użytego materiału do realizacji chodników,
 - b) koloru i użytego materiału do realizacji wjazdów na posesje,
 - c) oświetlenia ulicznego, koszy na odpadki, ławek, słupków i barierek ochronnych;
- 3) nakazuje się stosowanie jednorodnych gatunkowo szpalerów, alei, żywopłotów w kompozycjach roślinnych.

Rozdział 7

Tereny lub obiekty podlegające ochronie, ustalone na podstawie przepisów odrębnych

§ 14. 1. Na rysunku planu oznaczono:

- 1) granicę Obszaru Natura 2000 – Dolina Środkowej Wisły PLB140004;
- 2) granicę Obszaru Natura 2000 – Kampinoska Dolina Wisły PLH140029;
- 3) drzewa rozpoznane jako zasiedlone przez pachnicę dębową;
- 4) tereny wału przeciwpowodziowego oznaczone symbolem **WP1, WP2** i granicę wyznaczającą strefę o szerokości 50 m od stopy wału przeciwpowodziowego, o której mowa w art. 176 ust. 1 pkt 5 Ustawy prawo wodne;
- 5) urządzenie melioracji wodnych szczegółowych – rów melioracyjny;
- 6) granice obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi:
 - a) obszar szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat,
 - b) obszar szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat,

- c) obszar, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat,
 - d) obszar obejmujący tereny narażone na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego.
2. Cały obszar planu znajduje się w otulinie Kampinoskiego Parku Narodowego, w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (strefa zwykła) i w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 222.
3. Ochrona obszarów i obiektów, o których mowa w ust. 1 i 2 zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi oraz z odpowiednimi ustaleniami niniejszej uchwały, w tym ograniczeń dotyczących formy ogrodzeń.
4. Od drzew rozpoznanych jako zasiedlonych przez pachnicę dębową wyznacza się strefę 200 metrów, gdzie może dojść do powstania nowych siedlisk w istniejących drzewach liściastych.
5. Dopuszcza się przebudowę rowu melioracyjnego, o którym mowa w ust. 1 pkt 5, ze zmianą trasy przebiegu rowu oraz budowę związanych z nim zbiorników i urządzeń do małej retencji, z uwzględnieniem następujących wymagań:
- 1) zakaz zabudowy rowu melioracyjnego z wyjątkiem niezbędnych mostów i przepustów do realizacji ustalonego planem zagospodarowania terenu w szczególności ciągów pieszych, szlaków do jazdy konnej, ścieżek rowerowych, dróg publicznych;
 - 2) nakaz utrzymania ciągłości przepływu rowu przez obszar objęty planem;
 - 3) nowy przebieg rowu melioracyjnego musi zawierać się w całości w granicach obszaru tworzonego przez tereny oznaczone symbolami: **ZNw1, ZNw2**;
 - 4) szerokość górnej części koryta rowu nie mniejsza niż 4,0 m;
 - 5) szerokość dna rowu nie mniejsza niż 1,0 m;
 - 6) zagłębienie dna koryta nie mniejsze niż 1,0 m.
6. W granicach obszaru narażonego na niebezpieczeństwo powodzi, o którym mowa w ust. 1 pkt 6 lit. c i d:
- 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 uwzględnić istniejące ryzyko powodziowe.

Rozdział 8

Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu

§ 15. 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

Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości.

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

- 1) minimalna powierzchnia działki – według ustaleń szczegółowych dla poszczególnych terenów, z wyjątkiem:
 - a) działek pod drogi,
 - b) działek pod urządzenia infrastruktury technicznej, dla których minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki ustala się na 5 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu działki według ustaleń szczegółowych dla poszczególnych terenów, z wyjątkiem działek pod urządzenia infrastruktury technicznej, dla których minimalny front działki ustala się na 3 m;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do linii rozgraniczającej drogi, z której planowany jest główny wjazd na działkę w przedziale od 85° do 95° z zastrzeżeniem pkt a i b powyżej;

- 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° do 105° dla działek przylegających do:
 - drogi publicznej klasy lokalnej oznaczonej symbolem **KDL1**,
 - drogi publicznej klasy lokalnej oznaczonej symbolem **KDL2** na odcinku od wylotu drogi **KDL1** do wylotu drogi **KDD4**,
 - drogi publicznej klasy lokalnej oznaczonej symbolem **KDL3**,
 - drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej symbolem **KDD2**,
 - drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej symbolem **KDD3**,
 - drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej symbolem **KDD4**,
 - drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej symbolem **KDD10**,
 - drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej symbolem **KDD11**,
 - drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej symbolem **KDD14** na odcinku od wylotu drogi **KDL3** do wylotu drogi **KDD11**.

Rozdział 10

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

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

- 1) droga publiczna oznaczona symbolem **KDGP** – projektowana Legionowska Trasa Mostowa – jest drogą klasy głównej ruchu przyspieszonego o znaczeniu ponadlokalnym, o ograniczonej dostępności, do której dostęp z obszaru objętego planem następuje za pośrednictwem skrzyżowania z ulicą 6 Pułku Piechoty (**KDL1** i **KDL3**);
- 2) drogi publiczne oznaczone symbolami od **KDL1** do **KDL4** – istniejące ulice Armii Poznań, 6 Pułku Piechoty i Brzegowa, są drogami klasy lokalnej o nieograniczonej dostępności, które zapewniają połączenie obszaru objętego planem z wiejską i miejską częścią gminy;
- 3) drogi publiczne oznaczone symbolami od **KDD1** do **KDD17** – są drogami klasy dojazdowej o nieograniczonej dostępności, które zapewniają obsługę komunikacyjną poszczególnych nieruchomości w granicach obszaru objętego planem;
- 4) uzupełnieniem systemu komunikacji są publiczne ciągi piesze z możliwością dojazdu oznaczone symbolem od **KPJ1** do **KPJ3** oraz publiczny ciąg pieszy oznaczony symbolem **KP**,
- 5) na terenach przeznaczonych pod zabudowę dopuszcza się wydzielenie i realizację dojazdów, przy spełnieniu następujących wymagań:
 - a) szerokość dojazdu nie mniej niż 8 m, przy czym dla dojazdów obsługujących mniej niż 5 działek dopuszcza się szerokość 6 m,
 - b) dla nieprzelotowego zakończenia dojazdu (zakończonoego “ślepo”) nakaz realizacji placu manewrowego umożliwiającego dostęp pojazdom ratownictwa do wszystkich obsługiwanych przez nie działek, przy czym wymiary placu manewrowego nie mogą być mniejsze niż 12,5x12,5 m;
- 6) zasady obsługi parkingowej:
 - a) potrzeby parkingowe w całości należy zapewnić w granicach działek inwestycji, na powierzchni terenu lub w garażu,
 - b) wskaźniki minimalnej liczby miejsc do parkowania:
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 2 miejsca na jedno mieszkanie lub lokal mieszkalny, lub jeden lokal usługowy w budynku mieszkaniowym jednorodzinny,
 - dla zabudowy zagrodowej - 2 miejsca na jedno mieszkanie lub lokal mieszkalny, przy czym za lokal mieszkalny rozumie się także pomieszczenia mieszkalne wyodrębnione w celu świadczenie usług turystycznych przez rolników,

- dla zabudowy usługowej sportu i rekreacji – 20 miejsc na 100 użytkowników,
 - dla zabudowy usługowej edukacji - 1 miejsce na 1 pomieszczenie do nauczania oraz 1 miejsce na 5 zatrudnionych,
 - dla pozostałej zabudowy usługowej – 2,5 miejsca na 100 m² powierzchni użytkowej, przy czym dla obiektów o powierzchni użytkowej mniejszej niż 100 m² – 2 miejsca,
- c) 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,
- d) dla terenów zabudowy usługowej sportu i rekreacji 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,
- e) dla działek przylegających do ogólnodostępnych dróg o szerokości mniejszej niż 8 m, miejsca do parkowania zrealizowane w pasie terenu pomiędzy ogrodzeniem a granicą pasa drogowego, wlicza się w wymaganą planem minimalną liczbę miejsc do parkowania.

Rozdział 11

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

§ 18. 1. Pod budowę nowych i rozbudowę istniejących sieci i urządzeń:

- 1) przewidziana jest:
 - a) tereny dróg publicznych oznaczone symbolami od KDL1 do KDL4 oraz od KDD1 do KDD17,
 - b) tereny publicznych ciągów pieszych z możliwością dojazdu oznaczone symbolami od KPJ1 do KPJ3,
 - c) teren publicznego ciągu pieszego oznaczony symbolem KP;
- 2) z zastrzeżeniem pkt 3 dopuszcza się inne tereny inwestycyjne poza wymienionymi w pkt 1 w przypadku:
 - a) infrastruktury istniejącej,
 - b) urządzeń melioracji wodnych, przeciwpowodziowych i przeciwpożarowych, zaopatrzenia rolnictwa w wodę, kanalizacji oraz utylizacji ścieków i odpadów,
 - c) innej infrastruktury wykorzystywanej dla potrzeb rolnictwa lub mieszkańców wsi;
- 3) niedopuszczalne jest sytuowanie infrastruktury, której realizacja wymaga trwałego wyłączenia gruntów z produkcji rolnej na gruntach stanowiących użytki klas I-III w granicach terenów oznaczonych symbolami R1, R2, R3, R4, RM1, RM2, RM3, RM4, RM5, RM6, RM7, RM8, RM9, RM10, RM11, RM12, RM13, RM14.

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

- 1) zaopatrzenie z sieci gminnej zasilanej z ujęć wody położonych w Łomiankach poza obszarem planu;
- 2) minimalna średnica nowobudowanej sieci zbiorczej - 80 mm;
- 3) rozmieszczenie hydrantów nadziemnych zapewniających możliwość intensywnego czerpania wody do celów przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Ustalenia dla systemu kanalizacji i oczyszczania ścieków:

- 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) dla terenów położonych 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) wody opadowe i roztopowe nakazuje się zagospodarować na działce własnej inwestycji przy czym:
 - a) wody opadowe i roztopowe z dachów - należy odprowadzać do ziemi lub zbiorników retencyjnych i zagospodarować na powierzchni biologicznie czynnej działki własnej,
 - b) wody deszczowe i roztopowe z nawierzchni utwardzonych dróg, placów i parkingów przed wprowadzeniem do ziemi należy doprowadzić do parametrów wymaganych przepisami.

5. Ustalenia dla systemu elektroenergetycznego:

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

6. Ustalenia dla systemu gazowego - minimalna średnica nowobudowanych sieci:

- 1) dla niskiego ciśnienia – 32 mm;
- 2) dla średniego ciśnienia – 40 mm.

7. Ustalenia dla systemu zaopatrzenia w ciepło:

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

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

9. Wymagania systemu gospodarowania odpadami:

- 1) każda nieruchomość powinna mieć przynajmniej jedno miejsce gromadzenia odpadów komunalnych (śmiećnik);
- 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 (śmiećniki) 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 zbierania odpadów, w tym segregację odpadów na miejscu (w śmiećniku).

Rozdział 12

Przepisy szczegółowe dla terenów

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

- 1) przeznaczenie terenu - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinną wolnostojąca;
- 2) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna wysokość budynków:
 - dla budynków mieszkalnych – 9 m,

- dla pozostałych budynków – 6 m,
 - b) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych - dach stromy o spadku połaci dachowych w przedziale od 25° do 35°,
 - c) intensywność zabudowy w przedziale od 0,05 do 0,25,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy – 15%,
 - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 70%;
- 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 obszarze obejmującym tereny narażone na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego o głębokości zalewu do 2 m,
 - b) fragment terenu położony w strefie 50 m od wału przeciwpowodziowego,
 - c) teren położony poza aglomeracją i należy uwzględnić przepisy §18 ust. 3 pkt 4.

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

- 1) przeznaczenie terenu - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca;
- 2) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) maksymalna wysokość budynków:
 - dla budynków mieszkalnych – 9 m,
 - dla pozostałych budynków – 6 m,
 - b) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych - dach stromy o spadku połaci dachowych w przedziale od 25° do 35°,
 - c) intensywność zabudowy w przedziale od 0,05 do 0,25,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy – 15%,
 - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 70%;
- 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 obszarze obejmującym tereny narażone na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego o głębokości zalewu do 4 m,
 - b) teren położony poza aglomeracją i należy uwzględnić przepisy §18 ust. 3 pkt 4.

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

- 1) przeznaczenie terenu - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca;
- 2) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) maksymalna wysokość budynków:
 - dla budynków mieszkalnych – 9 m,
 - dla pozostałych budynków – 6 m,
 - b) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych - dach stromy o spadku połaci dachowych w przedziale od 25° do 35°,
 - c) intensywność zabudowy w przedziale od 0,05 do 0,25,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy – 15%,
 - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 70%;
- 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 obszarze obejmującym tereny narażone na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego o głębokości zalewu do 4 m,
 - b) teren położony poza aglomeracją i należy uwzględnić przepisy §18 ust. 3 pkt 4.

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

- 1) przeznaczenie terenu - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca;
- 2) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna wysokość budynków:
 - dla budynków mieszkalnych – 9 m,
 - dla pozostałych budynków – 6 m,
 - b) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych - dach stromy o spadku połaci dachowych w przedziale od 25° do 35°,
 - c) intensywność zabudowy w przedziale od 0,05 do 0,25,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy – 15%,
 - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 70%;
- 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 obszarze obejmującym tereny narażone na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego o głębokości zalewu powyżej 4 m,
 - b) teren położony poza aglomeracją i należy uwzględnić przepisy §18 ust. 3 pkt 4.

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

- 1) przeznaczenie terenu - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca;
- 2) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna wysokość budynków:
 - dla budynków mieszkalnych – 9 m,
 - dla pozostałych budynków – 6 m,
 - b) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych - dach stromy o spadku połaci dachowych w przedziale od 25° do 35°,
 - c) intensywność zabudowy w przedziale od 0,05 do 0,25,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy – 15%,
 - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 70%;
- 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 obszarze obejmującym tereny narażone na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego o głębokości zalewu do 4 m,
 - b) teren położony poza aglomeracją i należy uwzględnić przepisy §18 ust. 3 pkt 4.

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

- 1) przeznaczenie terenu - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca;
- 2) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna wysokość budynków:
 - dla budynków mieszkalnych – 9 m,
 - dla pozostałych budynków – 6 m,
 - b) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych - dach stromy o spadku połaci dachowych w przedziale od 25° do 35°,
 - c) intensywność zabudowy w przedziale od 0,05 do 0,25,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy – 15%,
 - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 70%;
- 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 obszarze obejmującym tereny narażone na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego o głębokości zalewu do 4 m,
- b) teren położony poza aglomeracją i należy uwzględnić przepisy §18 ust. 3 pkt 4.

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

- 1) przeznaczenie terenu - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca;
- 2) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna wysokość budynków:
 - dla budynków mieszkalnych – 9 m,
 - dla pozostałych budynków – 6 m,
 - b) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych - dach stromy o spadku połaci dachowych w przedziale od 25° do 35°,
 - c) intensywność zabudowy w przedziale od 0,05 do 0,25,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy – 15%,
 - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 70%;
- 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 obszarze obejmującym tereny narażone na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego o głębokości zalewu do 2 m,
 - b) teren położony poza aglomeracją i należy uwzględnić przepisy §18 ust. 3 pkt 4.

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

- 1) przeznaczenie terenu - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca;
- 2) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna wysokość budynków:
 - dla budynków mieszkalnych – 9 m,
 - dla pozostałych budynków – 6 m,
 - b) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych - dach stromy o spadku połaci dachowych w przedziale od 25° do 35°,
 - c) intensywność zabudowy w przedziale od 0,05 do 0,25,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy – 15%,
 - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 70%;
- 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 obszarze obejmującym tereny narażone na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego o głębokości zalewu do 4 m,
 - b) teren położony poza aglomeracją i należy uwzględnić przepisy §18 ust. 3 pkt 4.

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

- 1) przeznaczenie terenu - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca;
- 2) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna wysokość budynków:
 - dla budynków mieszkalnych – 9 m,
 - dla pozostałych budynków – 6 m,
 - b) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych - dach stromy o spadku połaci dachowych w przedziale od 25° do 35°,
 - c) intensywność zabudowy w przedziale od 0,05 do 0,25,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy – 15%,
 - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 70%;
- 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 obszarze obejmującym tereny narażone na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego o głębokości zalewu do 4 m,
 - b) teren położony poza aglomeracją i należy uwzględnić przepisy §18 ust. 3 pkt 4.

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

- 1) przeznaczenie terenu - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca;
- 2) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna wysokość budynków:
 - dla budynków mieszkalnych – 9 m,
 - dla pozostałych budynków – 6 m,
 - b) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych - dach stromy o spadku połaci dachowych w przedziale od 25° do 35°,
 - c) intensywność zabudowy w przedziale od 0,05 do 0,25,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy – 15%,
 - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 70%;
- 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 obszarze obejmującym tereny narażone na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego o głębokości zalewu do 4 m,
 - b) fragment terenu położony w strefie ochronnej siedliska pachnicy dębowej; należy uwzględnić przepisy §14 ust. 4,
 - c) teren położony poza aglomeracją i należy uwzględnić przepisy §18 ust. 3 pkt 4.

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

- 1) przeznaczenie terenu - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca;
- 2) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna wysokość budynków:
 - dla budynków mieszkalnych – 9 m,
 - dla pozostałych budynków – 6 m,
 - b) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych - dach stromy o spadku połaci dachowych w przedziale od 25° do 35°,
 - c) intensywność zabudowy w przedziale od 0,05 do 0,25,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy – 15%,
 - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 70%;
- 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 obszarze obejmującym tereny narażone na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego o głębokości zalewu do 4 m,
 - b) teren położony poza aglomeracją i należy uwzględnić przepisy §18 ust. 3 pkt 4.

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

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

- b) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych - dach stromy o spadku połaci dachowych w przedziale od 25° do 35°,
 - c) intensywność zabudowy w przedziale od 0,05 do 0,25,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy – 15%,
 - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 70%;
- 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 obszarze obejmującym tereny narażone na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego o głębokości zalewu do 4 m,
 - b) teren położony poza aglomeracją i należy uwzględnić przepisy §18 ust. 3 pkt 4.

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

- 1) przeznaczenie terenu - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca;
- 2) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) maksymalna wysokość budynków:
 - dla budynków mieszkalnych – 9 m,
 - dla pozostałych budynków – 6 m,
 - b) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych - dach stromy o spadku połaci dachowych w przedziale od 25° do 35°,
 - c) intensywność zabudowy w przedziale od 0,05 do 0,25,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy – 15%,
 - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 70%;
- 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 obszarze obejmującym tereny narażone na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego o głębokości zalewu do 4 m,
 - b) teren położony poza aglomeracją i należy uwzględnić przepisy §18 ust. 3 pkt 4.

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

- 1) przeznaczenie terenu - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca;
- 2) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) maksymalna wysokość budynków:
 - dla budynków mieszkalnych – 9 m,
 - dla pozostałych budynków – 6 m,
 - b) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych - dach stromy o spadku połaci dachowych w przedziale od 25° do 35°,
 - c) intensywność zabudowy w przedziale od 0,05 do 0,25,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy – 15%,
 - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 70%;
- 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 obszarze obejmującym tereny narażone na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego o głębokości zalewu do 4 m,
 - b) teren położony poza aglomeracją i należy uwzględnić przepisy §18 ust. 3 pkt 4.

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

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

- a) maksymalna wysokość budynków:
 - dla budynków mieszkalnych – 9 m,
 - dla pozostałych budynków – 6 m,
 - b) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych - dach stromy o spadku połaci dachowych w przedziale od 25° do 35°,
 - c) intensywność zabudowy w przedziale od 0,05 do 0,25,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy – 15%,
 - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 70%;
- 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 obszarze obejmującym tereny narażone na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego o głębokości zalewu do 4 m,
 - b) teren położony poza aglomeracją i należy uwzględnić przepisy §18 ust. 3 pkt 4.

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

- 1) przeznaczenie terenu - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca;
- 2) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna wysokość budynków:
 - dla budynków mieszkalnych – 9 m,
 - dla pozostałych budynków – 6 m,
 - b) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych - dach stromy o spadku połaci dachowych w przedziale od 25° do 35°,
 - c) intensywność zabudowy w przedziale od 0,05 do 0,25,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy – 15%,
 - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 70%;
- 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 obszarze obejmującym tereny narażone na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego o głębokości zalewu do 4 m,
 - b) fragment terenu położony w strefie ochronnej siedliska pachnicy dębowej; należy uwzględnić przepisy §14 ust. 4,
 - c) teren położony poza aglomeracją i należy uwzględnić przepisy §18 ust. 3 pkt 4.

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

- 1) przeznaczenie terenu - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca;
- 2) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna wysokość budynków:
 - dla budynków mieszkalnych – 9 m,
 - dla pozostałych budynków – 6 m,
 - b) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych - dach stromy o spadku połaci dachowych w przedziale od 25° do 35°,
 - c) intensywność zabudowy w przedziale od 0,05 do 0,25,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy – 15%,
 - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 70%;
- 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 obszarze obejmującym tereny narażone na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego o głębokości zalewu do 4 m,
- b) teren położony poza aglomeracją i należy uwzględnić przepisy §18 ust. 3 pkt 4.

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

- 1) przeznaczenie terenu - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca;
- 2) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna wysokość budynków:
 - dla budynków mieszkalnych – 9 m,
 - dla pozostałych budynków – 6 m,
 - b) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych - dach stromy o spadku połaci dachowych w przedziale od 25° do 35°,
 - c) intensywność zabudowy w przedziale od 0,05 do 0,25,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy – 15%,
 - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 70%;
- 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 obszarze obejmującym tereny narażone na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego o głębokości zalewu do 4 m,
 - b) fragment terenu położony w strefie ochronnej siedliska pachnicy dębowej; należy uwzględnić przepisy §14 ust. 4,
 - c) teren położony poza aglomeracją i należy uwzględnić przepisy §18 ust. 3 pkt 4.

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

- 1) przeznaczenie terenu - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca;
- 2) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna wysokość budynków:
 - dla budynków mieszkalnych – 9 m,
 - dla pozostałych budynków – 6 m,
 - b) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych - dach stromy o spadku połaci dachowych w przedziale od 25° do 35°,
 - c) intensywność zabudowy w przedziale od 0,05 do 0,25,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy – 15%,
 - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 70%;
- 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 obszarze obejmującym tereny narażone na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego o głębokości zalewu do 4 m,
 - b) teren położony poza aglomeracją i należy uwzględnić przepisy §18 ust. 3 pkt 4.

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

- 1) przeznaczenie terenu - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca;
- 2) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna wysokość budynków:
 - dla budynków mieszkalnych – 9 m,
 - dla pozostałych budynków – 6 m,
 - b) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych - dach stromy o spadku połaci dachowych w przedziale od 25° do 35°,
 - c) intensywność zabudowy w przedziale od 0,05 do 0,25,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy – 15%,

- e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 70%;
- 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 obszarze obejmującym tereny narażone na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego o głębokości zalewu do 4 m,
 - b) teren położony poza aglomeracją i należy uwzględnić przepisy §18 ust. 3 pkt 4.

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

- 1) przeznaczenie terenu - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca;
- 2) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna wysokość budynków:
 - dla budynków mieszkalnych – 9 m,
 - dla pozostałych budynków – 6 m,
 - b) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych - dach stromy o spadku połaci dachowych w przedziale od 25° do 35°,
 - c) intensywność zabudowy w przedziale od 0,05 do 0,25,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy – 15%,
 - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 70%;
- 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 obszarze obejmującym tereny narażone na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego o głębokości zalewu do 4 m,
 - b) fragment terenu położony w strefie ochronnej siedliska pachnicy dębowej; należy uwzględnić przepisy §14 ust. 4,
 - c) teren położony w granicach obszaru Natura 2000 – Kampinoska Dolina Wisły – w przypadku grodzenia działek (nieruchomości) lub wymiany ogrodzeń istniejących dopuszcza się wyłącznie ogrodzenia proekologiczne, za wyjątkiem ogrodzeń od strony dróg publicznych i terenów zabudowy zagrodowej,
 - d) teren położony poza aglomeracją i należy uwzględnić przepisy §18 ust. 3 pkt 4.

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

- 1) przeznaczenie terenu - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca;
- 2) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna wysokość budynków:
 - dla budynków mieszkalnych – 9 m,
 - dla pozostałych budynków – 6 m,
 - b) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych - dach stromy o spadku połaci dachowych w przedziale od 25° do 35°,
 - c) intensywność zabudowy w przedziale od 0,05 do 0,25,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy – 15%,
 - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 70%;
- 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 obszarze obejmującym tereny narażone na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego o głębokości zalewu do 4 m,
 - b) fragment terenu położony w strefie ochronnej siedliska pachnicy dębowej; należy uwzględnić przepisy §14 ust. 4,

c) teren położony poza aglomeracją i należy uwzględnić przepisy §18 ust. 3 pkt 4.

