

Uchwała Nr/...../2010
Rady Miejskiej w Łomiankach
z dnia 2010 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
„Kielpin Poduchowny”

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz.1591; z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806; z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568; z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203 i Nr 167, poz. 1759; z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457; z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337; z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218; z 2008 r. Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458; z 2009 r. Nr 52 poz. 420, Nr 157, poz. 1241, z 2010 r. Nr 28, poz. 142 i poz. 146 oraz Nr 106 poz. 675) oraz na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717; z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492; z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087; z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635; z 2007 r. Nr 127, poz. 880; z 2008 r. Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413, z 2010 r. Nr 24, poz. 124, Nr 75 poz. 474, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804, Nr 149 poz. 996), w celu wykonania uchwały Nr XII/66/2003 Rady Miejskiej w Łomiankach z dnia 7 października 2003 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Kielpin Poduchowny”, po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Łomianki, zatwierdzonego Uchwałą Nr XLIII/293/2006 Rady Miejskiej w Łomiankach z dnia 11 lipca 2006 r., uchwała się co następuje:

DZIAŁ I

Ustalenia ogólne

ROZDZIAŁ 1

§ 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Kielpin Poduchowny”, zwany dalej planem.

§ 2. Plan obejmuje obszar o powierzchni ok. 101 ha, położony w trzech obrębach geodezyjnych: 5.0008 - Kielpin, 5.0007 - Kielpin Poduchowny, 4.0005 - Łomianki miasto, w granicach pokazanych na rysunku planu sporządzonym w skali 1:1000.

§ 3. Integralnymi częściami planu są:

- 1) **tekst uchwały** - zwany dalej tekstem planu;
- 2) **część graficzna**, na którą składa się rysunek planu, wykonany na wtórniku mapy zasadniczej w skali 1:1000, stanowiący **załącznik nr 1** do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag wniesionych do projektu planu, stanowiące **załącznik nr 2** do uchwały;

- 4) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, stanowiące **załącznik nr 3** do uchwały.

§ 4. 1. Następujące określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) budynek o funkcji mieszkalnej - budynek mieszkalny w ramach zabudowy zagrodowej lub budynek mieszkalny jednorodzinny w ramach zabudowy jednorodzinnej;
- 2) dach płaski - dach o spadku połaci dachowych do 10°;
- 3) dach stromy - dach widoczny z poziomu terenu, który spełnia jednocześnie warunki: połaci dachowe są nachylone do poziomu pod kątem nie mniejszym niż 30° i nie większym niż 45°, powierzchnia lukarn przykrytych połaciami o mniejszym nachyleniu nie przekracza połowy całej powierzchni przykrytej dachem;
- 4) drobna wytwórczość - przetwórstwo płodów rolnych metodami nieprzemysłowymi, rzemiosło oraz rękodzieło;
- 5) działka - jest to jedna lub więcej działek gruntu tworzących zwarty układ;
- 6) element wyposażenia przestrzeni o charakterze publicznym - obiekt małej architektury taki jak: ławka, kosz na śmieci, pojemnik na kwiaty, słup ogłoszeniowy, tablica informacyjna, barierka, pacholek; jak również: element informacji miejskiej, latarnia, przystanek komunikacji publicznej, budka telefoniczna, itp.;
- 7) istniejący stan lub aktualny stan w odniesieniu np. do zabudowy, granic własności, indywidualnych zjazdów itp. - stan podczas sporządzania i w dniu uchwalenia niniejszego planu;
- 8) mieszkanie integralnie związane z prowadzoną działalnością gospodarczą (usługową) - mieszkanie właściciela podmiotu gospodarczego, dozorca lub technologa, o ile działalność wymaga całodobowego nadzoru technologicznego, na działce wspólnej z obiektem gospodarczym (usługowym);
- 9) nieprzekraczalna linia zabudowy - linia ograniczająca obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków (z pominięciem loggi, balkonów, wykuszy wysuniętych poza obrys budynku oraz elementów wejść do budynku - schodów, podestów, pochylni dla niepełnosprawnych oraz zadaszeń i innych niekubaturowych elementów budynku), a także budowli naziemnych nie będących liniami przesyłowymi i sieciami uzbrojenia terenu;
- 10) nieuciążliwa funkcja, w szczególności w odniesieniu do usług, produkcji i składów - sposób zagospodarowania, użytkowania i gospodarowania obiektami i terenami, który nie wykracza poza ramy uzyskanych pozwoleń i nie powoduje przekroczenia standardów jakości środowiska określonych w przepisach szczególnych, a której uciążliwość wszelkich działań realizowanych w ramach funkcji ogranicza się do granic działki własnej inwestycji;
- 11) ostoja pachnicy dębowej - grupa przynajmniej kilkunastu drzew dziuplastych zasiedlonych chronionym owadem; miejsce jego bytowania, warunkujące rozmnażanie i rozwój populacji;
- 12) pachnica dębowa (*Osmoderma eremita*) - rzadki gatunek próchnojada, zaliczany do reliktywów lasów pierwotnych, objęty w Polsce ochroną gatunkową;
- 13) przestrzeń o charakterze publicznym - obszar o szczególnym znaczeniu dla zaspokojenia potrzeb mieszkańców, poprawy jakości ich życia i sprzyjający nawiązywaniu kontaktów społecznych ze względu na jego położenie oraz cechy funkcjonalno-przestrzenne;
- 14) przeznaczenie terenu - kategorie form zagospodarowania, działalności lub grupy tych kategorii, które jako jedyne są dopuszczalne na danym terenie;
- 15) przeznaczenie terenu podstawowe - jest to część przeznaczenia terenu, która powinna dominować na danym terenie w sposób określony ustaleniami planu;