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

- 1) przeznaczenie terenu - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca;
- 2) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna wysokość budynków:
 - dla budynków mieszkalnych – 9 m,
 - dla pozostałych budynków – 6 m,
 - b) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych - dach stromy o spadku połaci dachowych w przedziale od 25° do 35°;
 - c) intensywność zabudowy w przedziale od 0,05 do 0,25,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy – 15%,
 - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 70%;
- 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 obszarze obejmującym tereny narażone na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego o głębokości zalewu do 4 m,
 - b) na terenie zlokalizowane są drzewa rozpoznane jako zasiedlone przez pachnicę dębową, dla którego należy uwzględnić przepisy §14 ust. 3,
 - c) fragment terenu położony w strefie ochronnej siedliska pachnicy dębowej; należy uwzględnić przepisy §14 ust. 4,
 - d) teren położony poza aglomeracją i należy uwzględnić przepisy §18 ust. 3 pkt 4.

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

- 1) przeznaczenie terenu - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca;
- 2) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna wysokość budynków:
 - dla budynków mieszkalnych – 9 m,
 - dla pozostałych budynków – 6 m,
 - b) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych - dach stromy o spadku połaci dachowych w przedziale od 25° do 35°;
 - c) intensywność zabudowy w przedziale od 0,05 do 0,25,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy – 15%,
 - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 70%;
- 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 obszarze obejmującym tereny narażone na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego o głębokości zalewu do 2 m,
 - b) teren położony poza aglomeracją i należy uwzględnić przepisy §18 ust. 3 pkt 4.

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

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca,
 - b) uzupełniające – istniejąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna bliźniacza,
 - c) warunki dla przeznaczenia uzupełniającego - dopuszcza się rozbudowę i nadbudowę istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej do parametrów ustalonych planem dla terenu z zastrzeżeniem, że poza przypadkami przewidzianymi w przepisach odrębnych niedopuszczalne jest lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej na nieruchomościach gdzie nie ma istniejącej zabudowy o takim przeznaczeniu;

- 2) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna wysokość budynków:
 - dla budynków mieszkalnych – 9 m,
 - dla pozostałych budynków – 6 m,
 - b) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych - dach stromy o spadku połaci dachowych w przedziale od 25° do 35°,
 - c) intensywność zabudowy w przedziale od 0,05 do 0,25,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy – 15%,
 - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 70%;
- 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 obszarze obejmującym tereny narażone na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego o głębokości zalewu do 2 m,
 - b) teren położony poza aglomeracją i należy uwzględnić przepisy §18 ust. 3 pkt 4.

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

- 1) przeznaczenie terenu - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca;
- 2) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna wysokość budynków:
 - dla budynków mieszkalnych – 9 m,
 - dla pozostałych budynków – 6 m,
 - b) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych - dach stromy o spadku połaci dachowych w przedziale od 25° do 35°,
 - c) intensywność zabudowy w przedziale od 0,05 do 0,25,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy – 15%,
 - 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:
 - a) teren położony w obszarze obejmującym tereny narażone na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego o głębokości zalewu do 2 m,
 - b) fragment terenu położony w strefie 50 m od wału przeciwpowodziowego,
 - c) teren położony poza aglomeracją i należy uwzględnić przepisy §18 ust. 3 pkt 4.

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

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca,
 - b) uzupełniająca – istniejąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna bliźniacza,
 - c) warunki dla przeznaczenia uzupełniającego - dopuszcza się rozbudowę i nadbudowę istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej do parametrów ustalonych planem dla terenu z zastrzeżeniem, że poza przypadkami przewidzianymi w przepisach odrębnych niedopuszczalne jest lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej na nieruchomościach gdzie nie ma istniejącej zabudowy o takim przeznaczeniu;
- 2) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna wysokość budynków:
 - dla budynków mieszkalnych – 9 m,
 - dla pozostałych budynków – 6 m,
 - b) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych - dach stromy o spadku połaci dachowych w przedziale od 25° do 35°,

- c) intensywność zabudowy w przedziale od 0,05 do 0,25,
- d) maksymalna powierzchnia zabudowy – 15%,
- e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 70%;
- 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 obszarze obejmującym tereny narażone na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego o głębokości zalewu do 2 m,
 - b) fragment terenu położony w strefie 50 m od wału przeciwpowodziowego,
 - c) fragment terenu położony w strefie ochronnej siedliska pachnicy dębowej; należy uwzględnić przepisy §14 ust. 4,
 - d) teren położony poza aglomeracją i należy uwzględnić przepisy §18 ust. 3 pkt 4.

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

- 1) przeznaczenie terenu - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca;
- 2) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna wysokość budynków:
 - dla budynków mieszkalnych – 9 m,
 - dla pozostałych budynków – 6 m,
 - b) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych - dach stromy o spadku połaci dachowych w przedziale od 25° do 35°,
 - c) intensywność zabudowy w przedziale od 0,05 do 0,25,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy – 15%,
 - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 70%;
- 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) fragment terenu położony w obszarze obejmującym tereny narażone na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego o głębokości zalewu do 2 m,
 - b) fragment terenu położony w strefie ochronnej siedliska pachnicy dębowej; należy uwzględnić przepisy §14 ust. 4,
 - c) teren położony poza aglomeracją i należy uwzględnić przepisy §18 ust. 3 pkt 4.

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

- 1) przeznaczenie terenu - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca;
- 2) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna wysokość budynków:
 - dla budynków mieszkalnych – 9 m,
 - dla pozostałych budynków – 6 m,
 - b) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych - dach stromy o spadku połaci dachowych w przedziale od 25° do 35°,
 - c) intensywność zabudowy w przedziale od 0,05 do 0,25,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy – 15%,
 - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 70%;
- 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 obszarze obejmującym tereny narażone na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego o głębokości zalewu do 2 m,

- b) fragment terenu położony w strefie ochronnej siedliska pachnicy dębowej; należy uwzględnić przepisy §14 ust. 4,
- c) teren położony poza aglomeracją i należy uwzględnić przepisy §18 ust. 3 pkt 4.

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

- 1) przeznaczenie terenu - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca;
- 2) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna wysokość budynków:
 - dla budynków mieszkalnych – 9 m,
 - dla pozostałych budynków – 6 m,
 - b) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych - dach stromy o spadku połaci dachowych w przedziale od 25° do 35°,
 - c) intensywność zabudowy w przedziale od 0,05 do 0,25,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy – 15%,
 - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 70%;
- 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 obszarze obejmującym tereny narażone na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego o głębokości zalewu do 2 m,
 - b) fragment terenu położony w strefie ochronnej siedliska pachnicy dębowej; należy uwzględnić przepisy §14 ust. 4,
 - c) teren położony poza aglomeracją i należy uwzględnić przepisy §18 ust. 3 pkt 4.

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

- 1) przeznaczenie terenu - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca;
- 2) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna wysokość budynków:
 - dla budynków mieszkalnych – 9 m,
 - dla pozostałych budynków – 6 m,
 - b) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych - dach stromy o spadku połaci dachowych w przedziale od 25° do 35°,
 - c) intensywność zabudowy w przedziale od 0,05 do 0,25,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy – 15%,
 - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 70%;
- 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 obszarze obejmującym tereny narażone na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego o głębokości zalewu do 4 m,
 - b) fragment terenu położony w strefie ochronnej siedliska pachnicy dębowej; należy uwzględnić przepisy §14 ust. 4,
 - c) teren położony poza aglomeracją i należy uwzględnić przepisy §18 ust. 3 pkt 4,
 - 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 KDD10 nie może być mniejsza niż 6 m.

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

- 1) przeznaczenie terenu - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca;

- 2) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna wysokość budynków:
 - dla budynków mieszkalnych – 9 m,
 - dla pozostałych budynków – 6 m,
 - b) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych - dach stromy o spadku połaci dachowych w przedziale od 25° do 35°,
 - c) intensywność zabudowy w przedziale od 0,05 do 0,25,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy – 15%,
 - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 70%;
- 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 obszarze obejmującym tereny narażone na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego o głębokości zalewu do 2 m,
 - b) teren położony poza aglomeracją i należy uwzględnić przepisy §18 ust. 3 pkt 4.

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

- 1) przeznaczenie terenu - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca;
- 2) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna wysokość budynków:
 - dla budynków mieszkalnych – 9 m,
 - dla pozostałych budynków – 6 m,
 - b) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych - dach stromy o spadku połaci dachowych w przedziale od 25° do 35°,
 - c) intensywność zabudowy w przedziale od 0,05 do 0,25,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy – 15%,
 - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 70%;
- 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 obszarze obejmującym tereny narażone na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego o głębokości zalewu do 4 m,
 - b) fragment terenu położony w strefie ochronnej siedliska pachnicy dębowej; należy uwzględnić przepisy §14 ust. 4,
 - c) teren położony poza aglomeracją i należy uwzględnić przepisy §18 ust. 3 pkt 4.

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

- 1) przeznaczenie terenu - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca;
- 2) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna wysokość budynków:
 - dla budynków mieszkalnych – 9 m,
 - dla pozostałych budynków – 6 m,
 - b) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych - dach stromy o spadku połaci dachowych w przedziale od 25° do 35°,
 - c) intensywność zabudowy w przedziale od 0,05 do 0,25,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy – 15%,
 - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 70%;
- 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 obszarze obejmującym tereny narażone na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego o głębokości zalewu do 2 m,
- b) fragment terenu położony w strefie ochronnej siedliska pachnicy dębowej; należy uwzględnić przepisy §14 ust. 4,
- c) teren położony poza aglomeracją i należy uwzględnić przepisy §18 ust. 3 pkt 4.

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

- 1) przeznaczenie terenu - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca;
- 2) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna wysokość budynków:
 - dla budynków mieszkalnych – 9 m,
 - dla pozostałych budynków – 6 m,
 - b) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych - dach stromy o spadku połaci dachowych w przedziale od 25° do 35°,
 - c) intensywność zabudowy w przedziale od 0,05 do 0,25,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy – 15%,
 - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 70%;
- 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 obszarze obejmującym tereny narażone na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego o głębokości zalewu do 2 m,
 - b) teren położony poza aglomeracją i należy uwzględnić przepisy §18 ust. 3 pkt 4.

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

- 1) przeznaczenie terenu - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca;
- 2) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna wysokość budynków:
 - dla budynków mieszkalnych – 9 m,
 - dla pozostałych budynków – 6 m,
 - b) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych - dach stromy o spadku połaci dachowych w przedziale od 25° do 35°,
 - c) intensywność zabudowy w przedziale od 0,05 do 0,25,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy – 15%,
 - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 70%;
- 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 obszarze obejmującym tereny narażone na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego o głębokości zalewu do 4 m,
 - b) fragment terenu położony w strefie ochronnej siedliska pachnicy dębowej; należy uwzględnić przepisy §14 ust. 4,
 - c) teren położony poza aglomeracją i należy uwzględnić przepisy §18 ust. 3 pkt 4.

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

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe - zabudowa usług publicznych oznaczonych w PKWiU 2015 jako sekcje:
 - Sekcja P – edukacja,
 - Sekcja Q – usługi w zakresie opieki zdrowotnej i pomocy społecznej,
 - Sekcja R – usługi kulturalne, rozrywkowe, sportowe i rekreacyjne,
 - b) uzupełniające - zabudowa usług nieuciążliwych oznaczonych w PKWiU 2015 jako sekcje:

- Sekcja G – w zakresie handlu detalicznego,
 - Sekcja I – usługi związane z zakwaterowaniem i usługi gastronomiczne,
 - Sekcja J – usługi w zakresie informacji i komunikacji,
 - Sekcja K – usługi finansowe i ubezpieczeniowe,
 - Sekcja M – usługi profesjonalne, naukowe i techniczne,
 - Sekcja N – usługi administrowania i usługi wspierające,
 - Sekcja O – usługi administracji publicznej i obrony narodowej; usługi w zakresie obowiązkowych zabezpieczeń społecznych,
 - Sekcja S – różnorodne usługi świadczone dla ludności, usługi świadczone przez organizacje członkowskie,
- c) przeznaczenie podstawowe za wyjątkiem obiektów edukacji realizowane jako obiekty użyteczności publicznej z zielenią towarzyszącą ogólnodostępną,
- d) maksymalny udział powierzchni użytkowej przeznaczenia uzupełniającego nie więcej niż 40% powierzchni użytkowej budynków z wyłączeniem garaży i komunikacji;
- 2) teren inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 3) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz gabaryty budynków:
- a) maksymalna wysokość budynków – 9 m; dla hal widowiskowo-sportowych dopuszcza się 11 m,
 - b) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych - dach stromy o spadku połaci dachowych w przedziale od 25° do 35°; dla hal widowiskowo-sportowych dopuszcza się dach płaski,
 - c) intensywność zabudowy w przedziale od 0,1 do 0,6,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30%,
 - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 60%; w przypadku realizacji boisk sportowych dopuszcza się zaliczenie ich powierzchni do powierzchni biologicznie czynnej;
- 4) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- a) minimalna powierzchnia działki – 5000 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki – 60 m;
- 5) szczególne warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) teren położony w obszarze obejmującym tereny narażone na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego o głębokości zalewu do 2 m,
 - b) fragment terenu położony w strefie 50 m od wału przeciwpowodziowego; oprócz ograniczeń wynikających z przepisów odrębnych w przypadku grodzenia działek lub wymiany ogrodzeń istniejących, zakaz stosowania ogrodzeń trwale związanych z gruntem,
 - c) teren położony poza aglomeracją i należy uwzględnić przepisy §18 ust. 3 pkt 4.

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

- 1) przeznaczenie terenu:
- a) podstawowe - zabudowa usług publicznych (PORT – Punkt Obsługi Ruchu Turystycznego) oznaczonych w PKWiU 2015 jako sekcje:
 - Sekcja P – edukacja,
 - Sekcja Q – usługi w zakresie opieki zdrowotnej i pomocy społecznej,
 - Sekcja R – usługi kulturalne, rozrywkowe, sportowe i rekreacyjne,
 - b) uzupełniające - zabudowa usług nieuciążliwych oznaczonych w PKWiU 2015 jako sekcje:
 - Sekcja G – w zakresie handlu detalicznego,
 - Sekcja I – usługi związane z zakwaterowaniem i usługi gastronomiczne,
 - Sekcja J – usługi w zakresie informacji i komunikacji,
 - Sekcja K – usługi finansowe i ubezpieczeniowe,
 - Sekcja M – usługi profesjonalne, naukowe i techniczne,

- Sekcja N – usługi administrowania i usługi wspierające,
 - Sekcja O – usługi administracji publicznej i obrony narodowej; usługi w zakresie obowiązkowych zabezpieczeń społecznych,
 - Sekcja S – różnorodne usługi świadczone dla ludności, usługi świadczone przez organizacje członkowskie,
- c) przeznaczenie podstawowe za wyjątkiem obiektów edukacji realizowane jako obiekty użyteczności publicznej z zielenią towarzyszącą ogólnodostępną,
 - d) maksymalny udział powierzchni użytkowej przeznaczenia uzupełniającego nie więcej niż 40% powierzchni użytkowej budynków z wyłączeniem garaży i komunikacji;
- 2) teren inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
 - 3) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz gabaryty budynków:
 - a) maksymalna wysokość budynków – 9 m; dla hal widowiskowo-sportowych dopuszcza się 11 m,
 - b) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych - dach stromy o spadku połaci dachowych w przedziale od 25° do 35°; dla hal widowiskowo-sportowych dopuszcza się dach płaski,
 - c) intensywność zabudowy w przedziale od 0,1 do 0,6,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30%,
 - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 60%; w przypadku realizacji boisk sportowych dopuszcza się zaliczenie ich powierzchni do powierzchni biologicznie czynnej;
 - 4) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działki – 5000 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki – 60 m;
 - 5) szczególne warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) teren położony w obszarze obejmującym tereny narażone na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego o głębokości zalewu do 4 m,
 - b) fragment terenu położony w strefie 50 m od wału przeciwpowodziowego; oprócz ograniczeń wynikających z przepisów odrębnych w przypadku grodzenia działek lub wymiany ogrodzeń istniejących, zakaz stosowania ogrodzeń trwale związanych z gruntem,
 - c) fragment terenu położony w strefie ochronnej siedliska pachnicy dębowej; należy uwzględnić przepisy §14 ust. 4,
 - d) teren położony poza aglomeracją i należy uwzględnić przepisy §18 ust. 3 pkt 4.

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

- 1) przeznaczenie terenu - zabudowa usługowa sportu i rekreacji z usługami oznaczonymi w PKWiU 2015 jako sekcje:
 - a) Sekcja R – usługi kulturalne, rozrywkowe, sportowe i rekreacyjne,
 - b) Sekcja I – usługi związane z zakwaterowaniem i usługi gastronomiczne;
- 2) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz gabaryty budynków:
 - a) maksymalna wysokość budynków – 9 m; dla hal widowiskowo-sportowych dopuszcza się 11 m,
 - b) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych - dach stromy o spadku połaci dachowych w przedziale od 25° do 35°; dla hal widowiskowo-sportowych dopuszcza się dach płaski,
 - c) intensywność zabudowy w przedziale od 0,1 do 0,4,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy – 20%,
 - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 70%; w przypadku realizacji boisk sportowych dopuszcza się zaliczenie ich powierzchni do powierzchni biologicznie czynnej;
- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działki – 2000 m²,

- b) minimalna szerokość frontu działki – 40 m;
- 4) szczególne warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) teren położony w obszarze obejmującym tereny narażone na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego o głębokości zalewu do 2 m,
 - b) teren położony poza aglomeracją i należy uwzględnić przepisy §18 ust. 3 pkt 4.

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

- 1) przeznaczenie terenu - zabudowa usługowa sportu i rekreacji z usługami oznaczonymi w PKWiU 2015 jako sekcje:
 - a) Sekcja R – usługi kulturalne, rozrywkowe, sportowe i rekreacyjne,
 - b) Sekcja I – usługi związane z zakwaterowaniem i usługi gastronomiczne;
- 2) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz gabaryty budynków:
 - a) maksymalna wysokość budynków – 9 m; dla hal widowiskowo-sportowych dopuszcza się 11 m,
 - b) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych - dach stromy o spadku połaci dachowych w przedziale od 25° do 35°; dla hal widowiskowo-sportowych dopuszcza się dach płaski,
 - c) intensywność zabudowy w przedziale od 0,1 do 0,4,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy – 20%,
 - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 70%; w przypadku realizacji boisk sportowych dopuszcza się zaliczenie ich powierzchni do powierzchni biologicznie czynnej;
- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działki – 2000 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki – 40 m;
- 4) szczególne warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) teren położony w obszarze obejmującym tereny narażone na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego o głębokości zalewu do 2 m,
 - b) teren położony poza aglomeracją i należy uwzględnić przepisy §18 ust. 3 pkt 4.

§ 59. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem US3:

- 1) przeznaczenie terenu - zabudowa usługowa sportu i rekreacji z usługami oznaczonymi w PKWiU 2015 jako sekcje:
 - a) Sekcja R – usługi kulturalne, rozrywkowe, sportowe i rekreacyjne,
 - b) Sekcja I – usługi związane z zakwaterowaniem i usługi gastronomiczne;
- 2) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz gabaryty budynków:
 - a) maksymalna wysokość budynków – 9 m; dla hal widowiskowo-sportowych dopuszcza się 11 m,
 - b) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych - dach stromy o spadku połaci dachowych w przedziale od 25° do 35°; dla hal widowiskowo-sportowych dopuszcza się dach płaski,
 - c) intensywność zabudowy w przedziale od 0,1 do 0,4,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy – 20%,
 - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 70%; w przypadku realizacji boisk sportowych dopuszcza się zaliczenie ich powierzchni do powierzchni biologicznie czynnej;
- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działki – 2000 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki – 40 m;
- 4) szczególne warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) teren położony w obszarze obejmującym tereny narażone na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego o głębokości zalewu do 2 m,
 - b) teren położony poza aglomeracją i należy uwzględnić przepisy §18 ust. 3 pkt 4.

§ 60. Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **US4**:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe - zabudowa usługowa sportu i rekreacji z usługami oznaczonymi w PKWiU 2015 jako Sekcja R – usługi kulturalne, rozrywkowe, sportowe i rekreacyjne,
 - b) uzupełniające - zabudowa usługowa z usługami oznaczonymi w PKWiU 2015 jako sekcje:
 - Sekcja I – usługi związane z zakwaterowaniem i usługi gastronomiczne,
 - Sekcja P – edukacja,
 - Sekcja S – pozostałe usługi,
 - c) maksymalny udział powierzchni użytkowej przeznaczenia uzupełniającego nie więcej niż 40% powierzchni użytkowej budynków z wyłączeniem garaży i komunikacji;
- 2) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz gabaryty budynków:
 - a) maksymalna wysokość budynków – 9 m; dla hal widowiskowo-sportowych dopuszcza się 11 m,
 - b) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych - dach stromy o spadku połaci dachowych w przedziale od 25° do 35°; dla hal widowiskowo-sportowych dopuszcza się dach płaski,
 - c) intensywność zabudowy w przedziale od 0,1 do 0,4,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy – 20%,
 - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 70%; w przypadku realizacji boisk sportowych dopuszcza się zaliczenie ich powierzchni do powierzchni biologicznie czynnej;
- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działki – 2000 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki – 40 m;
- 4) szczególne warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) teren położony w obszarze obejmującym tereny narażone na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego o głębokości zalewu do 2 m,
 - b) teren położony poza aglomeracją i należy uwzględnić przepisy §18 ust. 3 pkt 4.

§ 61. Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **US5**:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe - zabudowa usługowa sportu i rekreacji z usługami oznaczonymi w PKWiU 2015 jako Sekcja R – usługi kulturalne, rozrywkowe, sportowe i rekreacyjne,
 - b) uzupełniające - zabudowa usługowa z usługami oznaczonymi w PKWiU 2015 jako sekcje:
 - Sekcja I – usługi związane z zakwaterowaniem i usługi gastronomiczne,
 - Sekcja P – edukacja,
 - Sekcja S – pozostałe usługi,
 - c) maksymalny udział powierzchni użytkowej przeznaczenia uzupełniającego nie więcej niż 40% powierzchni użytkowej budynków z wyłączeniem garaży i komunikacji;
- 2) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna wysokość budynków – 9 m; dla hal widowiskowo-sportowych dopuszcza się 11 m,
 - b) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych - dach stromy o spadku połaci dachowych w przedziale od 25° do 35°; dla hal widowiskowo-sportowych dopuszcza się dach płaski,
 - c) intensywność zabudowy w przedziale od 0,1 do 0,4,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy – 20%,
 - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 70%; w przypadku realizacji boisk sportowych dopuszcza się zaliczenie ich powierzchni do powierzchni biologicznie czynnej;
- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- a) minimalna powierzchnia działki – 2000 m²,
- b) minimalna szerokość frontu działki – 40 m;
- 4) szczególne warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) teren położony w obszarze obejmującym tereny narażone na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego o głębokości zalewu do 4 m,
 - b) teren położony w strefie ochronnej siedliska pachnicy dębowej; należy uwzględnić przepisy §14 ust. 4,
 - c) teren położony poza aglomeracją i należy uwzględnić przepisy §18 ust. 3 pkt 4.

§ 62. Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem US6:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe - zabudowa usługowa sportu i rekreacji z usługami oznaczonymi w PKWiU 2015 jako Sekcja R – usługi kulturalne, rozrywkowe, sportowe i rekreacyjne,
 - b) uzupełniające - zabudowa usługowa z usługami oznaczonymi w PKWiU 2015 jako sekcje:
 - Sekcja I – usługi związane z zakwaterowaniem i usługi gastronomiczne,
 - Sekcja P – edukacja,
 - Sekcja S – pozostałe usługi,
 - c) maksymalny udział powierzchni użytkowej przeznaczenia uzupełniającego nie więcej niż 40% powierzchni użytkowej budynków z wyłączeniem garaży i komunikacji;
- 2) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna wysokość budynków – 9 m; dla hal widowiskowo-sportowych dopuszcza się 11 m,
 - b) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych - dach stromy o spadku połaci dachowych w przedziale od 25° do 35°; dla hal widowiskowo-sportowych dopuszcza się dach płaski,
 - c) intensywność zabudowy w przedziale od 0,1 do 0,4,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy – 20%,
 - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 70%; w przypadku realizacji boisk sportowych dopuszcza się zaliczenie ich powierzchni do powierzchni biologicznie czynnej;
- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działki – 2000 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki – 40 m;
- 4) szczególne warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) teren położony w obszarze obejmującym tereny narażone na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego o głębokości zalewu do 4 m,
 - b) na terenie zlokalizowane jest drzewo rozpoznane jako zasiedlone przez pachnicę dębową, dla którego należy uwzględnić przepisy §14 ust. 3,
 - c) teren położony w strefie ochronnej siedliska pachnicy dębowej; należy uwzględnić przepisy §14 ust. 4,
 - d) teren położony poza aglomeracją i należy uwzględnić przepisy §18 ust. 3 pkt 4.

§ 63. Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem US7:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe - zabudowa usługowa sportu i rekreacji z usługami oznaczonymi w PKWiU 2015 jako Sekcja R – usługi kulturalne, rozrywkowe, sportowe i rekreacyjne,
 - b) uzupełniające - zabudowa usługowa z usługami oznaczonymi w PKWiU 2015 jako sekcje:
 - Sekcja I – usługi związane z zakwaterowaniem i usługi gastronomiczne,
 - Sekcja P – edukacja,
 - Sekcja S – pozostałe usługi,

- c) maksymalny udział powierzchni użytkowej przeznaczenia uzupełniającego nie więcej niż 40% powierzchni użytkowej budynków z wyłączeniem garaży i komunikacji;
- 2) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna wysokość budynków – 9 m; dla hal widowiskowo-sportowych dopuszcza się 11 m,
 - b) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych - dach stromy o spadku połaci dachowych w przedziale od 25° do 35°; dla hal widowiskowo-sportowych dopuszcza się dach płaski,
 - c) intensywność zabudowy w przedziale od 0,1 do 0,4,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy – 20%,
 - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 70%; w przypadku realizacji boisk sportowych dopuszcza się zaliczenie ich powierzchni do powierzchni biologicznie czynnej;
- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działki – 2000 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki – 40 m;
- 4) szczególne warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) teren położony w obszarze obejmującym tereny narażone na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego o głębokości zalewu do 4 m,
 - b) teren położony w strefie ochronnej siedliska pachnicy dębowej; należy uwzględnić przepisy §14 ust. 4,
 - c) fragment terenu położony w granicach obszaru Natura 2000 – Kampinoska Dolina Wisły - dla nieruchomości graniczących z terenem ZNw2 nakazuje się stosowanie ogrodzeń proekologicznych,
 - d) teren położony poza aglomeracją i należy uwzględnić przepisy §18 ust. 3 pkt 4.

§ 64. Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem US8:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe - zabudowa usługowa sportu i rekreacji z usługami oznaczonymi w PKWiU 2015 jako Sekcja R – usługi kulturalne, rozrywkowe, sportowe i rekreacyjne,
 - b) uzupełniające - zabudowa usługowa z usługami oznaczonymi w PKWiU 2015 jako sekcje:
 - Sekcja I – usługi związane z zakwaterowaniem i usługi gastronomiczne;
 - Sekcja P – edukacja,
 - Sekcja S – pozostałe usługi,
 - c) maksymalny udział powierzchni użytkowej przeznaczenia uzupełniającego nie więcej niż 40% powierzchni użytkowej budynków z wyłączeniem garaży i komunikacji;
- 2) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna wysokość budynków – 9 m; dla hal widowiskowo-sportowych dopuszcza się 11 m,
 - b) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych - dach stromy o spadku połaci dachowych w przedziale od 25° do 35°; dla hal widowiskowo-sportowych dopuszcza się dach płaski,
 - c) intensywność zabudowy w przedziale od 0,1 do 0,4,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy – 20%,
 - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 70%; w przypadku realizacji boisk sportowych dopuszcza się zaliczenie ich powierzchni do powierzchni biologicznie czynnej;
- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działki – 2000 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki – 40 m;
- 4) szczególne warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) teren położony w obszarze obejmującym tereny narażone na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego o głębokości zalewu do 4 m,
- b) teren położony w strefie ochronnej siedliska pachnicy dębowej; należy uwzględnić przepisy §14 ust. 4,
- c) teren położony poza aglomeracją i należy uwzględnić przepisy §18 ust. 3 pkt 4.

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

- 1) przeznaczenie terenu - zabudowa zagrodowa;
- 2) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna wysokość budynków:
 - dla budynków mieszkalnych – 9 m,
 - dla budynków inwentarskich i gospodarczych – 9 m,
 - dla pozostałych budynków – 6 m,
 - b) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych:
 - dach stromy o spadku połaci dachowych w przedziale od 25° do 40°,
 - dla garaży i budynków gospodarczych dopuszcza się dachy płaskie,
 - c) intensywność zabudowy w przedziale od 0,01 do 0,2,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy – 10%,
 - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 85%;
- 3) szczególne warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) teren położony w obszarze obejmującym tereny narażone na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego o głębokości zalewu do 2 m,
 - b) fragment terenu położony w strefie 50 m od wału przeciwpowodziowego,
 - c) teren położony poza aglomeracją i należy uwzględnić przepisy §18 ust. 3 pkt 4.

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

- 1) przeznaczenie terenu - zabudowa zagrodowa;
- 2) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna wysokość budynków:
 - dla budynków mieszkalnych – 9 m,
 - dla budynków inwentarskich i gospodarczych – 9 m,
 - dla ujeżdżalni koni w stadninach – 10 m,
 - dla pozostałych budynków – 6 m,
 - b) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych:
 - dach stromy o spadku połaci dachowych w przedziale od 25° do 40°,
 - dla garaży i budynków gospodarczych dopuszcza się dachy płaskie,
 - c) intensywność zabudowy w przedziale od 0,01 do 0,2,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy – 10%,
 - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 85%;
- 3) szczególne warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) teren położony w obszarze obejmującym tereny narażone na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego o głębokości zalewu do 2 m,
 - b) fragment terenu położony w strefie 50 m od wału przeciwpowodziowego,
 - c) teren położony poza aglomeracją i należy uwzględnić przepisy §18 ust. 3 pkt 4.

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

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

- b) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych:
 - dach stromy o spadku połaci dachowych w przedziale od 25° do 40°,
 - dla garaży i budynków gospodarczych dopuszcza się dachy płaskie,
 - c) intensywność zabudowy w przedziale od 0,01 do 0,2,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy – 10%,
 - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 85%;
- 3) szczególne warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) teren położony w obszarze obejmującym tereny narażone na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego o głębokości zalewu do 2 m,
 - b) fragment terenu położony w strefie 50 m od wału przeciwpowodziowego,
 - c) teren położony poza aglomeracją i należy uwzględnić przepisy §18 ust. 3 pkt 4.

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

- 1) przeznaczenie terenu - zabudowa zagrodowa;
- 2) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna wysokość budynków:
 - dla budynków mieszkalnych – 9 m,
 - dla budynków inwentarskich i gospodarczych – 9 m,
 - dla ujeżdżalni koni w stadninach – 10 m,
 - dla pozostałych budynków – 6 m,
 - b) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych:
 - dach stromy o spadku połaci dachowych w przedziale od 25° do 40°,
 - dla garaży i budynków gospodarczych dopuszcza się dachy płaskie,
 - c) intensywność zabudowy w przedziale od 0,01 do 0,2,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy – 10%,
 - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 85%;
- 3) szczególne warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) teren położony w obszarze obejmującym tereny narażone na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego o głębokości zalewu powyżej 4 m,
 - b) teren położony poza aglomeracją i należy uwzględnić przepisy §18 ust. 3 pkt 4.

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

- 1) przeznaczenie terenu - zabudowa zagrodowa;
- 2) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna wysokość budynków:
 - dla budynków mieszkalnych – 9 m,
 - dla budynków inwentarskich i gospodarczych – 9 m,
 - dla ujeżdżalni koni w stadninach – 10 m,
 - dla pozostałych budynków – 6 m,
 - b) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych:
 - dach stromy o spadku połaci dachowych w przedziale od 25° do 40°,
 - dla garaży i budynków gospodarczych dopuszcza się dachy płaskie,
 - c) intensywność zabudowy w przedziale od 0,01 do 0,2,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy – 10%,
 - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 85%;
- 3) szczególne warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) teren położony w obszarze obejmującym tereny narażone na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego o głębokości zalewu do 4 m,
 - b) teren położony poza aglomeracją i należy uwzględnić przepisy §18 ust. 3 pkt 4.

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

- 1) przeznaczenie terenu - zabudowa zagrodowa;

- 2) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna wysokość budynków:
 - dla budynków mieszkalnych – 9 m,
 - dla budynków inwentarskich i gospodarczych – 9 m,
 - dla ujeżdżalni koni w stadninach – 10 m,
 - dla pozostałych budynków – 6 m,
 - b) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych:
 - dach stromy o spadku połaci dachowych w przedziale od 25° do 40°,
 - dla garaży i budynków gospodarczych dopuszcza się dachy płaskie,
 - c) intensywność zabudowy w przedziale od 0,01 do 0,2,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy – 10%,
 - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 85%;
- 3) szczególne warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) teren położony w obszarze obejmującym tereny narażone na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego o głębokości zalewu do 4 m,
 - b) teren położony poza aglomeracją i należy uwzględnić przepisy §18 ust. 3 pkt 4.

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

- 1) przeznaczenie terenu - zabudowa zagrodowa;
- 2) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna wysokość budynków:
 - dla budynków mieszkalnych – 9 m,
 - dla budynków inwentarskich i gospodarczych – 9 m,
 - dla ujeżdżalni koni w stadninach – 10 m,
 - dla pozostałych budynków – 6 m,
 - b) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych:
 - dach stromy o spadku połaci dachowych w przedziale od 25° do 40°,
 - dla garaży i budynków gospodarczych dopuszcza się dachy płaskie,
 - c) intensywność zabudowy w przedziale od 0,01 do 0,2,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy – 10%,
 - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 85%;
- 3) szczególne warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) teren położony w obszarze obejmującym tereny narażone na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego o głębokości zalewu do 4 m,
 - b) teren położony poza aglomeracją i należy uwzględnić przepisy §18 ust. 3 pkt 4.

§ 72. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem RM8:

- 1) przeznaczenie terenu - zabudowa zagrodowa;
- 2) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna wysokość budynków:
 - dla budynków mieszkalnych – 9 m,
 - dla budynków inwentarskich i gospodarczych – 9 m,
 - dla ujeżdżalni koni w stadninach – 10 m,
 - dla pozostałych budynków – 6 m,
 - b) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych:
 - dach stromy o spadku połaci dachowych w przedziale od 25° do 40°,
 - dla garaży i budynków gospodarczych dopuszcza się dachy płaskie,
 - c) intensywność zabudowy w przedziale od 0,01 do 0,2,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy – 10%,
 - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 85%;
- 3) szczególne warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) teren położony w obszarze obejmującym tereny narażone na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego o głębokości zalewu do 4 m,

b) teren położony poza aglomeracją i należy uwzględnić przepisy §18 ust. 3 pkt 4.

§ 73. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem RM9:

- 1) przeznaczenie terenu - zabudowa zagrodowa;
- 2) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna wysokość budynków:
 - dla budynków mieszkalnych – 9 m,
 - dla budynków inwentarskich i gospodarczych – 9 m,
 - dla ujeżdżalni koni w stadninach – 10 m,
 - dla pozostałych budynków – 6 m,
 - b) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych:
 - dach stromy o spadku połaci dachowych w przedziale od 25° do 40°,
 - dla garaży i budynków gospodarczych dopuszcza się dachy płaskie,
 - c) intensywność zabudowy w przedziale od 0,01 do 0,2,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy – 10%,
 - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 85%;
- 3) szczególne warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) teren położony w obszarze obejmującym tereny narażone na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego o głębokości zalewu do 4 m,
 - b) teren położony poza aglomeracją i należy uwzględnić przepisy §18 ust. 3 pkt 4.

§ 74. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem RM10:

- 1) przeznaczenie terenu - zabudowa zagrodowa;
- 2) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna wysokość budynków:
 - dla budynków mieszkalnych – 9 m,
 - dla budynków inwentarskich i gospodarczych – 9 m,
 - dla ujeżdżalni koni w stadninach – 10 m,
 - dla pozostałych budynków – 6 m,
 - b) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych:
 - dach stromy o spadku połaci dachowych w przedziale od 25° do 40°,
 - dla garaży i budynków gospodarczych dopuszcza się dachy płaskie,
 - c) intensywność zabudowy w przedziale od 0,01 do 0,2,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy – 10%,
 - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 85%;
- 3) szczególne warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) teren położony w obszarze obejmującym tereny narażone na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego o głębokości zalewu do 4 m,
 - b) fragment terenu położony w strefie ochronnej siedliska pachnicy dębowej; należy uwzględnić przepisy §14 ust. 4,
 - c) teren położony poza aglomeracją i należy uwzględnić przepisy §18 ust. 3 pkt 4.

§ 75. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem RM11:

- 1) przeznaczenie terenu - zabudowa zagrodowa;
- 2) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna wysokość budynków:
 - dla budynków mieszkalnych – 9 m,
 - dla budynków inwentarskich i gospodarczych – 9 m,
 - dla ujeżdżalni koni w stadninach – 10 m,
 - dla pozostałych budynków – 6 m,
 - b) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych:
 - dach stromy o spadku połaci dachowych w przedziale od 25° do 40°,
 - dla garaży i budynków gospodarczych dopuszcza się dachy płaskie,

- c) intensywność zabudowy w przedziale od 0,01 do 0,2,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy – 10%,
 - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 85%;
- 3) szczególne warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) teren położony w obszarze obejmującym tereny narażone na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego o głębokości zalewu do 4 m,
 - b) fragment terenu położony w strefie ochronnej siedliska pachnicy dębowej; należy uwzględnić przepisy §14 ust. 4,
 - c) teren położony w granicach obszaru Natura 2000 – Kampinowska Dolina Wisły – w przypadku grodzenia działek (nieruchomości) lub wymiany ogrodzeń istniejących dopuszcza się wyłącznie ogrodzenia proekologiczne, za wyjątkiem ogrodzeń od strony dróg publicznych,
 - d) teren położony poza aglomeracją i należy uwzględnić przepisy §18 ust. 3 pkt 4.

§ 76. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem RM12:

- 1) przeznaczenie terenu - zabudowa zagrodowa;
- 2) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna wysokość budynków:
 - dla budynków mieszkalnych – 9 m,
 - dla budynków inwentarskich i gospodarczych – 9 m,
 - dla ujeżdżalni koni w stadninach – 10 m,
 - dla pozostałych budynków – 6 m,
 - b) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych:
 - dach stromy o spadku połaci dachowych w przedziale od 25° do 40°,
 - dla garaży i budynków gospodarczych dopuszcza się dachy płaskie,
 - c) intensywność zabudowy w przedziale od 0,01 do 0,2,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy – 10%,
 - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 85%;
- 3) szczególne warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) teren położony w obszarze obejmującym tereny narażone na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego o głębokości zalewu do 4 m,
 - b) fragment terenu położony w strefie ochronnej siedliska pachnicy dębowej; –należy uwzględnić przepisy §14 ust. 4,
 - c) teren położony w granicach obszaru Natura 2000 – Kampinowska Dolina Wisły – w przypadku grodzenia działek (nieruchomości) lub wymiany ogrodzeń istniejących dopuszcza się wyłącznie ogrodzenia proekologiczne, za wyjątkiem ogrodzeń od strony dróg publicznych i terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - d) teren położony poza aglomeracją i należy uwzględnić przepisy §18 ust. 3 pkt 4.

§ 77. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem RM13:

- 1) przeznaczenie terenu - zabudowa zagrodowa;
- 2) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna wysokość budynków:
 - dla budynków mieszkalnych – 9 m,
 - dla budynków inwentarskich i gospodarczych – 9 m,
 - dla ujeżdżalni koni w stadninach – 10 m,
 - dla pozostałych budynków – 6 m,
 - b) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych:
 - dach stromy o spadku połaci dachowych w przedziale od 25° do 40°,
 - dla garaży i budynków gospodarczych dopuszcza się dachy płaskie,
 - c) intensywność zabudowy w przedziale od 0,01 do 0,2,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy – 10%,
 - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 85%;

- 3) szczególne warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) teren położony w obszarze obejmującym tereny narażone na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego o głębokości zalewu do 4 m,
 - b) teren położony w strefie ochronnej siedliska pachnicy dębowej; należy uwzględnić przepisy §14 ust. 4,
 - c) teren położony w granicach obszaru Natura 2000 – Kampinoska Dolina Wisły – w przypadku grodzenia działek (nieruchomości) lub wymiany ogrodzeń istniejących dopuszcza się wyłącznie ogrodzenia proekologiczne,
 - d) teren położony poza aglomeracją i należy uwzględnić przepisy §18 ust. 3 pkt 4.

§ 78. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem RM14:

- 1) przeznaczenie terenu - zabudowa zagrodowa;
- 2) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna wysokość budynków:
 - dla budynków mieszkalnych – 9 m,
 - dla budynków inwentarskich i gospodarczych – 9 m,
 - dla ujeżdżalni koni w stadninach – 10 m,
 - dla pozostałych budynków – 6 m,
 - b) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych:
 - dach stromy o spadku połaci dachowych w przedziale od 25° do 40°,
 - dla garaży i budynków gospodarczych dopuszcza się dachy płaskie,
 - c) intensywność zabudowy w przedziale od 0,01 do 0,2,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy – 10%,
 - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 85%;
- 3) szczególne warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) teren położony w obszarze obejmującym tereny narażone na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego o głębokości zalewu do 4 m,
 - b) fragment terenu położony w strefie 50 m od wału przeciwpowodziowego,
 - c) teren położony poza aglomeracją i należy uwzględnić przepisy §18 ust. 3 pkt 4.

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

- 1) przeznaczenie terenu – tereny rolnicze;
- 2) zakaz zabudowy,
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu:
 - a) fragment terenu położony w strefie ochronnej siedliska pachnicy dębowej; należy uwzględnić przepisy §14 ust. 4,
 - b) fragment terenu położony w granicach obszaru Natura 2000 – Kampinoska Dolina Wisły - w przypadku grodzenia działek, dopuszcza się ogrodzenia proekologiczne lub ogrodzenia nie będące ogrodzeniami trwale związanymi z gruntem,
 - c) fragment terenu położony w strefie 50 m od wału przeciwpowodziowego.

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

- 1) przeznaczenie terenu – tereny rolnicze;
- 2) zakaz zabudowy;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu - fragment terenu położony w strefie 50 m od wału przeciwpowodziowego.

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

- 1) przeznaczenie terenu – tereny rolnicze;
- 2) zakaz zabudowy;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu - fragment terenu położony w strefie 50 m od wału przeciwpowodziowego.

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

- 1) przeznaczenie terenu – tereny rolnicze;

- 2) zakaz zabudowy;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu:
 - a) na terenie zlokalizowane jest drzewo rozpoznane jako zasiedlone przez pachnicę dębową, dla którego należy uwzględnić przepisy §14 ust. 3,
 - b) fragment terenu położony w strefie ochronnej siedliska pachnicy dębowej; należy uwzględnić przepisy §14 ust. 4,
 - c) fragment terenu położony w granicach obszaru Natura 2000 – Kampinoska Dolina Wisły - w przypadku grodzenia działek, dopuszcza się ogrodzenia proekologiczne lub ogrodzenia nie będące ogrodzeniami trwale związanymi z gruntem.

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

- 1) przeznaczenie terenu - las;
- 2) zakaz zabudowy;
- 3) w przypadku grodzenia działek, dopuszcza się ogrodzenia proekologiczne lub ogrodzenia nie będące ogrodzeniami trwale związanymi z gruntem.

§ 84. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **ZP1**:

- 1) przeznaczenie terenu - teren zieleni urządzonej – zabytkowy cmentarz;
- 2) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) zakaz zabudowy budynkami; dopuszcza się małą architekturę,
 - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 80%.

§ 85. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **ZP2**:

- 1) przeznaczenie terenu - teren zieleni parkowej (urządzonej);
- 2) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) zakaz zabudowy budynkami; dopuszcza się małą architekturę,
 - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 80%;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu:
 - a) fragment terenu położony w strefie ochronnej siedliska pachnicy dębowej; należy uwzględnić przepisy §14 ust. 4,
 - b) teren położony w granicach obszaru Natura 2000 – Kampinoska Dolina Wisły.

§ 86. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **ZP3**:

- 1) przeznaczenie terenu - teren zieleni parkowej (urządzonej);
- 2) teren inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 3) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalny udział procentowy powierzchni utwardzonej – 20%,
 - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 80%;
- 4) szczególne warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) zakaz zabudowy budynkami,
 - b) dopuszcza się lokalizację: placów zabaw dla dzieci, ciągów pieszych i ścieżek rowerowych oraz obiektów małej architektury,
 - c) teren położony w strefie 50 m od wału przeciwpowodziowego.

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

- 1) przeznaczenie terenu - rodzinne ogrody działkowe;
- 2) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) zakaz lokalizacji budynków za wyjątkiem altan i obiektów gospodarczych w rozumieniu przepisów prawa budowlanego, odnoszących się do rodzinnych ogrodów działkowych, służących zaspokajaniu potrzeb użytkownika i jego rodziny w zakresie wypoczynku i rekreacji oraz prowadzenia upraw ogrodniczych, z wyłączeniem potrzeb mieszkaniowych i wykonywania działalności gospodarczej,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy – 5 m,
 - c) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych – dach stromy dwuspadowy o kącie nachylenia głównych połaci w przedziale od 25° do 45°,

- d) intensywność zabudowy w przedziale od 0,02 do 0,15,
- e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej:
 - 80% powierzchni działki w rozumieniu przepisów o rodzinnych ogrodach działkowych,
 - 60% powierzchni terenu ogólnego w rozumieniu przepisów o rodzinnych ogrodach działkowych;
- 3) szczególne warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) teren położony w obszarze obejmującym tereny narażone na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego o głębokości zalewu do 4 m,
 - b) nakaz stosowania ogrodzeń proekologicznych,
 - c) fragment terenu położony w strefie 50 m od wału przeciwpowodziowego,
 - 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 KDD10 nie może być mniejsza niż 42 m.

§ 88. Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **ZNw1**:

- 1) przeznaczenie terenu - teren zieleni w chronionym krajobrazie z wodami powierzchniowymi;
- 2) teren inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 3) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalny udział procentowy powierzchni utwardzonej – 5%,
 - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 95%;
- 4) szczególne warunki zagospodarowania terenu:
 - a) zakaz zabudowy budynkami,
 - b) dopuszcza się lokalizację urządzeń wodnych, ścieżek przyrodniczych, ciągów pieszych, tras do jazdy konnej, ścieżek rowerowych, miejsc piknikowych, obiektów małej architektury oraz budowli sportowych i rekreacyjnych oraz innymi budowli, których realizacja nie wymaga pozwolenia na budowę – wraz z niezbędnym uzbrojeniem,
 - c) nakazuje się czynną ochronę krajobrazu poprzez :
 - ochronę, a tam gdzie została zniszczona - odtworzenie naturalnej rzeźby terenu, w szczególności skarpy doliny oraz zagłębień zbiorników wodnych,
 - ochronę i odtworzenie stosunków wodnych charakterystycznych dla doliny starorzeczy w tym pogłębienie zbiorników wodnych w celu przywrócenie lustra wody w zbiornikach,
 - ochronę zachowanego starodrzewia liściastego oraz zbiorowisk roślinnych hydrogenicznych związanych ze zbiornikami wodnymi,
 - zakaz stosowania ogrodzeń trwale związanych z gruntem,
 - d) przez teren przebiega rów melioracyjny – urządzenie melioracji wodnych szczegółowych, dla którego obowiązują ustalenia §14 ust. 5,
 - e) teren położony w granicach obszaru Natura 2000 – Kampinoska Dolina Wisły.

§ 89. Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **ZNw2**:

- 1) przeznaczenie terenu - teren zieleni w chronionym krajobrazie z wodami powierzchniowymi;
- 2) teren inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 3) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalny udział procentowy powierzchni utwardzonej – 5%,
 - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 95%;
- 4) szczególne warunki zagospodarowania terenu:
 - a) zakaz zabudowy budynkami,
 - b) dopuszcza się lokalizację urządzeń wodnych, ścieżek przyrodniczych, ciągów pieszych, tras do jazdy konnej, ścieżek rowerowych, miejsc piknikowych, obiektów

małej architektury oraz budowli sportowych i rekreacyjnych oraz innymi budowli, których realizacja nie wymaga pozwolenia na budowę – wraz z niezbędnym uzbrojeniem,

- c) nakazuje się czynną ochronę krajobrazu poprzez :
- ochronę, a tam gdzie została zniszczona - odtworzenie naturalnej rzeźby terenu, w szczególności skarpy doliny oraz zagłębień zbiorników wodnych,
 - ochronę i odtworzenie stosunków wodnych charakterystycznych dla doliny starorzeczny w tym pogłębienie zbiorników wodnych w celu przywrócenie lustra wody w zbiornikach,
 - ochronę zachowanego starodrzewia liściastego oraz zbiorowisk roślinnych hydrogenicznych związanych ze zbiornikami wodnymi,
 - zakaz stosowania ogrodzeń trwale związanych z gruntem,
- d) fragment terenu położony w strefie ochronnej siedliska pachnicy dębowej; należy uwzględnić przepisy §14 ust. 4,
- e) przez teren przebiega rów melioracyjny – urządzenie melioracji wodnych szczegółowych, dla którego obowiązują ustalenia §14 ust. 5,
- f) fragment terenu położony w granicach obszaru Natura 2000 – Kampinoska Dolina Wisły.

§ 90. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem WP1:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe :
 - wał przeciwpowodziowy,
 - droga eksploatacyjna prowadzona od strony odpowietrznej,
 - b) uzupełniające - ścieżki piesze, drogi rowerowe;
- 2) teren inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym;
- 3) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalny udział procentowy powierzchni utwardzonej – 20%,
 - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 80%;
- 4) szczególne warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) fragment terenu położony w granicach obszaru Natura 2000 – Dolina Środkowej Wisły,
 - b) fragment terenu położony w granicach obszaru Natura 2000 – Kampinoska Dolina Wisły.

§ 91. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem WP2:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe :
 - wał przeciwpowodziowy,
 - droga eksploatacyjna prowadzona od strony odpowietrznej,
 - b) uzupełniające - ścieżki piesze, drogi rowerowe;
- 2) teren inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym;
- 3) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalny udział procentowy powierzchni utwardzonej – 20%,
 - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 80%;
- 4) szczególne warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) fragment terenu położony w granicach obszaru Natura 2000 – Dolina Środkowej Wisły,
 - b) fragment terenu położony w granicach obszaru Natura 2000 – Kampinoska Dolina Wisły.

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

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe - droga publiczna klasy głównej ruchu przyspieszonego – projektowana **Legionowska Trasa Mostowa**,
 - b) uzupełniające – urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) teren inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym;
- 3) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,

- b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 15%;
- 4) szczególne warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) fragment terenu położony w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią – w obszarze, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat oraz w obszarze, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat,
 - b) fragmenty terenu położone w obszarze, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat,
 - c) fragment terenu położony w obszarze obejmującym tereny narażone na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego o głębokości zalewu do 4 m,
 - d) fragment terenu położony w strefie ochronnej siedliska pachnicy dębowej; należy uwzględnić przepisy §14 ust. 4,
 - e) przez teren przebiega rów melioracyjny – urządzenie melioracji wodnych szczególnych, dla którego obowiązują ustalenia §14 ust. 5,
 - f) fragment terenu położony w granicach obszaru Natura 2000 – Kampinowska Dolina Wisły.

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

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe - droga publiczna klasy lokalnej – istniejąca ulica **6 Pułku Piechoty**,
 - b) uzupełniające – urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) teren inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 3) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 15 m,
 - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 15%;
- 4) szczególne warunki zabudowy i zagospodarowania terenu - fragment terenu położony w obszarze obejmującym tereny narażone na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego o głębokości zalewu do 4 m.

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

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe - droga publiczna klasy lokalnej – istniejąca ulica **Brzegowa**,
 - b) uzupełniające – urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) teren inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 3) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających 12 m (15 m w rejonie placu do zawracania), zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 15%;
- 4) szczególne warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) teren położony w obszarze obejmującym tereny narażone na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego o głębokości zalewu do 4 m;
 - b) fragment terenu położony w strefie ochronnej siedliska pachnicy dębowej; należy uwzględnić przepisy §14 ust. 4.

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

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe - droga publiczna klasy lokalnej – ciąg ulic **Armii Poznań – 6 Pułku Piechoty**,
 - b) uzupełniające – urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) teren inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 3) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 15%;
- 4) szczególne warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) teren położony w obszarze obejmującym tereny narażone na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego o głębokości zalewu do 4 m;
- b) na terenie zlokalizowane jest drzewo rozpoznane jako zasiedlone przez pachnicę dębową, dla którego należy uwzględnić przepisy §14 ust. 3,
- c) fragment terenu położony w strefie ochronnej siedliska pachnicy dębowej; należy uwzględnić przepisy §14 ust. 4,
- d) przez teren przebiega rów melioracyjny – urządzenie melioracji wodnych szczegółowych, dla którego obowiązują ustalenia §14 ust. 5,
- e) fragment terenu położony w granicach obszaru Natura 2000 – Kampinoska Dolina Wisły.

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

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe - droga publiczna klasy lokalnej – istniejąca ulica **Brzegowa**,
 - b) uzupełniające – urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) teren inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 3) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu; w granicach planu znajduje się fragment pasa drogowego,
 - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 15%;
- 4) szczególne warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) teren położony w obszarze obejmującym tereny narażone na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego o głębokości zalewu do 4 m;
 - b) fragment terenu położony w strefie ochronnej siedliska pachnicy dębowej; należy uwzględnić przepisy §14 ust. 4.

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

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe - droga publiczna klasy dojazdowej,
 - b) uzupełniające – urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) teren inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 3) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 10%;
- 4) szczególne warunki zabudowy i zagospodarowania terenu - teren położony w obszarze obejmującym tereny narażone na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego o głębokości zalewu do 4 m.

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

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe - droga publiczna klasy dojazdowej,
 - b) uzupełniające – urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) teren inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 3) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających 10 m (15 m w rejonie placu do zawracania), zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 10%;
- 4) szczególne warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) teren położony w obszarze obejmującym tereny narażone na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego o głębokości zalewu do 4 m,
 - b) fragmenty terenu położony w strefie ochronnej siedliska pachnicy dębowej; należy uwzględnić przepisy §14 ust. 4.

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

- 1) przeznaczenie terenu:

- a) podstawowe - droga publiczna klasy dojazdowej,
- b) uzupełniające – urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) teren inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 3) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 10 m,
 - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 10%;
- 4) szczególne warunki zabudowy i zagospodarowania terenu - teren położony w obszarze obejmującym tereny narażone na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego o głębokości zalewu do 4 m.

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

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe - droga publiczna klasy dojazdowej,
 - b) uzupełniające – urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) teren inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 3) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 10 m,
 - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 10%;
- 4) szczególne warunki zabudowy i zagospodarowania terenu - teren położony w obszarze obejmującym tereny narażone na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego o głębokości zalewu do 4 m.

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

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe - droga publiczna klasy dojazdowej,
 - b) uzupełniające – urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) teren inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 3) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 10 m,
 - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 10%;
- 4) szczególne warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) teren położony w obszarze obejmującym tereny narażone na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego o głębokości zalewu do 4 m,
 - b) fragmenty terenu położony w strefie ochronnej siedliska pachnicy dębowej; należy uwzględnić przepisy §14 ust. 4.

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

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe - droga publiczna klasy dojazdowej,
 - b) uzupełniające – urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) teren inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 3) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 10 m,
 - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 10%;
- 4) szczególne warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) teren położony w obszarze obejmującym tereny narażone na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego o głębokości zalewu do 4 m,
 - b) fragment terenu położony w strefie ochronnej siedliska pachnicy dębowej; należy uwzględnić przepisy §14 ust. 4.

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

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe - droga publiczna klasy dojazdowej – fragment istniejącej ulicy **Brzegowej**,
 - b) uzupełniające – urządzenia infrastruktury technicznej;

- 2) teren inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 3) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 10 m (15 m w rejonie placu do zawracania), zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 10%;
- 4) szczególne warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) teren położony w obszarze obejmującym tereny narażone na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego o głębokości zalewu do 4 m,
 - b) teren położony w strefie ochronnej siedliska pachnicy dębowej; należy uwzględnić przepisy §14 ust. 4.

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

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe - droga publiczna klasy dojazdowej,
 - b) uzupełniające – urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) teren inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 3) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 10 m (15 m w rejonie placu do zawracania), zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 10%;
- 4) szczególne warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) teren położony w obszarze obejmującym tereny narażone na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego o głębokości do 4 m,
 - b) teren położony w strefie ochronnej siedliska pachnicy dębowej, gdzie należy uwzględnić przepisy §14 ust. 4.

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

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe – istniejąca droga publiczna klasy dojazdowej,
 - b) uzupełniające – urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) teren inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 3) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 10%;
- 4) szczególne warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) teren położony w obszarze obejmującym tereny narażone na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego o głębokości zalewu do 2 m,
 - b) fragment terenu położony w strefie ochronnej siedliska pachnicy dębowej; należy uwzględnić przepisy §14 ust. 4,
 - c) fragment terenu położony w strefie 50 m od wału przeciwpowodziowego.

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

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe - droga publiczna klasy dojazdowej – istniejąca ulica **Gajowa**,
 - b) uzupełniające – urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) teren inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 3) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 10%;
- 4) szczególne warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) teren położony w obszarze obejmującym tereny narażone na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego o głębokości zalewu do 4 m,
 - b) na terenie zlokalizowane są drzewa rozpoznane jako zasiedlone przez pachnicę dębową, dla których należy uwzględnić przepisy §14 ust. 3,

- c) fragment terenu położony w strefie ochronnej siedliska pachnicy dębowej; należy uwzględnić przepisy §14 ust. 4.

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

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe - droga publiczna klasy dojazdowej,
 - b) uzupełniające – urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) teren inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 3) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 10 m,
 - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 10%;
- 4) szczególne warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) teren położony w obszarze obejmującym tereny narażone na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego o głębokości zalewu do 2 m,
 - b) fragment terenu położony w strefie ochronnej siedliska pachnicy dębowej; należy uwzględnić przepisy §14 ust. 4.

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

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe - droga publiczna klasy dojazdowej,
 - b) uzupełniające – urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) teren inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 3) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 10 m,
 - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 10%;
- 4) szczególne warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) teren położony w obszarze obejmującym tereny narażone na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego o głębokości zalewu do 2 m,
 - b) fragment terenu położony w strefie ochronnej siedliska pachnicy dębowej; należy uwzględnić przepisy §14 ust. 4.

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

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe - droga publiczna klasy dojazdowej,
 - b) uzupełniające – urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) teren inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 3) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 10 m,
 - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 10%;
- 4) szczególne warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) teren położony w obszarze obejmującym tereny narażone na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego o głębokości zalewu do 2 m,
 - b) fragment terenu położony w strefie ochronnej siedliska pachnicy dębowej; należy uwzględnić przepisy §14 ust. 4.

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

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

- a) teren położony w obszarze obejmującym tereny narażone na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego o głębokości zalewu do 4 m,
- b) fragment terenu położony w strefie ochronnej siedliska pachnicy dębowej; należy uwzględnić przepisy §14 ust. 4.

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

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe - droga publiczna klasy dojazdowej,
 - b) uzupełniające – urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) teren inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 3) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 10 m,
 - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 10%;
- 4) szczególne warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) teren położony w obszarze obejmującym tereny narażone na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego o głębokości zalewu do 2 m,
 - b) fragment terenu położony w strefie ochronnej siedliska pachnicy dębowej; należy uwzględnić przepisy §14 ust. 4.

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

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe - droga publiczna klasy dojazdowej,
 - b) uzupełniające – urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) teren inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 3) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 10 m,
 - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 10%;
- 4) szczególne warunki zabudowy i zagospodarowania terenu - teren położony w obszarze obejmującym tereny narażone na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego o głębokości zalewu do 2 m.

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

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe - droga publiczna klasy dojazdowej,
 - b) uzupełniające – urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) teren inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 3) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 10 m,
 - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 10%;
- 4) szczególne warunki zabudowy i zagospodarowania terenu - teren położony w obszarze obejmującym tereny narażone na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego o głębokości zalewu do 4 m.

§ 114. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KPJ1**:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe – istniejący publiczny ciąg pieszy z możliwością dojazdu,
 - b) uzupełniające – urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) teren inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 3) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość – 6 m,
 - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 10%;
- 4) szczególne warunki zabudowy i zagospodarowania terenu - teren położony w obszarze obejmującym tereny narażone na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego o głębokości zalewu do 4 m.

§ 115. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KPJ2:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe – istniejący publiczny ciąg pieszy z możliwością dojazdu,
 - b) uzupełniające – urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) teren inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 3) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość – 6 m,
 - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 10%;
- 4) szczególne warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) teren położony w obszarze obejmującym tereny narażone na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego o głębokości zalewu do 4 m,
 - b) fragment terenu położony w strefie 50 m od wału przeciwpowodziowego.

§ 116. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KPJ3:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe – istniejący publiczny ciąg pieszy z możliwością dojazdu – istniejąca ulica **Gajowa**,
 - 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 procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 10%;
- 4) szczególne warunki zabudowy i zagospodarowania terenu - teren położony w obszarze obejmującym tereny narażone na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego o głębokości zalewu do 2 m.

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

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe – publiczny ciąg pieszy,
 - 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 procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 10%;
- 4) szczególne warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) teren położony w obszarze obejmującym tereny narażone na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego o głębokości zalewu do 4 m,
 - b) fragment terenu położony w strefie 50 m od wału przeciwpowodziowego

Rozdział 13

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

§ 118. 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

§ 119. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Łomianek.

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

§ 121. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej publikacji w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

PRZEWODNICZĄCY
Rady Miejskiej w Łomiankach

Tadeusz Krystecki 48.

UZASADNIENIE
UCHWAŁY NR XL/471/2018
RADY MIEJSKIEJ W ŁOMIANKACH
z dnia 8 marca 2018 r.
w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru
Kępy Kiełpińskiej

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru Kępy Kiełpińskiej, został opracowany w związku z Uchwałą Nr XXXIII/253/2009 Rady Miejskiej w Łomiankach z dnia 26 lutego 2009 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Kępy Kiełpińskiej (zwanego dalej planem), zmienioną Uchwałą Nr XIX/104/2011 Rady Miejskiej w Łomiankach z dnia 22 grudnia 2011 r. oraz Uchwałą Nr XXIX/340/2017 Rady Miejskiej w Łomiankach z dnia 14 czerwca 2017 r., uzupełnioną uchwałą Nr XXX/350/2017 Rady Miejskiej w Łomiankach z dnia 27 lipca 2017 r. w sprawie odstąpienia od sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Kępy Kiełpińskiej w granicach rezerwatu przyrody „Jezioro Kiełpińskie”, zmienioną uchwałą Nr XXXIII/381/2017 z dnia 2 października 2017 r. W ramach pierwszej zmiany Uchwały dodano opis granic obszaru objętego planem. Druga zmiana Uchwały dotyczyła możliwości etapowego uchwalania planu oraz określała granice obszarów poszczególnych etapów.

Według uzasadnienia do uchwały Nr XXXIII/253/2009 zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Łomianki, przyjętego Uchwałą Nr XLIII/293/2006 z dnia 11 lipca 2006 r., obszar planu miejscowego położony jest w jednostkach 4.1 i 4.2, gdzie obowiązuje polityka ochronna wartości przyrodniczych. Przeznaczeniem dominującym jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zabudowa zagrodowa, a jako funkcje dopełniające Studium wskazuje rolnictwo, obsługę ruchu turystycznego, gospodarstwa agroturystyczne oraz turystykę wiejską. Plan miejscowy powinien uwzględniać ochronę walorów przyrodniczych obszaru, zachowując jednocześnie zasadę zrównoważonego rozwoju wobec uwarunkowań środowiska.

Podjęcie prac nad planem jest ponadto elementem polityki władz Łomianek, które 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.

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

Plan obejmuje obszar o powierzchni 268,13 ha, położony w wiejskiej części gminy, w granicach czterech obrębów ewidencyjnych: Kępa Kiełpińska (wg. TERYT 143205_5.0090), Kiełpin (wg. TERYT 143205_5.0008), Kiełpin Poduchowny (wg. TERYT 143205_5.0007) oraz Dziekanów Leśny (wg. TERYT 143205_5.0004).

Mając na uwadze konieczność uwzględnienia w planie nadrzędnej strategii zrównoważonego rozwoju, należy zaznaczyć, iż podobnie jak cała gmina obszar planu znajduje się w otulinie Kampinoskiego Parku Narodowego, a ponadto znajduje się w rejonie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 222. W granicach opracowania występują trzy formy ochrony przyrody - Obszar Natura 2000 – Dolina Środkowej Wisły PLB140004, Obszar Natura 2000 – Kampinoska Dolina Wisły PLH140029 oraz Warszawski Obszar Chronionego Krajobrazu (strefa zwykła). Południowe krańce obszaru planu wchodzi w obszar korytarza ekologicznego o znaczeniu ponadlokalnym, utworzonego przez dolinę starorzecza Wisły, którego osią jest ciek wodny zwany lokalnie Strugą Dziekanowską. W granicach planu zostały ponadto zidentyfikowane i zinwentaryzowane drzewa rozpoznane jako zasiedlone przez pachnicę dębową, dla ochrony której wyznaczono 200-tu metrową

strefę gdzie może dojść do zasiedlenia przez pachnicę innych drzew liściastych. Zgodnie z rozporządzeniem ministra środowiska z dnia 6 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt, pachnica dębowa jest gatunkiem objętym ścisłą ochroną (poz. 555 załącznika nr 1) wymagającą ochrony czynnej. Zgodnie z §10 wymienionego rozporządzenia, ostoje pachnący, którymi są częściowo spróchniałe drzewa liściaste podlegają ochronie i z tego względu w planie uwzględniono 200-tu metrową granicę strefę gdzie może dojść do zasiedlenia przez pachnicę innych drzew liściastych

Większość obszaru planu położona jest w granicach obszarów obejmujących tereny narażane na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego. Głębokość potencjalnego zalewu jest zróżnicowana od 0,5 m do ponad 4 m. W granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, do których zalicza się: obszar, na którym prawdopodobieństwo powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat oraz obszar, na którym prawdopodobieństwo powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat, znajduje się jedynie niewielka część obszaru objętego projektem planu obejmująca wał przeciwpowodziowy. Północną i północno-wschodnią granicę obszaru planu stanowi wał przeciwpowodziowy a południową Struga Dziekanowska. Z uwagi na wniosek WZMiUW Struga Dziekanowska zewidencjonowana została jako rów melioracyjny - urządzenie melioracji wodnych szczegółowych. Należy zaznaczyć, że Struga Dziekanowska, przynajmniej fragmentarycznie figuruje także w wykazie wód płynących jako „dopływ Wisły poprzez Jezioro Dziekanowskie”.

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 – materiałów planistycznych sporządzanych na potrzeby planu, w tym prognozy oddziaływania na środowisko, prognozy skutków finansowych oraz analiz komunikacyjnych.

Zgodnie ze *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Łomianki* (zwanym dalej studium), zatwierdzonym Uchwałą Nr IX/90/2015 z 13 sierpnia 2015 r. Rady Miejskiej w Łomiankach, obszar opracowania jest położony w granicach trzech stref funkcjonalnych: nr 4 – Dolina Łomiankowska – rekreacja i osadnictwo, nr 3 – Dolina Łomiankowska – rolnictwo i rekreacja, oraz nr 1 – Korytarz ekologiczny Wisły.

Dla strefy nr 1 studium przewiduje jako przeznaczenie dominujące: tereny wód powierzchniowych śródlądowych, formy ochrony przyrody, obszary bezpośrednio zagrożone powodzią. Jako przeznaczenie dopełniające: tereny sportu i rekreacji - turystyka krajoznawcza i specjalistyczna związana z rekreacją wodną i edukacją przyrodniczą (w szczególności:

wędrówki piesze, rowerowe, wędkarstwo, żegluga) - na warunkach wynikających z przepisów odrębnych w tym ochrony przyrody i Prawa wodnego. Strefa ta wyłączona jest z zabudowy.

Dla strefy nr 3 Studium przewiduje jako przeznaczenie dominujące: tereny objęte formami ochrony przyrody, tereny wód powierzchniowych śródlądowych, tereny rolnicze oraz tereny zabudowy zagrodowej - w tym gospodarstwa agroturystyczne. Jako przeznaczenie dopełniające przewidziano: tereny zieleni urządzonej, tereny sportu i rekreacji (w tym turystyki oraz tereny zabudowy usługowej (obiekty użyteczności publicznej)), z tym że tereny sportu i rekreacji oraz tereny zabudowy usługowej dopuszczone zostały wyłącznie w granicach obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Kiełpin Poduchowny".

Studium określa także standardy zagospodarowania terenu poprzez ustalenie następujących wskaźników zagospodarowania: tereny zabudowy zagrodowej (w tym gospodarstwa agroturystyczne) – powierzchnia działki nie mniej niż 5000 m², udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 85%, tereny zabudowy usługowej (obiekty użyteczności publicznej) - powierzchnia działki nie mniej niż 2000 m², udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 60%.

Natomiast dla strefy nr 4 Studium przewiduje jako przeznaczenie dominujące: tereny zabudowy zagrodowej - w tym gospodarstwa agroturystyczne, tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej oraz tereny zabudowy usługowej sportu i rekreacji. Jako przeznaczenie dopełniające przewidziano: zabudowę pensjonatową, tereny zieleni wzdłuż strugi Dziekanowskiej związane ze starorzeczem Wisły, rodzinne ogrody działkowe, tereny zabudowy usługowej (obiekty użyteczności publicznej), tereny zabudowy usługowej (usługi podstawowe) oraz tereny rolnicze (w przypadku braku zgód rolnych).

Studium określa także standardy zagospodarowania terenu poprzez ustalenie następujących wskaźników zagospodarowania: tereny zabudowy zagrodowej (w tym gospodarstwa agroturystyczne) – powierzchnia działki nie mniej niż 5000 m², udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 85%, tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej - powierzchnia działki nie mniej niż 2000 m², udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 70%, tereny zabudowy pensjonatowej – powierzchnia działki nie mniej niż 2500 m², udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 70%, tereny zabudowy usługowej - powierzchnia działki nie mniej niż 2000 m², udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 70%, tereny zabudowy usługowej (obiekty użyteczności publicznej) - powierzchnia działki nie mniej niż 2000 m², udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 60%.

Studium ponadto wskazuje do uwzględnienia w planach miejscowych następujące kierunki i zasady zagospodarowania terenu:

- 1) przy lokalizowaniu nowej zabudowy, należy uwzględnić ryzyko powodziowe,
- 2) usługi podstawowe, nieuciążliwe służące obsłudze ludności lokalnej, należy realizować w formie wolnostojącej przy publicznych drogach gminnych (z bezpośrednim dostępem do dróg gminnych),
- 3) tereny starorzecza Wisły, wskazuje się do rewitalizacji jako ogólnodostępny układ terenów otwartych; granice układu terenów i szczegółowe zasady zagospodarowania zostaną ustalone w planach miejscowych przy czym należy uwzględnić:
 - uzyskanie i wzmocnienie ciągłości przyrodniczej układu, w szczególności budowę połączenia przyrodniczego w zastępstwie skanalizowanego (ujętego w podziemny rurociąg) fragmentu strugi Dziekanowskiej pomiędzy jeziorem Pawłowskim a Fabrycznym,
 - tereny z zakazem zabudowy obiektami kubaturowymi i rewitalizacja obejmuje pas gruntu o szerokości nie mniejszej niż 20 m od linii brzegowej po obu stronach Strugi

- Dzieskanowskiej i jezior; delimitacja terenu powinna uwzględniać także rekultywację aktualnie zdegradowanych terenów starorzecza,
- tam gdzie nie jest to sprzeczne z przepisami odrębnymi, teren zostanie zagospodarowany jako teren zieleni urządzonej w tym rewitalizacja na park miejski terenu dawnego parku podworskiego w sąsiedztwie jeziora Fabrycznego,
 - poza granicami form ochrony przyrody i granicami siedlisk chronionych, dopuszcza się urządzenia dla obsługi turystyki i rekreacji (w tym sanitariaty, miejsca biwakowe i drogi rowerowe, trasy do jazdy konnej, ciągi piesze, place zabaw dla dzieci),
- 4) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zabudowa pensjonatowa wyłącznie w formie zabudowy wolnostojącej na dużych działkach,
- 5) obszar wyłączony z lokalizowania zabudowy lotniskowej.

Plan respektuje kierunki polityki przestrzennej gminy wyrażone w ww. dokumencie. Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym stwierdzono, że plan jest zgodny z ustaleniami Studium.

Największy udział powierzchniowy (93,6 ha – 34,9%) w strukturze funkcjonalno-przestrzennej obszaru zajmują tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Niemalą część zajmują tereny rolnicze (73,9 ha – 27,6%), a także tereny zabudowy zagrodowej (50,4 ha – 18,8%). Tereny zabudowy usługowej zajmują około 16,3 ha (6,1%), przy czym 3,2 ha zajmują tereny zabudowy usług publicznych, a pozostałą część stanowią tereny zabudowy usługowej sportu i rekreacji. Aż 3,5 ha zajmują tereny zieleni – ogród działkowy (1,6%), tereny zieleni w chronionym krajobrazie z wodami powierzchniowymi (0,7%), las (0,3%) oraz tereny zieleni urządzonej parkowej. Wydzielony został również teren wału przeciwpowodziowego, zajmujący 5,1 ha. Układ komunikacyjny zajmuje 21,4 ha.

Układ komunikacyjny obszaru tworzą następujące drogi publiczne: ul. Armii Poznań (droga klasy lokalnej), ul. 6 Pułku Piechoty (droga klasy lokalnej) oraz ul. Brzegowa (drogi klasy lokalnej i dojazdowej) oraz drogi projektowane, w tym projektowana Legionowska Trasa Mostowa – inwestycja celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym. Uzupełnienie układu stanowią ciągi piesze z możliwością dojazdu oraz ciąg pieszy. Łączny udział terenów przeznaczonych pod tereny komunikacji publicznej wynosi 8% powierzchni planu. Założono, że do obsługi komunikacyjnej terenów przeznaczonych pod zabudowę, niezbędny będzie rozwój dróg wewnętrznych. W związku z tym plan określił w przepisach ogólnych zasady wydzielania dróg wewnętrznych (dojazdów).

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,
- parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy,
- granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym narażonych na niebezpieczeństwo powodzi
- szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym,

- szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy,
- zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej,
- stawki procentowych, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu.

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

Mając na względzie cel sporządzenia planu, oraz konieczność zgodności przepisów planu z postanowieniami Studium, po uwzględnieniu uwarunkowań istniejącego sposobu zagospodarowania terenu, a także interesów osób prywatnych z terenów objętych planem, nie znaleziono alternatywnych rozwiązań, w stosunku do przyjętych w planie.

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 3 kwietnia 2009 r. w Gazecie Łomiankowskiej ukazało się ogłoszenie, a na tablicach ogłoszeń oraz na stronie bip.lomianki.pl obwieszczenie, informujące o podjęciu uchwały oraz o możliwości składania wniosków do projektu planu. W wyznaczonym terminie, do 6 maja 2009 r., wpłynęło 36 wniosków. W terminie rozpatrzenia (maj 2009 r.) sporządzający plan postanowił 15 wniosków uwzględnić, 2 wnioski uwzględnił częściowo, 2 wnioski pozostawił bez rozpatrzenia, a pozostałe 17 wniosków postanowił nieuwzględnić. W związku ze zmianami wprowadzonymi w projekcie planu w toku procedury planistycznej ostatecznie należy uznać 23 wnioski za uwzględnione, 8 wniosków za uwzględnione częściowo, 2 wnioski za nieuwzględnione, a 3 pozostawić bez rozpatrzenia.

W planie uwzględnione zostały wnioski dotyczące:

- przeznaczenia działek nr 70/11, 86, 49, 64/9, 68/6, 73/5, 73/8, 73/10 pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną;
- przeznaczenia działek nr 92/1, 92/2 i 94 pod rodzinny ogród działkowy;
- uwzględnienia w planie ustaleń z wydanych decyzji o warunkach zabudowy;
- przeznaczenia pasa terenu o szerokości 100 m wzdłuż ul. Brzegowej, na odcinku od ul. Synów Pułku do granicy sołectwa Dziekanów Leśny, pod zabudowę mieszkaniową;
- uwzględnienia aktywnego przeciwdziałania postępującej degradacji terenów starorzecza, w szczególności poprzez przeznaczenie najbardziej zdegradowanych fragmentów pod publiczne tereny zieleni oraz przewidzenia jego rewitalizacji;
- objęcia ochroną istniejących zadrzewień oraz rosnących wierzb;
- wprowadzenia zakazu budownictwa szeregowego, bliźniaczego i wielorodzinnego;
- eliminowania z obszaru planu funkcji, które negatywnie oddziałują na środowisko oraz obniżają walory krajobrazowe;
- ustalenia rozbudowy i przebudowy linii energetycznych w formie skablowanej;

- przewidzenia oświetlenia przestrzeni publicznych;
- zakazu grodzienia nieruchomości elementami betonowymi lub pełnym murem;
- budowy ścieżki rowerowej wzdłuż wału przeciwpowodziowego;
- uwzględnienia budowy dróg rowerowych przy projektowaniu szerokości pasa drogowego ul. Armii Poznań, Brzegowa, 6-tego Pułku Piechoty;
- wykluczenia wszelkiej działalności mogącej negatywnie wpłynąć na środowisko;
- przeprowadzenie drogi łączącej ul. 6-tego Pułku Piechoty ze ślepo zakończoną drogą gminną;
- przedłużenia ul. Brzegowej do innej znaczącej ulicy.
Częściowo uwzględniony został wniosek dotyczące:
- przeznaczenia działek nr 66/1 i 67/2 pod niską zabudowę rekreacyjną lub pod zabudowę willową na większych działkach;
- odrolnienia działek nr 21, 64, 92, 132, 176/2 i 257;
- wykluczenia intensywnej zabudowy i przeznaczenia obszaru planu na agroturystykę, obiekty sportowe, turystykę i rekreację, dopuszczając luźną zabudowę mieszkaniową;
- utrzymania ekstensywnego zagospodarowania terenu z preferencjami dla funkcji rolniczych i rekreacyjnych, ewentualnie zabudowy rezydencjonalnej na dużych działkach (pow. 2500 m²) jako dopełnienie stref z istniejącą już zabudową;
- uwzględnienia budowy ścieżek rowerowych wzdłuż ul. Brzegowej, Armii Poznań i 6-tego Pułku Piechoty;
- objęcia ochroną zachowanych zadrzewień śródpolnych;
- przewidzenia rewitalizacji rowu łączącego jezioro Kełpińskie z jeziorami zwanymi Kacze Doły;
- ustanowienia bezwzględnego zakazu usuwania zadrzewień wierzbowych i pojedynczych wierzb.

Z uwagi na brak zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych klas III nie można było uwzględnić wniosku dotyczącego przeznaczenia działki nr 68/2 pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Natomiast z uwagi na sprzeczność z obowiązującymi przepisami (na co zwrócił uwagę organ uzgadniający) nie można było uwzględnić wniosku dotyczącego dostosowania wału przeciwpowodziowego do pełnienia funkcji rekreacyjnych.

Za pozostawione bez rozpatrzenia uznano wnioski, które dotyczyły działek położonych poza obszarem planu.

Pismem z dnia 3 kwietnia 2009 r. Burmistrz Łomianek zawiadomił odpowiednio do opiniowania i uzgadniania instytucje o przystąpieniu do sporządzania miejscowego planu obszaru Kępy Kiełpińskiej. Na pismo Burmistrza odpowiedziało dziewięć organów, które zgłosiły swoje wnioski.

W dniu 22 grudnia 2011 r. Rada Miejska podjęła uchwałę w sprawie zmiany uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Kępy Kiełpińskiej. Przedmiotem uchwały było dodanie opisu granic obszaru objętego planem jako uzupełnienie załącznika graficznego.

Pismem z dnia 26 września 2012 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.

Projekt planu został opracowany przez zespół pracowników urzędu spełniających wymagania art. 5 ustawy o planowaniu.

Projekt planu wraz z prognozą ooś, został zaopiniowany przez Gminną Komisję Urbanistyczno-Architektoniczną. Wydanie opinii poprzedziło posiedzenie Komisji, które odbyło się 13 grudnia 2012 r. i podczas którego członkowie komisji złożyli swoje uwagi.

W dniu 24 stycznia 2013 r. projekt planu wraz z prognozą ooś został przesłany do organów opiniujących i uzgadniających w celu uzgodnienia oraz uzyskania opinii. Swoje odpowiedzi przesłało dwanaście organów, w tym odpowiedzi pozytywne udzieliło dziesięć z nich. W wyniku otrzymanych opinii i uzgodnień m.in. braku uzgodnienia od Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska oraz Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej wprowadzono konieczne zmiany i ponownie wystąpiono o uzgodnienie projektu planu. Projekt planu został uzgodniony przez obydwie organy. Brak zajęcia stanowiska w wyznaczonym terminie przez 7 organów zostało uznane zgodnie z art. 25 ust. 2 ustawy o planowaniu jako uzgodnienie pozytywne oraz zaopiniowanie projektu planu w przedłożonym brzmieniu.

W związku z występowaniem w granicach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gruntów rolnych klas III Burmistrz Łomianek wystąpił do Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi o wyrażenie zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze. Decyzją z dnia 11 października 2013 r. Minister Rolnictwa i Rozwoju Wsi wyraził zgodę na zmianę przeznaczenia dla wszystkich gruntów będących przedmiotem wniosku.

W dniu 2 kwietnia 2013 r. w Gazecie Łomiankowskiej ukazało się ogłoszenie, a na tablicach ogłoszeń oraz na stronie bip.lomianki.pl obwieszczenie informujące o wyłożeniu do wglądu publicznego projektu planu, a co za tym idzie o możliwości zapoznania się z projektem, dokumentacją oraz możliwością zgłoszenia uwag. W dniach od 12 kwietnia do 14 maja 2013 r. projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu. W trakcie wyłożenia odbyła się dyskusja publiczna (dnia 26 kwietnia 2013 r.), na której zostały omówione i przedyskutowane z zebranymi mieszkańcami rozwiązania przyjęte w projekcie planu. W wyznaczonym terminie, do 28 maja 2013 r., wpłynęło 447 uwag, przy czym 366 uwag dotyczyło obszaru planu. Znacząca liczba uwag zawierała postulaty o zmianę studium i wstrzymanie lub zawieszenie prac nad planem

Wszystkie złożone uwagi bądź dotyczyły studium bądź były sprzeczne z postanowieniami studium, dlatego też Burmistrz postanowił pozostawić je bez rozpatrzenia uwzględniając fakt podjęcia uchwały w sprawie przystąpienia do zmiany studium. W konsekwencji prace nad projektem planu zostały zawieszono.

Po podjęciu przez Radę Miejską Uchwały Nr IX/90/2015 z 13 sierpnia 2015 r. w sprawie uchwalenia studium możliwe było wznowienie prac nad projektem planu.

Zespół pracowników urzędu spełniających wymagania art. 5 ustawy o planowaniu we współpracy z wyłonionym w przetargu publicznym zespołem autorskim firmy BDK s.c. opracował nowy projekt planu.

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 16 czerwca 2016 r. i podczas którego członkowie komisji złożyli swoje uwagi.

Następnie 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 pozytywne odpowiedzi udzieliło czternaście z nich. Brak zajęcia stanowiska w wyznaczonym terminie przez siedem organów zostało uznane zgodnie z art. 25 ust. 2 ustawy o planowaniu jako uzgodnienie pozytywne oraz zaopiniowanie projektu planu w przedłożonym brzmieniu.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska nie uzgodnił projektu planu, stwierdzając iż ustalenia ww. projektu planu będą miały negatywny wpływ na ochronę przyrody rezerwatu przyrody „Jezioro Kiełpińskie”, ponieważ naruszają zakazy obowiązujące w ww. formie

ochrony przyrody – fragment rezerwatu został przeznaczony pod teren drogi publicznej klasy głównej ruchu przyspieszonego (projektowaną Legionowską Trasę Mostową). Jednocześnie Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska poinformował, że projekt planu będzie uzgodniony w przypadku uzyskania stosownego zezwolenia Generalnego Dyrektora Ochrony Środowiska na odstępstwa od zakazów obowiązujących w rezerwacie przyrody.

Równolegle, w związku ze zmianami wprowadzonymi w projekcie planu, Burmistrz Łomianek skierował do Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi drugi wniosek o wyrażenie zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych klas III na cele nierolnicze. Pismem z dnia 25 maja 2017 r. Minister poinformował o niemożliwości dotrzymania terminu załatwienia sprawy, z uwagi na dużą ilość rozpatrywanych spraw oraz ich złożoność. Jednocześnie Minister zawiadomił, że wniosek zostanie rozpatrzony do końca lipca.

Uwzględniając konieczność oczekiwania na decyzję Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi oraz uzyskania zezwolenia Generalnego Dyrektora Ochrony Środowiska, sporządzający plan przyjął taktykę etapowego sporządzania i uchwalania planu. W dniu 14 czerwca 2017 r. Rada Miejska podjęła uchwałę Nr XXIX/340/2017 w sprawie zmiany Uchwały Nr XXXIII/253/2009 Rady Miejskiej w Łomiankach z dnia 26 lutego 2009 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Kępy Kiełpińskiej, zmienionej Uchwałą Nr XIX/104/2011 Rady Miejskiej w Łomiankach z dnia 22 grudnia 2011 r. Ww. uchwałą Rada Miejska dopuściła sporządzenie i uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Kępy Kiełpińskiej w trzech etapach określając granice poszczególnych etapów. Od tego momentu możliwe było prowadzenie procedury planistycznej oddzielnie dla poszczególnych etapów.

W dniu 19 czerwca 2017 r. Burmistrz Łomianek wystąpił z wnioskiem do Generalnego Dyrektora Ochrony Środowiska o wydanie zezwolenia na odstępstwo od zakazów obowiązujących w rezerwacie przyrody. Postanowieniem z dnia 27 czerwca 2017 r. Generalny Dyrektor Ochrony Środowiska odmówił wszczęcia postępowania w zakresie dotyczącym wydania zezwolenia na odstępstwo od zakazów, o których mowa w art. 15 ust. 1 pkt 1 ustawy o ochronie przyrody, na obszarze rezerwatu przyrody „Jezioro Kiełpińskie”, w celu wyznaczenia terenu pod lokalizację inwestycji celu publicznego Legionowskiej Trasy Mostowej, w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Kępy Kiełpińskiej. Organ stwierdził, że „właściwym będzie zwrócenie się do GDOŚ z wnioskiem o wydanie zezwolenia na odstępstwo od zakazów na etapie prowadzenia procedury oceny oddziaływania na środowisko gotowego projektu Trasy Legionowskiej, kiedy będzie znana jej charakterystyka techniczna, alternatywne warianty przebiegu i konstrukcji oraz propozycje kompensacji przyrodniczej”.

Brak możliwości uzyskania zezwolenia Generalnego Dyrektora Ochrony Środowiska na odstępstwa od zakazów obowiązujących w rezerwacie przyrody, a co za tym idzie możliwości uzyskania uzgodnienia od Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska, sporządzający plan uznał za stosowne wyłączenie z granic projektu planu obszaru Rezerwatu „Jezioro Kiełpińskie”. W dniu 27 lipca 2017 r. Rada Miejska w Łomiankach podjęła uchwałę Nr XXX/350/2017 w sprawie odstąpienia od sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Kępy Kiełpińskiej w granicach rezerwatu przyrody „Jezioro Kiełpińskie”. W podjętej uchwale w § 1 ust. 2 w opisie granicy obszaru objętego odstąpieniem wystąpił błąd pisarski - wpisano działkę nr 135/2 zamiast działki nr 134/2. W konsekwencji tego błędu nastąpiła niezgodność treści uchwały z załącznikiem graficznym oraz faktyczną granicą rezerwatu. W zaistniałej sytuacji podjęta została uchwała Nr XXXIII/381/2017 Rady Miejskiej w Łomiankach z dnia 2 października 2017 r. w sprawie zmiany pierwotnej uchwały.

Po przygotowaniu projektu planów dla poszczególnych etapów w dniu 13 lipca 2017 r. Burmistrz Łomianek wystąpił do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska z prośbą

o uzgodnienie projektu planu obszaru Kępy Kiełpińskiej – etap I oraz projektu planu obszaru Kępy Kiełpińskiej – etap II. Brak zajęcia stanowiska przez organ w wyznaczonym terminie zostało uznane, zgodnie z art. 25 ust. 2 ustawy o planowaniu, jako uzgodnienie pozytywne projektów planów w przedłożonym brzmieniu.

Decyzją z dnia 27 lipca 2017 r. Minister Rolnictwa i Rozwoju Wsi wyraził zgodę na zmianę przeznaczenia dla części gruntów (0,7042 ha) będących przedmiotem wniosku – teren zabudowy usługowej sportu i rekreacji, tereny zieleni w chronionym krajobrazie z wodami powierzchniowymi, drogi publiczne oraz ciąg pieszy z możliwością dojazdu. Minister nie wyraził zgody na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze gruntów rolnych położonych w granicach terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

W projekcie planu (etap II) naniesiono zmiany wynikające z decyzji Ministra a następnie sporządzający plan uznał, że projekt planu może być wyłożony do publicznego wglądu.

W dniu 22 września 2017 r. w Gazecie Łomiankowskiej ukazało się ogłoszenie, a na tablicach ogłoszeń oraz na stronie bip.lomianki.pl obwieszczenie informujące o wyłożeniu do wglądu publicznego projektu planu obszaru Kępy Kiełpińskiej – etap I, oraz projektu planu obszaru Kępy Kiełpińskiej – etap II, a co za tym idzie o możliwości zapoznania się z projektami, dokumentacją oraz możliwością zgłoszenia uwag. W dniach od 29 września do 20 października 2017 r. projekty planów etapu I i etapu II zostały wyłożone do publicznego wglądu. W trakcie wyłożenia odbyła się dyskusja publiczna (dnia 12 października 2017 r.), na której zostały omówione i przedyskutowane z zebranymi mieszkańcami rozwiązania przyjęte w projektach planów etap I i etap II. W wyznaczonym terminie, do 3 listopada 2017 r., wpłynęło 13 uwag (złożonych przez 11 podmiotów) do projektu planu etap I oraz 16 uwag (złożonych przez 8 podmiotów) do projektu planu etap II.

Rozpatrując uwagi odnoszące się do projektu planu etap I Burmistrz postanowił uwzględnić 3 uwagi, w tym 1 częściowo, a pozostałych uwag nie uwzględniać.

Sporządzający plan postanowił uwzględnić uwagę, w której zaproponowano aby linia rozgraniczająca ulicy Armii Poznań miała stałą szerokość. Uwzględniona została również uwaga dotycząca nieprojektowania drogi dojazdowej wzdłuż działki nr 375.

Częściowo uwzględniona została uwaga, w której zakwestionowano szerokość drogi dojazdowej oznaczonej symbolem KDD4.

Ze względu na istniejące zagospodarowanie, postanowienia studium, wydane zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze, sporządzający plan nie uwzględnił uwag dotyczących:

- wpisania w plan możliwości zabudowy w wypadku uzyskania zgody od marszałka województwa mazowieckiego o odstępstwie od zakazu zabudowy w strefie szczególnego zagrożenia powodzią;
- zwiększenia powierzchni zabudowy do 25% w stosunku do powierzchni działki;
- zmiany parametru działki na 1200 m²;
- zmniejszenia szerokości linii zabudowy wzdłuż ul. Armii Poznań z 8 m do 6 m dla działki 79, dla części lub wszystkich działek położonych przy ulicy.

Rozpatrując uwagi odnoszące się do projektu planu etap II Burmistrz postanowił uwzględnić 6 uwag, w tym 1 częściowo, 1 uwagę pozostawić bez rozpatrzenia, a pozostałych uwag nie uwzględniać.

Najliczniejszą grupę uwag złożonych do projektu planu etapu II stanowiły uwagi odnoszące się do zmiany przeznaczenia działek na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Uwagi w tym zakresie uwzględnione zostały dla działek nr: 58/7, 59/2, 68/6, 68/7, 68/8 oraz część działki 294. Z uwagi na istniejące zagospodarowanie, wydane zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze, a także układ kompleksów

gruntów klas III i IV, nie było możliwe uwzględnienie uwag w tym zakresie dla działek nr: 41/1, 66/6, 68/1, 68/2, 68/3, 68/4, 68/5, części działki 294.

Uwzględniona została także uwaga dotycząca pozostawienia przeznaczenia pod zabudowę zagrodową części działki 294 gdzie występują grunty klas III.

Ze względu na istniejące zagospodarowanie, postanowienia studium, obowiązujące przepisy oraz wydane zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze, sporządzający plan nie uwzględnił uwag dotyczących:

- uwzględnienia w planie decyzji Marszałka Województwa Mazowieckiego nr 4/2008 w sprawie zwolnienia od niektórych zakazów Ustawy Prawo wodne dotyczących budowy budynku mieszkalnego na działce;
- zapewnienia dostępu działki do drogi publicznej - ul. Podwale;
- wydzielenia z terenu WP ulicy Podwale, które jest drogą publiczną;
- doprowadzenia zapisów planu do zgodności ze Studium;
- naniesienie na rysunku planu ścieżek rowerowych zgodnie ze Studium;
- zastrzeżenia odnośnie uznania gruntów na działka nr 30/11, 30/12 i 30/2 za tereny rolne ze względu na ich sklasyfikowane w ewidencji gruntów jako grunty III klasy.

Zgodnie z art. 17 pkt 12 ustawy o planowaniu „Burmistrz (...) rozpatruje uwagi dotyczące projektu planu” oraz art. 18 tejże ustawy „Uwagi do projektu planu miejscowego może wnieść każdy, kto kwestionuje ustalenia przyjęte w projekcie planu, wyłożonym do publicznego wglądu (...)”, dlatego też bez rozpatrzenia pozostawiona została uwaga o dokonanie zmian w klasyfikacji gruntów działek nr 30/11, 30/12, 30/2.

Pismem z dnia 24 października 2017 r. Burmistrz Łomianek wystąpił do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska z prośbą o uzgodnienie projektu planu obszaru Kępy Kiełpińskiej – etap III. Postanowieniem z dnia 17 listopada 2017 r. organ nie uzgodnił przedmiotowego projektu planu. Brak uzgodnienia wynikał z niespójności tekstu oraz rysunku przesłanego projektu planu. Po dokonaniu niezbędnych poprawek w dniu 21 listopada 2017 r. Burmistrz wystąpił z prośbą o ponowne uzgodnienie projektu planu obszaru Kępy Kiełpińskiej – etap III. Brak zajęcia stanowiska przez organ w wyznaczonym terminie zostało uznane, zgodnie z art. 25 ust. 2 ustawy o planowaniu, jako uzgodnienie pozytywne projektów planów w przedłożonym brzmieniu.

W dniu 27 listopada 2017 r. w Gazecie Łomiankowskiej ukazało się ogłoszenie, a na tablicach ogłoszeń oraz na stronie bip.lomianki.pl obwieszczenie informujące o wyłożeniu do wglądu publicznego projektu planu obszaru Kępy Kiełpińskiej etap III, a co za tym idzie o możliwości zapoznania się z projektem, dokumentacją oraz możliwością zgłoszenia uwag. W dniach od 8 grudnia do 29 grudnia 2017 r. projekt planu obszaru Kępy Kiełpińskiej etap III został wyłożony do publicznego wglądu. W trakcie wyłożenia odbyła się dyskusja publiczna (dnia 14 grudnia 2017 r.), na której zostały omówione i przedyskutowane z zebranymi mieszkańcami rozwiązania przyjęte w projekcie planu obszaru Kępy Kiełpińskiej etap III. W wyznaczonym terminie, do 12 stycznia 2018 r., wpłynęło 20 uwag. Rozpatrując uwagi Burmistrz postanowił 18 uwag nie uwzględniać, a 2 uwagi pozostawić bez rozpatrzenia.

Najliczniejszą grupę uwag złożonych do projektu planu etapu III stanowiły uwagi odnoszące się do drogi dojazdowej oznaczone symbolem KDD2. Z uwagi na istniejące zagospodarowanie oraz obowiązujące przepisy, sporządzający plan postanowił nie uwzględnić uwag dotyczących:

- przesunięcia planowanej drogi w całości na działkę nr ew. 310;
- wykreślenia drogi z działki 352 i przeznaczenie pasa szerokości 6 m z działek nr ew. 311/2, 311/3, 311/4 pod drogę publiczną klasy dojazdowej;
- wykreślenia drogi z działki 352 i przeznaczenie pasa szerokości 2 m z działek nr ew. 311/2, 311/3, 311/4 pod ciąg pieszo-jezdny;

- przeznaczenia pasa szerokości 2 m z działki 352 i przeznaczenie pasa szerokości 4 m z działek nr ew. 311/2, 311/3, 311/4 pod drogę publiczną klasy dojazdowe;
- przesunięcia drogi w całości z działek nr ew. 352 i 353 na działkę nr ew. 351.

Burmistrz postanowił nie uwzględnić również uwag dotyczących przesunięcia nieprzekraczalnej linii zabudowy wzdłuż drogi KDD2.

Ze względu na istniejące zagospodarowanie, postanowienia studium a także układ kompleksów gruntów klas III i IV, sporządzający plan nie uwzględnił uwag dotyczących:

- dopuszczenia zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej;
- zmiany parametrów zabudowy i zagospodarowania dla terenu zabudowy mieszkaniowej oznaczonego symbolem MN1;
- zmiany przeznaczenia terenu oznaczonego symbolem R2 na teren zabudowy zagrodowej.

Zgodnie z art. 17 pkt 12 ustawy o planowaniu „Burmistrz (...) rozpatruje uwagi dotyczące projektu planu” oraz art. 18 tejże ustawy „Uwagi do projektu planu miejscowego może wnieść każdy, kto kwestionuje ustalenia przyjęte w projekcie planu, wyłożonym do publicznego wglądu (...)”, dlatego też bez rozpatrzenia pozostawione zostały uwagi dotyczące pozostawienia działki nr 321/3 i chęci wykupu jej części (ok. 180 m) i włączenia jej do działki nr 352.

Z uwagi na konieczność wyjaśnienia ze Starostwem Powiatowym nieścisłości występujących pomiędzy ewidencją gruntów, wydanymi decyzjami o warunkach zabudowy a także wydanymi pozwoleniami na budowę, sporządzający plan postanowił wstrzymać przedstawienie projektu planu dla obszaru Kępy Kiełpińskiej – etap I, oraz projektu planu dla obszaru Kępy kiełpińskiej – etap II, Radzie Miejskiej celem uchwalenia.

W związku z zakończeniem procedury wyłożenia do wglądu publicznego wszystkich trzech etapów planu, a także mając na względzie uwagi jakie zostały złożone oraz sposób ich rozpatrzenia, a co za tym idzie zmiany jakie należało nanieść na projekty planów, podjęta została decyzja o skierowanie do uchwalenia przez Radę Miejską projektu planu obszaru Kępy Kiełpińskiej w całości (a nie w etapach)

Przygotowując projekt planu do przedstawienia Radzie Miejskiej celem uchwalenia dokonano analizy i oceny uwag zgłoszonych w ramach wszystkich wyłożeń projektu planu do wglądu publicznego.

W związku ze zmianami wprowadzonymi w projekcie planu ostatecznie:

- uwzględniona w całości została uwaga, która była zgłoszona w trakcie wyłożenia do wglądu publicznego projektu planu obszaru Kępy Kiełpińskiej – etap I, dotycząca zakwestionowania szerokości drogi dojazdowej oznaczonej symbolem KDD4;
- nieuwzględniona została uwaga, zgłoszona w trakcie wyłożenia do wglądu publicznego projektu planu obszaru Kępy Kiełpińskiej – etap II, dotycząca dokonania zmian w klasyfikacji gruntów działek nr 30/11, 30/12, 30/2;
- nieuwzględnione zostały uwagi, zgłoszone w trakcie wyłożenia do wglądu publicznego projektu planu obszaru Kępy Kiełpińskiej – etap III, dotyczące pozostawienia działki nr 321/3 i chęci wykupu jej części (ok. 180 m) i włączenia jej do działki nr 352.

W związku z pozostawieniem bez rozpatrzenia uwag zgłoszonych w trakcie wyłożenia projektu planu w 2013 r., sporządzający plan postanowił rozpatrzyć zgłoszone wówczas uwagi. Spośród 450 uwag, które zostały złożone w ramach pierwszego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu Burmistrz postanowił: 112 uwag uwzględnić, 36 uwag uwzględnić częściowo, 119 uwag nie uwzględnić, a 180 uwag pozostawić bez rozpatrzenia.

Uwzględnione zostały uwagi dotyczące:

- zmiany funkcji nieruchomości działek nr 5, 9, 40, 43, 52, 53, 54, 95/1, 281/1, 282 na przeznaczenie o charakterze budowlanym;

- przeznaczenia działek nr 40, 43, 88, 89, 276, 277, 80/1, 80/2, 80/3, 81/1, 81/2, 81/3, 365, 366, 73/3, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 95/5, 95/10, 361, 293 na działki z dopuszczeniem możliwości zabudowy zagrodowej/agroturystycznej na działkach o minimalnej wielkości 2000 m²;
 - przeznaczenie działki nr 64/16 na zabudowę mieszkaniową o normatywie 2000 m²;
 - zmianę przeznaczenia działek nr 90/2, 91/2, 283/3, 284/2, 285/2 pod zabudowę mieszkaniową ekstensywną;
 - uznania dopuszczalności zabudowy dla działek, które zostały wydzielone po dacie wyłożenia do publicznego wglądu projektu planu;
 - uwzględnienia istniejącego podziału jako wystarczającego pod lokalizację zabudowy zagrodowej;
 - przeznaczenia pod drogę gminną drogi zlokalizowanej na działkach nr 312/1, 312/2, 312/3 i połączenia jej z drogą położoną na działce nr 86;
 - wytyczenia ciągu komunikacyjnego w ul. Gajowej poprzez określenie szerokości na jej całej długości;
 - dopuszczenia zabudowy mieszkaniowej na działkach o powierzchni min. 2000 m²;
 - uwzględnienia i wykazania działki nr 49 jako terenu realizacji inwestycji wg decyzji o warunkach zabudowy nr 635/2008 i pozwoleniu na budowę nr 1977/09;
 - wykreślenia zapisu o minimalnej wielkości działki 5000 m² i szerokości frontowej elewacji 40 m pod zabudowę zagrodową, agroturystyczną;
 - wprowadzenia zabudowy ekstensywnej na działkach 2000 m²;
 - wprowadzenia możliwości zabudowy mieszkaniowej ekstensywnej z uwzględnieniem istniejących podziałów;
 - wstrzymanie prac nad planem;
 - zmiana projektu planu jako niezgodnego ze stanem prawnym i faktycznym;
 - niezadowolenie związane z wykonaniem projektu planu, ze względu na brak odzwierciedlenia Kępy Kiełpińskiej i wybiórcze przyznawanie możliwości zabudowy.
- Częściowo uwzględnione zostały uwagi dotyczące się:
- dopuszczenia możliwości zabudowy na działkach o powierzchni nie mniejszej niż 2000 m² przy jednoczesnym zmniejszeniu wymaganej minimalnej szerokości frontu działki do 20 m;
 - dopuszczenia zabudowy mieszkaniowej na działkach o powierzchni min. 2000 m² na całym terenie objętym nowym planem;
 - dopuszczenia zabudowy mieszkaniowej na działkach o powierzchni min. 1000 m² na całym terenie objętym nowym planem;
 - dopuszczenia zabudowy mieszkaniowej na działkach o powierzchni min. 1500 m² na całym terenie objętym nowym planem;
 - dopuszczenia zabudowy mieszkaniowej na działkach o powierzchni min. 800 m² na całym terenie objętym nowym planem;
 - dopuszczenia zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na działkach o powierzchni min. 800 m², zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej na działkach o powierzchni min 400 m² z zachowaniem co najmniej 60-70% powierzchni biologicznie czynnej w obrębie każdej działki na całym terenie objętym planem;
 - przeznaczenia działek nr 40, 43, 361 na teren zabudowy zagrodowej, gospodarstw agroturystycznych i/lub sportu i rekreacji z obsługą ruchu turystycznego;
 - zmiany funkcji nieruchomości nr 86/1, 86/2, 86/5, 86/6, 86/7, 86/8, 86/9 na przeznaczenie o charakterze zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na działkach min. 1500 m²;
 - zmiany funkcji nieruchomości nr 2, 3, 8, 45, 46, 51, 87/6, 352, 353 na przeznaczenie o charakterze budowlanym;

- zmiany funkcji działek nr 90/1, 91/1, 283/2, 284/1, 285/1 na przeznaczenie o charakterze budowlanym przy minimalnej wielkości działki 2500 m²;
- zmiany przeznaczenia działek w granicach projektu planu z możliwością zabudowy zagrodowej/agroturystycznej na działkach o nim. powierzchni 2000 m²;
- wpisania w planie dla działki nr 73/3:
 - zabudowy mieszkaniowej na działkach o powierzchni 1200 m² przy wskaźnikach: maksymalnej powierzchni zabudowy - 0,15, maksymalnej intensywności zabudowy - 0,35, minimalnej powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 80% z dopuszczeniem dla działek istniejących także powstałych w wyniku wcześniejszych podziałów o mniejszej powierzchni niż ustalona w planie do 60%,
 - zapisu zezwalającego na działce o funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej, poza budynkiem mieszkalnym, budowę drugiego obiektu o funkcji garażowo-gospodarczej,
 - zapisu zezwalającego na działce o funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej lokalizowanie drobnych funkcji usługowych, wbudowanych w obiekt mieszkalny lub garażowo-gospodarczy,
 - zapisu zezwalającego adaptację działek mniejszych, których podział został dokonany i zatwierdzony ostateczną decyzją zatwierdzającą podział nieruchomości przed uprawomocnieniem niniejszego planu.

Z uwagi na sprzeczność postulatów zawartych w uwagach z: ustaleniami Studium, istniejącym stanem zagospodarowania, obowiązującymi przepisami prawa, metodyką tworzenia planów miejscowych, postulatami zawartymi we wnioskach i uwagach uwzględnionych przez Burmistrza, wydane zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze, a także treść, która nie dotyczyła ustaleń projektu planu - w planie nieuwzględnione zostały uwagi dotyczące:

- przeznaczenie działek nr 73/3, 86/1, 86/2, 86/3, 86/4, 86/5, 86/6, 86/7, 86/8, 86/9, 105/7 pod usługi sportu i rekreacji – zabudowa pensjonatowa z wbudowaną powierzchnią mieszkalną dla właściciela;
- przeznaczenie działek nr 2, 3, 4/3, 4/4, 5, 6, 7, 8, 9/2, 9, 10, 11, 40, 43, 45, 46, 51, 52, 86/2, 86/3, 86/4, 86/5, 86/6, 86/7, 87/1, 87/6, 88, 89, 105/7, 276, 277, 281/1, 282, 294, 343, 345, 352, 353 pod zabudowę zagrodową, gospodarstwa agroturystyczne i/lub usługi sportu i rekreacji z obsługą ruchu turystycznego;
- zmianę funkcji nieruchomości nr 5, 6, 7, 8, 9/2, 10, 11, 51 na przeznaczenie o charakterze budowlano zagrodowym;
- zmianę funkcji nieruchomości nr 4/3, 4/4, 40, 43, 63/2, 87/1, 343, 345, 361 na przeznaczenie o charakterze budowlanym;
- przeznaczenia działek nr 4/1, 4/2, 5, 6, 7, 8, 9/2, 10, 11, 51, 87/1, 87/6 na działki z dopuszczeniem możliwości zabudowy zagrodowej/agroturystycznej na działkach o minimalnej wielkości 2000 m²;
- uwzględnienia możliwości lokalizacji obsługi ruchu turystycznego, sportu i rekreacji na działce nr 105/7;
- uwzględnienia możliwości lokalizacji na działce 105/7 usług w postaci gospodarstwa agroturystycznego z funkcją mieszkaniową dla właściciela;
- uwzględnienie możliwości zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na działkach nr 291/3, 292/2;
- dopuszczenia zabudowy mieszkaniowej na działkach o powierzchni min. 1000 m² na całym obszarze objętym planem;
- dopuszczenia zabudowy mieszkaniowej na działkach o powierzchni min. 2000 m²;
- ustalenia wskaźników zabudowy na takim samym poziomie jak zostały ustalone w mpzp Łomianki Centrum dla obszaru 1US;

- dodania do §5 pkt.18 projektu planu zapis o treści: "z możliwością zamieszkania dla właścicieli i pracowników obiektu". Propozycja zapisu §5 pkt.18: "18) usługach - należy przez to rozumieć obiekty wolnostojące lub lokale użytkowe wbudowane, w których prowadzona jest działalność służąca zaspokajaniu potrzeb ludności, nie związana z wytwarzaniem dóbr materialnych metodami przemysłowymi, z możliwością zamieszkania dla właścicieli i pracowników obiektu, z wykluczeniem obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży większej niż 400 m²";
- zmiany zapisu dotyczącego minimalnej wielkości działki budowlanej dla zabudowy zagrodowej i zabudowy siedliskowej - 5000m² na zapis: „minimalna wielkość działki budowlanej – 5000 m² dla działek, które zostały wydzielone po dacie wyłożenia do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego”.
- nie zatwierdzenie projektu planu;
- nie uzgodnienie projektu planu i wprowadzenie zmian zgodnych z przepisami prawa i wolą mieszkańców;
- wyjaśnienie czy urzędnicy dokonali szczegółowej analizy dotyczącej ilości procentowej terenów w rzeczywistości wykorzystywanych do upraw na terenie projektu planu;
- wyjaśnienie kto wprowadził do projektu planu zapis mówiący o min. wielkości działki 5000 m² i szerokości frontu działki 40 m;
- zarzucenie niezgodności projektu planu ze studium pod względem: formalnym i prawnym, niezgodności grafiki z tekstem, bezpodstawnego ograniczenia prawa do dysponowania nieruchomością, nieuwzględnienia istniejących podziałów nieruchomości, nie zaznaczenia wszystkich istniejących ciągów komunikacyjnych, nierówne traktowanie właścicieli, negatywnych skutków ekonomicznych dla właścicieli, braku możliwości zrównoważonego rozwoju gminy;
- uwzględnienie wszystkich wniosków właścicieli nieruchomości;
- zmiana szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości dla wszystkich terenów oznaczonych symbolami RM/US(UT).

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


- dotyczyły Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Łomianki:
 - uchylenie Studium dla obszarów objętych projektem planu,
 - opracowanie nowego Studium,
 - jak najszybsze rozpoczęcie prac nad nowym Studium,
 - wyjaśnienie genezy uchwalenia studium;
- odnosiły się do nieruchomości, które położone są poza obszarem projektu planu.

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 wszystkich wyłożeń projektów planów i prognoz do publicznego wglądu, do prognoz nie zgłoszono żadnej uwagi.

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 Kępy Kiełpińskiej) dla terenów, które nie są nimi objęte w jak najkrótszym czasie w celu zapobiegania rozprzestrzeniania się funkcji, które są niezgodne z ustaleniami Studium, a brak jest podstaw prawnych do wydania odmownej decyzji o warunkach zabudowy.

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

PRZEWODNICZĄCY
Rady Miejskiej w Łomiankach

Tadeusz Krystecki.

Załączniki nr 2 do uchwały
Nr XL/471/2018 Rady Miejskiej w Łomiankach
z dnia 8 marca 2018 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Kępy Kiełpińskiej

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 przyjąć następujący sposób ich rozpatrzenia:

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej, wnoszących uwagę	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga	Ustalenia planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwagi			Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Zat. do Uchwały Nr XL/471/2018			Uwagi
						7 uwaga uwzględniona	8 uwaga nie uwzględniona	9 uwaga uwzględniona	10 uwaga nie uwzględniona			
1	2	*	4	5	6	7	8	9	10	11		
1	17.04.2013	*	Zmiana zapisu dotyczącego minimalnej wielkości działki budowlanej dla zabudowy zagrodowej i zabudowy siedliskowej - 5000m ² na zapis: minimalna wielkość działki budowlanej- 5000 m ² dla działek, które zostały wydzielone po dacie wyłożenia do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego 1. wniosek o wyjaśnienie kto wprowadził do projektu planu zapis mówiący o min. wielkości działki 5000 m ² i szerokości frontu działki 40 m dla zabudowy siedliskowej/agroturystycznej. 2. wniosek o wyjaśnienie czy urzędnicy dokonali szczegółowej analizy dotyczącej m.in. ilości procentowej terenów w rzeczywistości wykorzystywanych do upraw na terenie planu 3. nie uzgodnienie projektu planu, wprowadzenie zmian zgodnych z przepisami prawa i wolą mieszkańców i właścicieli gruntów oraz o działanie zgodne z oczekiwaniami mieszkańców.	10517 ob. Kępa Kiełpińska	MN27 – teren zab. mieszkaniowej jednorodzinnej KDD10 – teren drogi publicznej klasy dojazdowej		X		X			
2	23.04.2013	*	1. wniosek o wyjaśnienie kto wprowadził do projektu planu zapis mówiący o min. wielkości działki 5000 m ² i szerokości frontu działki 40 m dla zabudowy siedliskowej/agroturystycznej. 2. wniosek o wyjaśnienie czy urzędnicy dokonali szczegółowej analizy dotyczącej m.in. ilości procentowej terenów w rzeczywistości wykorzystywanych do upraw na terenie planu 3. nie uzgodnienie projektu planu, wprowadzenie zmian zgodnych z przepisami prawa i wolą mieszkańców i właścicieli gruntów oraz o działanie zgodne z oczekiwaniami mieszkańców.	10517 ob. Kępa Kiełpińska	MN27 – teren zab. mieszkaniowej jednorodzinnej KDD10 – teren drogi publicznej klasy dojazdowej		X		X			
3	9.05.2013	*	zmiana przeznaczenia działki na tereny zabudowy zagrodowej, gospodarstw agroturystycznych i/lub usług sportu i rekreacji z obszaru ruchu turystycznego, oznaczone w projekcie planu jako RM/US(UT). dopuszczenie zabudowy mieszkaniowej na działkach o pow. min. 1000m ² na całym terenie objętym planem.	294 ob. Kiełpin	MN18 – teren zab. mieszkaniowej jednorodzinnej RM10 – teren zabudowy zagrodowej KDL2 – teren drogi publicznej klasy lokalnej KDD2 – teren drogi publicznej klasy dojazdowej RM/9 – teren zabudowy zagrodowej KDL1 – teren drogi publicznej klasy lokalnej KDD3 – teren drogi publicznej klasy dojazdowej		X		X			
4	14.05.2013	*		368-373 ob. Kępa Kiełpińska			X		X			

5	14.05.2013	*		dopuszczenie zabudowy mieszkaniowej na działkach o pow. min. 2000m ² na całym terenie objętym planem.	67/2 ob. Kępa Kiepińska	RM7 – teren zabudowy zagrodowej KDL1 – teren drogi publicznej klasy lokalnej	X		X			X	
6	14.05.2013	*		dopuszczenie zabudowy mieszkaniowej na działkach o pow. min. 2000m ² na całym terenie objętym planem.	67/4 ob. Kępa Kiepińska	RM7 – teren zabudowy zagrodowej KDL1 – teren drogi publicznej klasy lokalnej	X		X			X	
7	14.05.2013	*		dopuszczenie zabudowy mieszkaniowej na działkach o pow. min. 2000m ² na całym terenie objętym planem.	67/6 ob. Kępa Kiepińska	RM7 – teren zabudowy zagrodowej KDD5 – teren drogi publicznej klasy dojazdowej	X		X			X	
8	14.05.2013	*		dopuszczenie zabudowy mieszkaniowej na działkach o pow. min. 1000m ² na całym terenie objętym planem.	86/8, 86/9 ob. Kiepin	MN34 – teren zab. mieszkaniowej jednorodzinnej KDL4 – teren drogi publicznej klasy lokalnej KDD16 – teren drogi publicznej klasy dojazdowej	X		X			X	uwzględnienie częściowe
9	14.05.2013	*		dopuszczenie zabudowy mieszkaniowej na działkach o pow. min. 1000m ² na całym terenie objętym planem.	86/2 ob. Kiepin	MN29 – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	X		X			X	uwzględnienie częściowe
10	14.05.2013	*		1. nie zatwierdzenie (...) planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Kępy Kiepińskiej. 2. Uwzględnienie wszystkich wniosków właścicieli nieruchomości objętych (...) planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Kępa Kiepińska.	49 ob. Kiepin	RM13 – teren zabudowy zagrodowej	X		X			X	
11	14.05.2013	*		dopuszczenie zabudowy mieszkaniowej na działkach o pow. min. 1000m ² na całym terenie objętym planem.	283/5, 284/4, 285/4, 90/4, 91/4 ob. Kiepin	MN36 – teren zab. mieszkaniowej jednorodzinnej KDL4 – teren drogi publicznej klasy lokalnej KDD17 – teren drogi publicznej klasy dojazdowej	X		X			X	uwzględnienie częściowe
12	14.05.2013	*		dopuszczenie zabudowy mieszkaniowej na działkach o pow. min. 1000m ² na całym terenie objętym planem.	86/1 ob. Kiepin	MN29 – teren zab. mieszkaniowej jednorodzinnej KDD10, KDD12 – tereny dróg publicznych klasy lokalnej	X		X			X	uwzględnienie częściowe
13	14.05.2013	*		dopuszczenie zabudowy mieszkaniowej na działkach o pow. min. 1000m ² na całym terenie objętym planem.	86/7 ob. Kiepin	MN34 – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	X		X			X	uwzględnienie częściowe
14	14.05.2013	*		dopuszczenie zabudowy mieszkaniowej na działkach o pow. min. 1000m ² na całym terenie objętym planem.	86/6, 86/5 ob. Kiepin	MN29, MN34 – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej KDD12, KDD14, KDD16 – tereny dróg publicznych klasy lokalnej	X		X			X	uwzględnienie częściowe
15	14.05.2013	*		dopuszczenie zabudowy mieszkaniowej na działkach o pow. min. 1000m ² na całym terenie objętym planem.	3, 46 ob. Kiepin Poduchowny	MN16 – teren zab. mieszkaniowej jednorodzinnej R4 – teren rolniczy KDL2 – teren drogi publicznej klasy lokalnej KDD2 – teren drogi publicznej klasy dojazdowej	X		X			X	uwzględnienie częściowe
16	14.05.2013	*		możliwość zabudowy na działkach o pow. nie mniejszej niż 2000m ² przy jednoczesnym zmniejszeniu wymaganej minimalnej szerokości frontu działki do 20m.	294 ob. Kiepin	MN18 – teren zab. mieszkaniowej jednorodzinnej RM10 – teren zabudowy zagrodowej KDL2 – teren drogi publicznej klasy lokalnej KDD2 – teren drogi publicznej klasy dojazdowej	X		X			X	uwzględnienie częściowe
17	15.05.2013	*		dopuszczenie zabudowy mieszkaniowej na działkach o pow. min. 1000m ² na całym terenie objętym planem.	35 ob. Kiepin Poduchowny	US6 – teren zab. usługowej sportu i rekreacji KGGP – teren drogi publicznej klasy głównej ruchu przyspieszonego KDD7, KDD8 – tereny dróg publicznych klasy dojazdowej	X		X			X	
18	16.05.2013	*		dopuszczenie zabudowy mieszkaniowej na działkach o pow. min. 1000m ² na całym terenie objętym planem.	66/2 ob. Kępa Kiepińska	MN11 – teren zab. mieszkaniowej jednorodzinnej RM7 – teren zabudowy zagrodowej KDD5 – teren drogi publicznej klasy dojazdowej	X		X			X	
19	16.05.2013	*		dopuszczenie zabudowy mieszkaniowej na działkach o pow. min. 1000m ² na całym terenie objętym planem.	41 ob. Kiepin	US6 – teren zabudowy usługowej sportu i rekreacji KDD7, KDD8 – tereny dróg publicznych klasy	X		X			X	

					dojazdowej								uwzględnienie częściowe	
20	20.05.2013	*		dopuszczenie zabudowy mieszkaniowej na działkach o pow. min. 2000m ² na całym terenie objętym planem oraz o zmianę projektu planu jako niezgodnego ze stanem prawnym i faktycznym.	cały obszar planu						X		X	
21	20.05.2013	*		dopuszczenie zabudowy mieszkaniowej na działkach o pow. min. 1000m ² na całym terenie objętym planem.	3, 21, 34, 35, 36, 43, 44, 45, 313, 317, 325, 327, 330/2, 331, 333, 337, 339 ob. Kiełpin						X		X	
22	20.05.2013	*		zmiana przeznaczenia działki z możliwością zabudowy zagrodowej / agroturystycznej na działkach o minimalnej wielkości 2000m ² .	87/1, 87/6, 343 ob. Kiełpin						X		X	
23	21.05.2013	*		dopuszczenie zabudowy mieszkaniowej na działkach o pow. min. 1000m ² na całym terenie objętym planem.	95/5, 95/10 ob. Kiełpin						X		X	
24	21.05.2013	*		zmiana przeznaczenia działek z możliwością zabudowy zagrodowej / agroturystycznej na działkach o minimalnej wielkości 2000m ² .	cały obszar planu						X		X	
25	22.05.2013	*		dopuszczenie zabudowy mieszkaniowej na działkach o pow. min. 1500m ² na całym terenie objętym planem.	295 ob. Kiełpin								uwzględnienie częściowe uwzględnienie częściowe	
26	23.05.2013	*		dopuszczenie zabudowy mieszkaniowej na działkach o pow. min. 800m ² na całym terenie objętym planem.	55/2 ob. Kiełpin						X		uwzględnienie częściowe	
27	23.05.2013	*		dopuszczenie zab. mieszkaniowej na działkach o pow. min. 1000m ² na całym terenie objętym planem.	351 ob. Kiełpin						X		X	
28	27.05.2013	*		1. niezgodność projektu planu ze studium: - pod względem formalnym i prawnym, - niezgodność grafiki z tekstem, - bezpodstawne ograniczenie prawa do dysponowania nieruchomością oraz wprowadzenie zapisów 5000m ² dla minimalnej powierzchni zabudowy zagrodowej, - nieuwzględnienie istn. podziałów nieruchomości, - nie zaznaczenie wszystkich istniejących ciągów komunikacyjnych, - nierówne traktowania właścicieli gruntów pod kątem przeznaczenia ich nieruchomości, - negatywny skutek ekonomiczny dla właścicieli gruntów i gminy poprzez pozostawienie w projekcie planu gruntów rolnych, które są obecnie nieużytkami - brak możliwości zrównoważonego rozwoju gminy. 2. zmiana funkcji nieruchomości na przeznaczenie o charakterze budowlanym	63/2 ob. Kiełpin							X		X
29	27.05.2013	*		1. możliwość lokalizacji na działce usług w postaci gospodarstwa agroturystycznego z funkcją mieszkaniową dla właściciela z odpowiednią dla tej działki szerokością frontową elewacji. 2. możliwość lokalizacji obsługi ruchu turystycznego, sportu i rekreacji na działce (funkcja usługowa z	105/7 ob. Kępa Kiełpińska						X		X	
											X		X	

30	27.05.2013	*		<p>mieszkalna dla właściciela).</p> <p>dopuszczenie zab. mieszkaniowej na działkach o pow. min. 2000m² na całym terenie objętym planem.</p>	27 ob. Kiełpin 65, 66, 22, 23 ob. Kiełpin Poduchowny	MN16 – teren zab. mieszkaniowej jednorodzinnej R1, R4 – tereny rolnicze KDL2 – teren drogi publicznej klasy lokalnej KDD2 – teren drogi publicznej klasy dojazdowej	X	X	uwzględnienie częściowe
31	27.05.2013	*		<p>1. przeznaczenie działek pod zabudowę zagrodową, gospodarstwa agroturystyczne i/lub usługi sportu i rekreacji z obsługą ruchu turystycznego RMUS(UT).</p> <p>2. niezgodność projektu planu ze studium:</p> <ul style="list-style-type: none"> - pod względem formalnym i prawnym, - niezgodność grafiki z tekstem, - bezpodstawne ograniczenie prawa do dysponowania nieruchomością oraz wprowadzenie zapisów 5000m² dla minimalnej powierzchni zabudowy zagrodowej, - nieuwzględnienie istn. podziałów nieruchomości, - nie zaznaczenie wszystkich istniejących ciągów komunikacyjnych, - nierówne traktowania właścicieli gruntów pod kątem przeznaczenia ich nieruchomości, - negatywny skutek ekonomiczny dla właścicieli gruntów i gminy poprzez pozostawienie w projekcie planu gruntów rolnych, które są obecnie nieużytkami, - brak możliwości zrównoważonego rozwoju gminy. <p>zmiana przeznaczenia działki z możliwością zabudowy zagrodowej/agroturystycznej na działkach o min. pow. 2000 m².</p>	27 ob. Kiełpin 65, 66, 22, 23 ob. Kiełpin Poduchowny 4/4	MN16 – teren zab. mieszkaniowej jednorodzinnej R1, R4 – tereny rolnicze KDL2 – teren drogi publicznej klasy lokalnej KDD2 – teren drogi publicznej klasy dojazdowej R1 – teren rolniczy	X	X	uwzględnienie częściowe
33	27.05.2013	*		<p>dopuszczenie zab. mieszkaniowej na działkach o pow. min. 2000m² na całym terenie objętym planem.</p>	ob. Kiełpin 4/4	R1 – teren rolniczy	X	X	
34	27.05.2013	*		<p>dopuszczenie zab. mieszkaniowej na działkach o pow. min. 2000m² na całym terenie objętym planem.</p>	ob. Kiełpin 4/4	R1 – teren rolniczy	X	X	
35	27.05.2013	*		<p>przeznaczenie działek pod zabudowę zagrodową, gospodarstwa agroturystyczne i/lub usługi sportu i rekreacji z obsługą ruchu turystycznego RMUS(UT).</p>	ob. Kiełpin 4/4	R1 – teren rolniczy	X	X	
36	27.05.2013	*		<p>1. niezgodność projektu planu ze studium:</p> <ul style="list-style-type: none"> - pod względem formalnym i prawnym, - niezgodność grafiki z tekstem, - bezpodstawne ograniczenie prawa do dysponowania nieruchomością oraz wprowadzenie zapisów 5000m² dla minimalnej powierzchni zabudowy zagrodowej, - nieuwzględnienie istn. podziałów nieruchomości, - nie zaznaczenie wszystkich istniejących ciągów komunikacyjnych, - nierówne traktowania właścicieli gruntów pod kątem przeznaczenia ich nieruchomości, - negatywny skutek ekonomiczny dla właścicieli gruntów i gminy poprzez pozostawienie w projekcie planu gruntów rolnych, które są obecnie nieużytkami, - brak możliwości zrównoważonego rozwoju gminy. 	4/4 ob. Kiełpin	R1 – teren rolniczy	X	X	

37	27.05.2013	*	2. zmiana funkcji nieruchomości na przeznaczenie o charakterze budowlanym. dopuszczenie zab. mieszkaniowej jednorodzinnej na działkach o pow. min. 800m ² , zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej na działkach o pow. min. 400m ² z zachowaniem co najmniej 60-70% pow. biologicznie czynnej w obrębie każdej działki na całym terenie objętym nowym planem dla Kępy Kiepińskiej i Ł. Omiłek Dolnych.	280 ob. Kiepiń	MN30, MN35 – tereny zab. mieszkaniowej jednorodzinnej KDL4 – teren drogi publicznej klasy lokalnej KDD10, KDD14 – tereny dróg publicznych klasy dojazdowej	X	X	uwzględnienie częściowe
38	27.05.2013	*	dopuszczenie zab. mieszkaniowej jednorodzinnej na działkach o pow. min. 800m ² , zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej na działkach o pow. min. 400m ² z zachowaniem co najmniej 60-70% pow. biologicznie czynnej w obrębie każdej działki na całym terenie objętym nowym planem dla Kępy Kiepińskiej i Ł. Omiłek Dolnych.	280 ob. Kiepiń	MN30, MN35 – tereny zab. mieszkaniowej jednorodzinnej KDL4 – teren drogi publicznej klasy lokalnej KDD10, KDD14 – tereny dróg publicznych klasy dojazdowej	X	X	uwzględnienie częściowe
39	27.05.2013	*	niezgodność projektu planu ze studium: - pod względem formalnym i prawnym, - niezgodność grafiki z tekstem, - bezpodstawne ograniczenie prawa do dysponowania nieruchomością oraz wprowadzenie zapisów 5000m ² dla minimalnej powierzchni zabudowy zagrodowej, - nieuwzględnienie istn. podziałów nieruchomości, - nie zaznaczenie wszystkich istniejących ciągów komunikacyjnych, - nierówne traktowania właścicieli gruntów pod kątem przeznaczenia ich nieruchomości, - negatywny skutek ekonomiczny dla właścicieli gruntów i gminy poprzez pozostawienie w projekcie planu gruntów rolnych, które są obecnie nieużytkami, - brak możliwości zrównoważonego rozwoju gminy.	61/16 ob. Kępa Kiepińska	MN12 – teren zab. mieszkaniowej jednorodzinnej KDD4 – teren drogi publicznej klasy dojazdowej	X		
40	27.05.2013	*	niezgodność projektu planu ze studium: - pod względem formalnym i prawnym, - niezgodność grafiki z tekstem, - bezpodstawne ograniczenie prawa do dysponowania nieruchomością oraz wprowadzenie zapisów 5000m ² dla minimalnej powierzchni zabudowy zagrodowej, - nieuwzględnienie istn. podziałów nieruchomości, - nie zaznaczenie wszystkich istniejących ciągów komunikacyjnych, - nierówne traktowania właścicieli gruntów pod kątem przeznaczenia ich nieruchomości, - negatywny skutek ekonomiczny dla właścicieli gruntów i gminy poprzez pozostawienie w projekcie planu gruntów rolnych, które są obecnie nieużytkami, - brak możliwości zrównoważonego rozwoju gminy.	66/1, 67/2, 68/2 ob. Kiepiń	RM7 – teren zab. zagrodowej KDL1 – teren drogi publicznej klasy lokalnej		X	
41	27.05.2013	*	dopuszczenie zab. mieszkaniowej na działkach o pow. min. 1000m ² na całym terenie objętym planem.	40, 43 ob. Kiepiń Poduchowny	US6 – teren zab. usługowej sportu i rekreacji KDL3 – teren drogi publicznej klasy lokalnej KDD7, KDD8 – tereny dróg publicznych klasy	X	X	

42	27.05.2013	*	niezgodność projektu planu ze studium: - pod względem formalnym i prawnym, - niezgodność grafiki z tekstem, - bezpodstawnie ograniczenie prawa do dysponowania nieruchomością oraz wprowadzenie zapisów 5000m2 dla minimalnej powierzchni zabudowy zagrodowej, - nieuwzględnienie istn. podziałów nieruchomości, - nie zaznaczenie wszystkich istniejących ciągów komunikacyjnych, - nierówne traktowania właścicieli gruntów pod kątem przeznaczenia ich nieruchomości, - negatywny skutek ekonomiczny dla właścicieli gruntów i gminy poprzez pozostawienie w projekcie planu gruntów rolnych, które są obecnie nieużytkami, - brak możliwości zrównoważonego rozwoju gminy.	40, 43 ob. Kiełpin Poduchowny	dojazdowej US6 – teren zab. usługowej sportu i rekreacji KDL3 – teren drogi publicznej klasy lokalnej KDD7, KDD8 – tereny dróg publicznych klasy dojazdowej	X	X			
43	27.05.2013	*	pryznanie działek na tereny zabudowy zagrodowej, gospodarstw agroturystycznych i/lub usług sportu i rekreacji z obsługą ruchu turystycznego, które są oznaczone na projekcie planu jako RWUS(UT), który jest zgodny ze studium dla strefy 4.	40, 43 ob. Kiełpin Poduchowny	US6 – teren zab. usługowej sportu i rekreacji KDL3 – teren drogi publicznej klasy lokalnej KDD7, KDD8 – tereny dróg publicznych klasy dojazdowej	X	X			uwzględnienie częściowe
44	27.05.2013	*	zmiana przeznaczenia działki z możliwością zabudowy zagrodowej/agroturystycznej na działkach o minimalnej wielkości 2000m ² .	40, 43 ob. Kiełpin Poduchowny	US6 – teren zab. usługowej sportu i rekreacji KDL3 – teren drogi publicznej klasy lokalnej KDD7, KDD8 – tereny dróg publicznych klasy dojazdowej	X	X			
45	27.05.2013	*	przeznaczenie działki na teren zabudowy zagrodowej, gospodarstw agroturystycznych i/lub usług sportu i rekreacji z obsługą ruchu turystycznego, które są oznaczone na projekcie planu jako RWUS(UT), który jest zgodny ze studium dla strefy 4.	345 ob. Kiełpin	R4 – teren rolniczy	X	X			
46	27.05.2013	*	1. niezgodność projektu planu ze studium: - pod względem formalnym i prawnym, - niezgodność grafiki z tekstem - bezpodstawnie ograniczenie prawa do dysponowania nieruchomością oraz wprowadzenie zapisów 5000m2 dla minimalnej powierzchni zabudowy zagrodowej, - nieuwzględnienie istn. podziałów nieruchomości, - nie zaznaczenie wszystkich istniejących ciągów komunikacyjnych, - nierówne traktowania właścicieli gruntów pod kątem przeznaczenia ich nieruchomości, - negatywny skutek ekonomiczny dla właścicieli gruntów i gminy poprzez pozostawienie w projekcie planu gruntów rolnych, które są obecnie nieużytkami, - brak możliwości zrównoważonego rozwoju gminy. 2. zmiana funkcji nieruchomości na przeznaczenie o charakterze budowlanym.	345 ob. Kiełpin	R4 – teren rolniczy	X	X			
47	27.05.2013	*	dopuszczalne zab. mieszkaniowej na działkach o pow. min. 1000m ² na całym terenie objętym planem.	361 ob. Kiełpin	RM10 - teren zabudowy zagrodowej KDL2 – teren drogi publicznej klasy lokalnej	X	X			

48	27.05.2013	*	<p>1. niezgodność projektu planu ze studium: - pod względem formalnym i prawnym, - niezgodność grafiki z tekstem, - bezpodstawne ograniczenie prawa do dysponowania nieruchomością oraz wprowadzenie zapisów 5000m² dla minimalnej powierzchni zabudowy zagrodowej, - nieuwzględnienie istn. podziałów nieruchomości, - nie zaznaczenie wszystkich istniejących ciągów komunikacyjnych, - nierówne traktowania właścicieli gruntów pod kątem przeznaczenia ich nieruchomości, - negatywny skutek ekonomiczny dla właścicieli gruntów i gminy poprzez pozostawienie w projekcie planu gruntów rolnych, które są obecnie nieużytkami, - brak możliwości zrównoważonego rozwoju gminy. 2. zmiana funkcji nieruchomości na przeznaczenie o charakterze budowlanym.</p>	361 ob. Kiełpin	RM10 - teren zabudowy zagrodowej KDL2 – teren drogi publicznej klasy lokalnej	X	X			
49	27.05.2013	*	<p>przeznaczenie działki na teren zabudowy zagrodowej, gospodarstw agroturystycznych (klub usług sportu i rekreacji z obsługą ruchu turystycznego, które są oznaczone na projekcie planu jako RMUS(UT), który jest zgodny ze studium dla strefy 4.</p>	361 ob. Kiełpin	RM10 - teren zabudowy zagrodowej KDL2 – teren drogi publicznej klasy lokalnej	X	X			uwzględnienie częściowe
50	27.05.2013	*	<p>1. niezgodność projektu planu ze studium: - pod względem formalnym i prawnym, - niezgodność grafiki z tekstem, - bezpodstawne ograniczenie prawa do dysponowania nieruchomością oraz wprowadzenie zapisów 5000m² dla minimalnej powierzchni zabudowy zagrodowej, - nieuwzględnienie istn. podziałów nieruchomości, - nie zaznaczenie wszystkich istniejących ciągów komunikacyjnych, - nierówne traktowania właścicieli gruntów pod kątem przeznaczenia ich nieruchomości, - negatywny skutek ekonomiczny dla właścicieli gruntów i gminy poprzez pozostawienie w projekcie planu gruntów rolnych, które są obecnie nieużytkami, - brak możliwości zrównoważonego rozwoju gminy. 2. zmiana funkcji nieruchomości na przeznaczenie o charakterze budowlanym.</p>	5,6,7,8,9/2, 10, 11,51 ob. Kiełpin	MN11 – teren zab. mieszkaniowej jednorodzinnej R1 – teren rolniczy KDL2 – teren drogi publicznej klasy lokalnej	X	X			
51	27.05.2013	*	<p>przeznaczenie działek na tereny zabudowy zagrodowej, gospodarstw agroturystycznych (klub usług sportu i rekreacji z obsługą ruchu turystycznego, które są oznaczone na projekcie planu jako RMUS(UT), który jest zgodny ze studium dla strefy 4.</p>	5,6,7,8,9/2, 10, 11,51 ob. Kiełpin	MN11 – teren zab. mieszkaniowej jednorodzinnej R1 – teren rolniczy KDL2 – teren drogi publicznej klasy lokalnej	X	X			
52	27.05.2013	*	<p>zmiana przeznaczenia działki z możliwością zabudowy zagrodowej / agroturystycznej na działkach o minimalnej wielkości: 2000m².</p>	5,6,7,8,9/2, 10, 11,51 ob. Kiełpin	MN11 – teren zab. mieszkaniowej jednorodzinnej R1 – teren rolniczy KDL2 – teren drogi publicznej klasy lokalnej	X	X			
53	27.05.2013	*	<p>dopuszczenie zab. mieszkaniowej na działkach o pow. min. 1000m², na całym obszarze planu</p>	5,6,7,8,9/2, 10, 11,51	MN11 – teren zab. mieszkaniowej jednorodzinnej R1 – teren rolniczy	X	X			uwzględnienie częściowe

54	27.05.2013	*		<p>przeznaczenie działek na tereny zabudowy zagrodowej, gospodarstw agroturystycznych i/lub usług sportu i rekreacji z obsługą ruchu turystycznego, które są oznaczone na projekcie planu jako RWUS(UT), który jest zgodny ze studium dla strefy 4.</p>	<p>ob. Kiełpin 277, 276, 88, 89 ob. Kiełpin</p>	<p>KDL2 – teren drogi publicznej klasy lokalnej MN30, MN35 – tereny zab. mieszkaniowej jednorodzinnej KDL4 – teren drogi publicznej klasy lokalnej KDD10, KDD14 – tereny dróg publicznych klasy dojazdowej</p>	X	X		
55	27.05.2013	*		<p>1. przeznaczenie działki pod usługi sportu i rekreacji - zabudowa pensjonatowa z wbudowaną powierzchnią dla właściciela w tym infrastrukturą związaną z obsługą ruchu turystycznego i sportu czyli możliwość budowy budynków gospodarczych niezbędnych do prowadzenia takiej działalności np.: wypożyczalnie sprzętu turystycznego, usług związanych z ich konserwacją i remontem, przechowalnie sprzętu, budynków przeznaczonych pod usługi małej gastronomii restauracji i bary, obiektów sportowych typu: boiska, kręgielnie, korty, pola campingowe, place zabaw, hala sportowa, kluby fitness, baseny, obiekty hippiczne i stadniny, parki linowe, ścianki wspinaczkowe, tory krosowe rowerowe i sketingowe, parki rozrywki, pola minigolfa i golfa, tworzenie osad historycznych i obiektów muzealnych i inne usługi związane z rozwojem sportu i turystyki.</p> <p>2. Ustalić wskaźniki takie same jak zostały już ustalone w planie (...) Łomianki Centrum dla obszaru 1US, czyli:</p> <p>a) minimalna wielkość działki budowlanej 2000m² b) wskaźnik maksymalnej zabudowy - 0,10 c) wskaźnik intensywności zabudowy 0,20 e) dach płaski lub stromy f) minimalny wskaźnik pow. biologicz. czynnej - 40% g) 50% pow. boisk lub placów z nawierzchnią przepuszczalną taką jak: żwir, maczka ceglana, ażurowe elementy betonowe, plastikowe oraz sztuczne nawierzchnie trawiaste itd. - można bilansować w ramach pow. biologicz. czynnej działki h) w bilansie powierzchni zabudowy oraz w obliczeniach wskaźnika maksymalnej zabudowy nie uwzględnia się terenu pod urządzeniami sportu, w szczególności pod boiskami sportowymi i innymi obiektami sportowymi pod przykryciem i) dla nowych działek budowlanych powstałych w wyniku podziału większego terenu ustala się szerokość frontu działki budowlanej na 25 m z tolerancją 10%.</p> <p>3. Wpisanie w planie dla działki: 1200m² przy wskaźnikach: - maksymalny wskaźnik pow. zabudowy - 0,15 - maksymalnej intensywności zabudowy - 0,35 - minimalny wskaźnik pow. biologicz. czynnej na poziomie 80% z dopuszczeniem dla działek istniejących</p>	<p>733 ob. Kiełpin</p>	<p>MN28 – teren zab. mieszkaniowej jednorodzinnej KDL3 – teren drogi publicznej klasy lokalnej KDD14 – teren drogi publicznej klasy dojazdowej</p>	X	X		
										uwzględnienie częściowe

56	28.05.2013	*				4/1 ob. Kiełpin					X			
57	28.05.2013	*				4/1 ob. Kiełpin					X			
58	28.05.2013	*				4/2 ob. Kiełpin					X			
59	28.05.2013	*				4/2 ob. Kiełpin					X			
60	28.05.2013	*				52 ob. Kiełpin								
											X			
61	28.05.2013	*				52 ob. Kiełpin					X			
62	28.05.2013	*				352 ob. Kiełpin					X			

także powstałych w wyniku wcześniejszych podziałów o mniejszej powierzchni niż ustalona w planie do 60% b) zapis zezwalający, że na działce o funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej, poza budynkiem mieszkalnym dopuszcza się budowę drugiego obiektu o funkcji garażowo-gospodarczej c) zapis zezwalający, że na działce o funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej dopuszcza się lokalizowanie drobnych funkcji usługowych, wbudowanych w obiekt mieszkalny lub garażowo-gospodarczy d) zapis zezwalający, że dopuszcza się adaptację działek mniejszych, których podział został dokonany i zatwierdzony ostateczną decyzją przed uprawomocnieniem niniejszego planu.

dopuszczenie zab. mieszkaniowej na działkach o pow. min. 1000m²; na całym obszarze planu
zmiana przeznaczenia działki z możliwością zabudowy zagrodowej / agroturystycznej na działkach o minimalnej wielkości: 2000m².
dopuszczenie zab. mieszkaniowej na działkach o pow. min. 1000m²; na całym terenie objętym nowym planem.
zmiana przeznaczenia działki z możliwością zabudowy zagrodowej / agroturystycznej na działkach o minimalnej wielkości: 2000m².
niezgodność projektu planu ze studium:
- pod względem formalnym i prawnym,
- niezgodność grafiki z tekstem,
- bezpodstawne ograniczenie prawa do dysponowania nieruchomością oraz wprowadzenie zapisów 5000m² dla minimalnej powierzchni zabudowy zagrodowej,
- nieuwzględnienie istniejącej, podziałów nieruchomości,
- nie zaznaczenie wszystkich istniejących ciągów komunikacyjnych,
- nierówne traktowanie właścicieli gruntów pod kątem przeznaczenia ich nieruchomości,
- negatywny skutek ekonomiczny dla właścicieli gruntów i gminy poprzez pozostawienie w projekcie planu gruntów rolnych, które są obecnie nieużytkami,
- brak możliwości zrównoważonego rozwoju gminy.
przeznaczenie działki na teren zabudowy zagrodowej, gospodarstw agroturystycznych i/lub usług sportu i rekreacji z obszaru ruchu turystycznego, które są oznaczone na projekcie planu jako RMUS(UT), który jest zgodny ze studium dla strefy 4.
przeznaczenie działki na teren zabudowy zagrodowej, gospodarstw agroturystycznych i/lub usług sportu i rekreacji z obszaru ruchu turystycznego, które są oznaczone na projekcie planu jako RMUS(UT), który

63	28.05.2013	*	<p>jest zgodny ze studium dla strefy 4.</p> <p>1. niezgodność projektu planu ze studium: - pod względem formalnym i prawnym, - niezgodność grafiki z tekstem, - bezpodstawne ograniczenie prawa do dysponowania nieruchomością oraz wprowadzenie zapisów 5000m2 dla minimalnej powierzchni zabudowy zagrodowej, - nieuwzględnienie istniejącej, podziałów nieruchomości, - nie zaznaczenie wszystkich istniejących ciągów komunikacyjnych, - nierówne traktowania właścicieli gruntów pod kątem przeznaczenia ich nieruchomości, - negatywny skutek ekonomiczny dla właścicieli gruntów i gminy poprzez pozostawienie w projekcie planu gruntów rolnych, które są obecnie nieużytkami. - brak możliwości zrównoważonego rozwoju gminy.</p> <p>2. zmiana funkcji nieruchomości na przeznaczenie o charakterze budowlanym.</p>	352 ob. Kiełpin	MN16 – teren zab. mieszkaniowej jednorodzinnej R4 – teren rolniczy KDL2 – teren drogi publicznej klasy lokalnej KDD2 – teren drogi publicznej klasy dojazdowej	X	X	X	uwzględnienie częściowe
64	28.05.2013	*	<p>przeznaczenie działek na teren zabudowy zagrodowej, gospodarstw agroturystycznych i/lub usług sportu i rekreacji z obsługą ruchu turystycznego, które są oznaczone na projekcie planu jako RWLUS(UT), który jest zgodny ze studium dla strefy 4.</p>	9, 52 ob. Kiełpin Poduchowny	MN16 – teren zab. mieszkaniowej jednorodzinnej R4 – teren rolniczy KDL2 – teren drogi publicznej klasy lokalnej KDD2 – teren drogi publicznej klasy dojazdowej	X	X	X	
65	28.05.2013	*	<p>niezgodność projektu planu ze studium: - pod względem formalnym i prawnym, - niezgodność grafiki z tekstem, - bezpodstawne ograniczenie prawa do dysponowania nieruchomością oraz wprowadzenie zapisów 5000m2 dla minimalnej powierzchni zabudowy zagrodowej, - nieuwzględnienie istniejącej, podziałów nieruchomości, - nie zaznaczenie wszystkich istniejących ciągów komunikacyjnych, - nierówne traktowania właścicieli gruntów pod kątem przeznaczenia ich nieruchomości, - negatywny skutek ekonomiczny dla właścicieli gruntów i gminy poprzez pozostawienie w projekcie planu gruntów rolnych, które są obecnie nieużytkami. - brak możliwości zrównoważonego rozwoju gminy.</p>	9, 52 ob. Kiełpin Poduchowny	MN16 – teren zab. mieszkaniowej jednorodzinnej R4 – teren rolniczy KDL2 – teren drogi publicznej klasy lokalnej KDD2 – teren drogi publicznej klasy dojazdowej	X	X	X	
66	28.05.2013	*	<p>przeznaczenie działek na teren zabudowy zagrodowej, gospodarstw agroturystycznych i/lub usług sportu i rekreacji z obsługą ruchu turystycznego, które są oznaczone na projekcie planu jako RWLUS(UT), który jest zgodny ze studium dla strefy 4.</p>	8, 51 ob. Kiełpin Poduchowny	MN16 – teren zab. mieszkaniowej jednorodzinnej R4 – teren rolniczy KDL2 – teren drogi publicznej klasy lokalnej KDD2 – teren drogi publicznej klasy dojazdowej	X	X	X	
67	28.05.2013	*	<p>1. niezgodność projektu planu ze studium: - pod względem formalnym i prawnym, - niezgodność grafiki z tekstem, - bezpodstawne ograniczenie prawa do dysponowania nieruchomością oraz wprowadzenie zapisów 5000m2 dla minimalnej powierzchni zabudowy zagrodowej,</p>	8, 51 ob. Kiełpin Poduchowny	MN16 – teren zab. mieszkaniowej jednorodzinnej R4 – teren rolniczy KDL2 – teren drogi publicznej klasy lokalnej KDD2 – teren drogi publicznej klasy dojazdowej	X	X	X	

68	28.05.2013	*	<ul style="list-style-type: none"> - nieuwzględnienie istniejącej, podziałów nieruchomości, - nie zaznaczenie wszystkich istniejących ciągów komunikacyjnych, - nierówne traktowania właścicieli gruntów pod kątem przeznaczenia ich nieruchomości, - negatywny skutek ekonomiczny dla właścicieli gruntów i gminy poprzez pozostawienie w projekcie planu gruntów rolnych, które są obecnie nieużytkami, - brak możliwości zrównoważonego rozwoju gminy. <p>2. zmiana funkcji nieruchomości na przeznaczenie o charakterze budowlanym.</p>	2,45 ob. Kiełpin Poduchowny	MN16 – teren zab. mieszkaniowej jednorodzinnej R4 – teren rolniczy KDL2 – teren drogi publicznej klasy lokalnej KDD2 – teren drogi publicznej klasy dojazdowej	X	X	uwzględnienie częściowe
69	28.05.2013	*	<p>1. niezgodność projektu planu ze studium:</p> <ul style="list-style-type: none"> - pod względem formalnym i prawnym, - niezgodność grafiki z tekstem, - bezpodstawne ograniczenie prawa do dysponowania nieruchomością oraz wprowadzenie zapisów 5000m2 dla minimalnej powierzchni zabudowy zagrodowej. - nieuwzględnienie istniejącej, podziałów nieruchomości, - nie zaznaczenie wszystkich istniejących ciągów komunikacyjnych, - nierówne traktowania właścicieli gruntów pod kątem przeznaczenia ich nieruchomości, - negatywny skutek ekonomiczny dla właścicieli gruntów i gminy poprzez pozostawienie w projekcie planu gruntów rolnych, które są obecnie nieużytkami, - brak możliwości zrównoważonego rozwoju gminy. <p>2. zmiana funkcji nieruchomości na przeznaczenie o charakterze budowlanym.</p>	2,45 ob. Kiełpin Poduchowny	MN16 – teren zab. mieszkaniowej jednorodzinnej R4 – teren rolniczy KDL2 – teren drogi publicznej klasy lokalnej KDD2 – teren drogi publicznej klasy dojazdowej	X	X	uwzględnienie częściowe
70	28.05.2013	*	<p>przeznaczenie działki na teren zabudowy zagrodowej, gospodarstw agroturystycznych i/lub usług sportu i rekreacji z obsługą ruchu turystycznego, które są oznaczone na projekcie planu jako RMUS(UT), który jest zgodny ze studium dla strefy 4.</p> <p>1. niezgodność projektu planu ze studium:</p> <ul style="list-style-type: none"> - pod względem formalnym i prawnym, - niezgodność grafiki z tekstem, - bezpodstawne ograniczenie prawa do dysponowania nieruchomością oraz wprowadzenie zapisów 5000m2 dla minimalnej powierzchni zabudowy zagrodowej, - nieuwzględnienie istniejącej, podziałów nieruchomości, - nie zaznaczenie wszystkich istniejących ciągów komunikacyjnych, - nierówne traktowania właścicieli gruntów pod kątem przeznaczenia ich nieruchomości, - negatywny skutek ekonomiczny dla właścicieli gruntów i gminy poprzez pozostawienie w projekcie planu gruntów rolnych, które są obecnie nieużytkami, - brak możliwości zrównoważonego rozwoju gminy. <p>2. zmiana funkcji nieruchomości na przeznaczenie o charakterze budowlanym.</p>	876 ob. Kiełpin	MN30, MN35 – tereny zab. mieszkaniowej jednorodzinnej KDL4 – teren drogi publicznej klasy lokalnej KDD10, KDD12, KDD14, KDD16 – tereny dróg publicznych klasy dojazdowej	X	X	uwzględnienie częściowe
71	28.05.2013	*	<p>przeznaczenie działki na teren zabudowy zagrodowej, gospodarstw agroturystycznych i/lub usług sportu i rekreacji z obsługą ruchu turystycznego, które są oznaczone na projekcie planu jako RMUS(UT), który jest zgodny ze studium dla strefy 4.</p> <p>1. niezgodność projektu planu ze studium:</p> <ul style="list-style-type: none"> - pod względem formalnym i prawnym, - niezgodność grafiki z tekstem, - bezpodstawne ograniczenie prawa do dysponowania nieruchomością oraz wprowadzenie zapisów 5000m2 dla minimalnej powierzchni zabudowy zagrodowej, - nieuwzględnienie istniejącej, podziałów nieruchomości, - nie zaznaczenie wszystkich istniejących ciągów komunikacyjnych, - nierówne traktowania właścicieli gruntów pod kątem przeznaczenia ich nieruchomości. 	876 ob. Kiełpin	MN30, MN35 – tereny zab. mieszkaniowej jednorodzinnej KDL4 – teren drogi publicznej klasy lokalnej KDD10, KDD12, KDD14, KDD16 – tereny dróg publicznych klasy dojazdowej	X	X	uwzględnienie częściowe

82	28.05.2013	*		dopuszczenie zab. mieszkaniowej na działkach o pow. min. 2000m ² , na całym terenie objętym nowym planem.	67/5 ob. Kępa Kiepińska	RM7 – teren zabudowy zagrodowej	X	X	
83	28.05.2013	*		dopuszczenie zab. mieszkaniowej na działkach o pow. min. 2000m ² , na całym terenie objętym nowym planem.	67/3 ob. Kępa Kiepińska	RM7 – teren zabudowy zagrodowej	X	X	
84	28.05.2013	*		dopuszczenie zab. mieszkaniowej na działkach o pow. min. 2000m ² , na całym terenie objętym nowym planem.	67/1 ob. Kępa Kiepińska	RM7 – teren zabudowy zagrodowej	X	X	
85	28.05.2013	*		Przeznaczenie działki na teren zabudowy zagrodowej, gospodarstw agroturystycznych i/lub usług sportu i rekreacji z obszaru ruchu turystycznego, które są oznaczone na projekcie planu jako RWLUS(UT), który jest zgodny ze studium dla strefy 4.	105/7 ob. Kępa Kiepińska	MN27 – teren zab. mieszkaniowej jednorodzinnej KDD10 – teren drogi publicznej klasy dojazdowej	X	X	
86	28.05.2013	*		niezgodność projektu planu ze studium: - pod względem formalnym i prawnym, - niezgodność grafiki z tekstem, - bezpodstawnie ograniczenie prawa do dysponowania nieruchomością oraz wprowadzenie zapisów 5000m ² dla minimalnej powierzchni zabudowy zagrodowej, - nieuwzględnienie istniejącej podziałki nieruchomości, - nie zaznaczenie wszystkich istniejących ciągów komunikacyjnych, - nierówne traktowania właścicieli gruntów pod kątem przeznaczenia ich nieruchomości, - negatywny skutek ekonomiczny dla właścicieli gruntów i gminy poprzez pozostawienie w projekcie planu gruntów rolnych, które są obecnie nieużytkami, - brak możliwości zrównoważonego rozwoju gminy.	53, 54 ob. Kiepin	MN11 – teren zab. mieszkaniowej jednorodzinnej KDL2 – teren drogi publicznej klasy lokalnej	X	X	
87	28.05.2013	*		niezgodność projektu planu ze studium: - pod względem formalnym i prawnym, - niezgodność grafiki z tekstem, - bezpodstawnie ograniczenie prawa do dysponowania nieruchomością oraz wprowadzenie zapisów 5000m ² dla minimalnej powierzchni zabudowy zagrodowej, - nieuwzględnienie istniejącej podziałki nieruchomości, - nie zaznaczenie wszystkich istniejących ciągów komunikacyjnych, - nierówne traktowania właścicieli gruntów pod kątem przeznaczenia ich nieruchomości - negatywny skutek ekonomiczny dla właścicieli gruntów i gminy poprzez pozostawienie w projekcie planu gruntów rolnych, które są obecnie nieużytkami, - brak możliwości zrównoważonego rozwoju gminy.	53, 54 ob. Kiepin	MN11 – teren zab. mieszkaniowej jednorodzinnej KDL2 – teren drogi publicznej klasy lokalnej	X	X	
88	28.05.2013	*		niezgodność projektu planu ze studium: - pod względem formalnym i prawnym, - niezgodność grafiki z tekstem, - bezpodstawnie ograniczenie prawa do dysponowania nieruchomością oraz wprowadzenie zapisów 5000m ²	53, 54 ob. Kiepin	MN11 – teren zab. mieszkaniowej jednorodzinnej KDL2 – teren drogi publicznej klasy lokalnej	X	X	

89	28.05.2013	*	<p>dla minimalnej powierzchni zabudowy zagrodowej, - nieuwzględnienie istniejącej, podziałów nieruchomości, - nie zaznaczenie wszystkich istniejących ciągów komunikacyjnych, - nierówne traktowania właścicieli gruntów pod kątem przeznaczenia ich nieruchomości, - negatywny skutek ekonomiczny dla właścicieli gruntów i gminy poprzez pozostawienie w projekcie planu gruntów rolnych, które są obecnie nieużytkami, - brak możliwości zrównoważonego rozwoju gminy.</p> <p>niezgodność projektu planu ze studium: - pod względem formalnym i prawnym, - niezgodność grafiki z tekstem. - bezpodstawne ograniczenie prawa do dysponowania nieruchomością oraz wprowadzenie zapisów 5000m2 dla minimalnej powierzchni zabudowy zagrodowej. - nieuwzględnienie istniejącej, podziałów nieruchomości, - nie zaznaczenie wszystkich istniejących ciągów komunikacyjnych, - nierówne traktowania właścicieli gruntów pod kątem przeznaczenia ich nieruchomości, - negatywny skutek ekonomiczny dla właścicieli gruntów i gminy poprzez pozostawienie w projekcie planu gruntów rolnych, które są obecnie nieużytkami, - brak możliwości zrównoważonego rozwoju gminy.</p>	53, 54 ob. Kiełpin	MN11 – teren zab. mieszkaniowej jednorodzinnej KDL2 – teren drogi publicznej klasy lokalnej	X	X		
90	28.05.2013	*	<p>niezgodność projektu planu ze studium: - pod względem formalnym i prawnym, - niezgodność grafiki z tekstem, - bezpodstawne ograniczenie prawa do dysponowania nieruchomością oraz wprowadzenie zapisów 5000m2 dla minimalnej powierzchni zabudowy zagrodowej. - nieuwzględnienie istniejącej, podziałów nieruchomości, - nie zaznaczenie wszystkich istniejących ciągów komunikacyjnych, - nierówne traktowania właścicieli gruntów pod kątem przeznaczenia ich nieruchomości, - negatywny skutek ekonomiczny dla właścicieli gruntów i gminy poprzez pozostawienie w projekcie planu gruntów rolnych, które są obecnie nieużytkami, - brak możliwości zrównoważonego rozwoju gminy.</p>	53, 54 ob. Kiełpin	MN11 – teren zab. mieszkaniowej jednorodzinnej KDL2 – teren drogi publicznej klasy lokalnej	X	X		
91	28.05.2013	*	<p>szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości dla wszystkich terenów oznaczonych symbolami RMUS(UT), znajdujące się w podpunktach a) i b) w pkt.7 w § 67 na str. 18 projektu planu, zostały zmienione na: 7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: a) minimalna wielkość działki siedliskowej - 2000m2 b) minimalna szerokość frontu działki, ew. zespołu</p>	cały obszar planu		X	X		

98	28.05.2013	*		<p>1. niezgodność projektu planu ze studium: - pod względem formalnym i prawnym, - niezgodność grafiki z tekstem, - bezpodstawne ograniczenie prawa do dysponowania nieruchomością oraz wprowadzenie zapisów 5000m² dla minimalnej powierzchni zabudowy zagrodowej, - nieuwzględnienie istniejącej, podziałów nieruchomości, - nie zaznaczenie wszystkich istniejących ciągów komunikacyjnych, - nierówne traktowania właścicieli gruntów pod kątem przeznaczenia ich nieruchomości, - negatywny skutek ekonomiczny dla właścicieli gruntów i gminy poprzez pozostawienie w projekcie planu gruntów rolnych, które są obecnie nieużytkami, - brak możliwości zrównoważonego rozwoju gminy. 2. zmiana funkcji nieruchomości na przeznaczenie o charakterze budowlanym.</p>	40,43 ob. Kiełpin	RM12 – teren zabudowy zagrodowej R4 – teren rolniczy KDL2 – teren drogi publicznej klasy lokalnej		X	X		
99	28.05.2013	*		<p>dopuszczenie zab. mieszkaniowej na działkach o pow. min. 1000m² na całym terenie objętym nowym planem.</p>	40,43 ob. Kiełpin	RM12 – teren zabudowy zagrodowej R4 – teren rolniczy KDL2 – teren drogi publicznej klasy lokalnej		X	X		
100	28.05.2013	*		<p>uwzględnienie możliwości zab. mieszkaniowej jednorodzinnej na działkach.</p>	291/3, 292/2 ob. Kiełpin	RM10 – teren zabudowy zagrodowej KDD2 – teren drogi publicznej klasy dojazdowej		X	X		
101	28.05.2013	*		<p>1. Wskazanie wad projekt planu: - niezgodność projektu planu ze studium pod względem formalnym i prawnym (plan znacząco zwęża warunki i możliwości określone w studium), - niezgodność grafiki z tekstem i stanem faktycznym, - pominięcie na całym terenie możliwości normalnej zabudowy (za wyjątkiem zagrodowej obejmującej praktycznie istniejące budynki) co uniemożliwia rozwój Kępy Kiepińskiej - brak w projekcie m.p.zp jakichkolwiek rozwiązań komunikacyjnych i dotyczących uzbrojenia terenu, - nierówne traktowania właścicieli gruntów pod kątem przeznaczenia ich nieruchomości, - negatywny skutek ekonomiczny dla właścicieli gruntów i gminy poprzez pozostawienie w projekcie planu gruntów rolnych, które są obecnie nieużytkami od kilkadziesiąt lat. - brak możliwości zrównoważonego rozwoju gminy z prawidłowym zaplanowaniem urbanistycznym jeszcze nie zabudowanych terenów</p> <p>2. zmiana funkcji działek na przeznaczenie o charakterze budowlanym przy minimalnej wielkości działki 2 500m².</p>	90/1, 91/1, 283/2, 284/1, 285/1 ob. Kiełpin	RM31 – teren zab. mieszkaniowej jednorodzinnej ZL - las KDD10, KDD13 – tereny dróg publicznych klasy dojazdowej		X	X		
102	28.05.2013	*		<p>1. przeznaczenie działek pod usługi sportu i rekreacji - zabudowa pensjonatowa z wbudowaną powierzchnią dla właściciela w tym infrastruktura związana z obsługą ruchu turystycznego i sportu czyli możliwość budowy</p>	86/3, 86/4 ob. Kiełpin	MN29 – teren zab. mieszkaniowej jednorodzinnej		X	X		uwzględnienie częściowe

115	28.05.2013	Genet Sp. z o.o.	<ul style="list-style-type: none"> 1. niezgodność projektu planu ze studium: - pod względem formalnym i prawnym, - niezgodność grafiki z tekstem, - bezpodstawne ograniczenie prawa do dysponowania nieruchomością oraz wprowadzenie zapisów 5000m2 dla minimalnej powierzchni zabudowy zagrodowej. - nieuwzględnienie istniejącej podziałów nieruchomości, - nie zaznaczenie wszystkich istniejących ciągów komunikacyjnych, - nierówne traktowania właścicieli gruntów pod kątem przeznaczenia ich nieruchomości, - negatywny skutek ekonomiczny dla właścicieli gruntów i gminy poprzez pozostawienie w projekcie planu gruntów rolnych, które są obecnie nieużytkami, - brak możliwości zrównoważonego rozwoju gminy. 2. zmiana funkcji nieruchomości na przeznaczenie o charakterze zab. zagrodowej 	81/2, 81/3, 365, 366, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 98 ob. Kiełpin	KDL4 – teren drogi publicznej klasy lokalnej KDD10, KDD11, KDD14 – tereny dróg publicznych klasy dojazdowej							
116	12.10.2017	*	wpisanie w plan możliwości zabudowy w wypadku uzyskania zgody od marszałka województwa mazowieckiego o odstępstwie od zakazu zabudowy w strefie szczególnego zagrożenia powodzią.	106/5 ob. Kępa Kiełpińska	MN27 – teren zab. mieszkaniowej jednorodzinnej							
117	26.10.2017	*	zwiększenie pow. zabudowy do 25% w stosunku do powierzchni działki.	94/7 ob. Kępa Kiełpińska	MN26 - teren zab. mieszkaniowej jednorodzinnej KDD10 – teren drogi publicznej klasy dojazdowej							
118	26.10.2017	*	zwiększenie pow. zabudowy do 25% w stosunku do pow. działki.	94/5 ob. Kępa Kiełpińska	MN26 - teren zab. mieszkaniowej jednorodzinnej							
119	26.10.2017	*	zwiększenie pow. zabudowy do 25% w stosunku do pow. działki.	94/2 ob. Kępa Kiełpińska	MN26 - teren zab. mieszkaniowej jednorodzinnej							
120	26.10.2017	*	zwiększenie pow. zabudowy do 25% w stosunku do pow. działki.	94/6, 95/4, 96/4 ob. Kępa Kiełpin	MN26 - teren zab. mieszkaniowej jednorodzinnej							
121	27.10.2017	*	zmiana parametru działki na 1200 m ² .	80, 85, 86, 87, 88, 89, 90 ob. Kępa Kiełpińska	MN26 - teren zab. mieszkaniowej jednorodzinnej KDL3 – teren drogi publicznej klasy lokalnej KDD10 – teren drogi publicznej klasy dojazdowej							
122	30.10.2017	*	1. zmniejszenie szerokości linii zabudowy wzdłuż ul. Armii Poznań z 8 m do 6 m jedynie dla tej działki. 2. lub zmniejszenie szerokości linii zabudowy wzdłuż ul. Armii Poznań z 8 m do 6 m dla części lub wszystkich działek położonych przy Armii Poznań.	79 ob. Kępa Kiełpińska	MN24 - teren zab. mieszkaniowej jednorodzinnej KP J3 – teren publicznego ciągu pieszego z możliwością dojazdu							
123	30.10.2017	*	zmiana parametru działki na 1200 m ² .	92, 93 ob. Kępa Kiełpińska	MN26 - teren zab. mieszkaniowej jednorodzinnej KDD10 - teren drogi publicznej klasy dojazdowej							
124	31.10.2017	*	zmiana przeznaczenia gruntów klasy IV na zabudowę mieszkaniową	66/6 ob. Kępa Kiełpińska	RM7 - teren zabudowy zagrodowej KDL1 - teren drogi publicznej klasy lokalnej							
125	31.10.2017	*	zmiana przeznaczenia działek na tereny zab. mieszkaniowej jednorodzinnej.	68/1-68/8 ob. Kępa Kiełpińska	MN27 - teren zab. mieszkaniowej jednorodzinnej KDD9 - teren drogi publicznej klasy dojazdowej							uwzględnienie częściowe

126	3.11.2017	*	1. zmiana przeznaczenia terenu R2 na MN zgodnie z wydaną decyzją o warunkach zabudowy nr 262/2008. 2. uwzględnienie w planie decyzji Marszałka Woj. Maz. nr 4/2008 w sprawie zwolnienia od niektórych zakazów Ustawy Prawo wodne dotyczących budowy budynku mieszkalnego na działce. 3. zapewnienie dostępu działki do drogi publicznej - ul. Podwale. 4. wydzielenie z terenu WPK ulicy Podwale, które jest drogą publiczną. 5. doprowadzenie zapisów planu do zgodności ze Studium - przeznaczenie rolnicze jedynie jako funkcja dopełniająca w przypadku braku zgód rolnych. 6. naniesienie na rysunku planu ścieżek rowerowych zgodnie ze Studium.	41/1 ob. Kępa Kiepińska	R2 – teren rolniczy		X	X		
127	3.11.2017	*	jeżeli możliwe jest odrobinie część działki z gruntami klas III to wniosek o przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową dla tej części działki.	294 ob. Kiepin	MN18 – teren zab. mieszkaniowej jednorodzinnej RM10 - teren zabudowy zagrodowej KDL2 - teren drogi publicznej klasy lokalnej KDD2 - teren drogi publicznej klasy dojazdowej RM4 - teren zabudowy zagrodowej KDL1 - teren drogi publicznej klasy lokalnej		X	X		
128	3.11.2017	*	1. zastrzeżenie odnośnie uznania tych gruntów za tereny rolne ze względu na ich skasyfikowane w ewidencji gruntów jako grunty III klasy. 2. dokonanie zmiany klasyfikacji gruntów.	30/11, 30/12, 30/2 ob. Kępa Kiepińska	MN16 - teren zab. mieszkaniowej jednorodzinnej R4 - tereny rolnicze KDL2 – teren drogi publicznej klasy lokalnej KDD2 - teren drogi publicznej klasy dojazdowej		X	X		
129	26.01.2018	*	1. przesunięcie nieprzekraczalnej linii zabudowy na odległość 4 m od linii rozgraniczającej drogi KDD2. 2. przesunięcie planowanej drogi KDD2 w całości na działkę nr ew. 310. 3. ceć wykupu części (ok. 180 m) działki nr 312/3 i włączenie jej do działki nr 352. 4. wykreślenie drogi KDD2 z działki 352 i przeznaczenie pasa szer. 6 m z działek nr ew. 311/2, 311/3, 311/4 pod drogę publiczną klasy dojazdowej. 5. wykreślenie drogi KDD2 z działki 352 i przeznaczenie pasa szer. 2 m z działek nr ew. 311/2, 311/3, 311/4 pod ciąg pieszo-jezdny. 6. przeznaczenie pasa szerokości 2 m z działki 352 i przeznaczenie pasa szer. 4 m z działek nr ew. 311/2, 311/3, 311/4 pod dr. publ. klasy dojazdowej. 7. przesunięcie drogi KDD2 w całości z działek nr ew. 352 i 353 na działkę nr ew. 351. 8. dopuszczenie zab. mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej o następujących parametrach: - maksymalna intensywność zabudowy do 0,4 - maksymalna wysokość zabudowy 12 m – maks. 2 kondygnacje oraz poddasze użytkowe - powierzchnia biologicz. czynna minimum 60% - powierzchnia minimalna nowo tworzonej działki budowlanej 600 m ²	353 ob. Kiepin	MN16 - teren zab. mieszkaniowej jednorodzinnej R4 - tereny rolnicze KDL2 – teren drogi publicznej klasy lokalnej KDD2 - teren drogi publicznej klasy dojazdowej		X	X	X	

Załączniki nr 3 do uchwały
Nr XL/471/2018 Rady Miejskiej w Łomiankach
z dnia 8 marca 2018 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego obszaru Kępy Kiełpińskiej inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.), Rada Miejska w Łomiankach rozstrzyga, co następuje:

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

2. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej zapisane w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego obszaru Kępy Kiełpińskiej należące do zadań własnych gminy to:

- 1) realizacja robót budowlanych obejmujących drogi gminne i 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 postępem techniczno-technologicznym, zgodnie z zasadą stosowanie najlepszej dostępnej techniki określonej w ustawie z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2017 r. poz. 519, z późn. zm.), o ile nie stanowi to naruszenia ustaleń planu;
- 3) inwestycje z zakresu przesyłania i dystrybucji paliw gazowych, energii elektrycznej lub ciepła realizowane będą w sposób określony w przepisach ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (Dz. U. z 2017 r. poz. 220 z późn. zm.).

§ 3. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w niniejszym planie, podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 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 Krystek