- 16) przeznaczenie terenu tymczasowe - kategorie form zagospodarowania, działalności lub grupy tych kategorii inne niż przeznaczenie podstawowe i uzupełniające, dopuszczone do lokalizacji na danym terenie w określonym planem horyzoncie czasowym;
- 17) przeznaczenie terenu uzupełniające - jest to część przeznaczenia terenu, która uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe w sposób określony planem;
- 18) stawka procentowa - wskaźnik ustalany planem, służący obliczeniu jednorazowej opłaty o której mowa w art. 36 ust. 4. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 19) Studium - studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Łomianki;
- 20) teren - obszar wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem;
- 21) urządzenia obsługi ruchu samochodowego - tereny przeznaczone pod lokalizację parkingów publicznych, obiektów związanych z przewozem i magazynowaniem lub spedycją ludzi, materiałów i produktów, a także obiektów obsługi, naprawy i wynajmu pojazdów mechanicznych;
- 22) usługi - działalność, której celem jest zaspokajanie potrzeb ludności, a nie wytwarzanie dóbr materialnych bezpośrednimi metodami przemysłowymi;
- 23) usługi komercyjne - usługi służące zaspokajaniu popytu ludności, nastawione na przynoszenie dochodu i nie finansowane w całości lub części z budżetu samorządowego lub budżetu państwa;
- 24) usługi podstawowe - usługi służące zaspokajaniu podstawowych potrzeb lokalnej społeczności, w szczególności: sklep, apteka, punkt naprawy sprzętu, bar, kawiarnia, salonik z prasą, zespół wychowania przedszkolnego lub punkt przedszkolny, gabinet lekarski, salon odnowy lub pielęgnacji urody (fryzjer, kosmetyczka), kwaciarnia, biuro rachunkowe, itp.;
- 25) usługi publiczne - usługi służące zaspokajaniu potrzeb ludności należące do zadań własnych gminy, finansowane w całości lub w części z pieniędzy publicznych;
- 26) usługi sportu i rekreacji - tereny przeznaczone pod działalność urządzeń, obiektów i ośrodków: sportowych, sportowo-rekreacyjnych i rehabilitacyjnych;
- 27) wskaźnik intensywności zabudowy - stosunek powierzchni wszystkich kondygnacji nadziemnych wszystkich istniejących i nowoprojektowanych budynków zlokalizowanych na działce, liczony po zewnętrznym obrysie murów, do powierzchni działki budowlanej, na której jest on usytuowany;
- 28) wskaźnik zabudowy terenu - stosunek powierzchni pod wszystkimi istniejącymi i nowoprojektowanymi budynkami, liczony po zewnętrznym obrysie budynków, do powierzchni działki budowlanej, na której budynki są usytuowane.

2. Pojęcia niezdefiniowane należy rozumieć zgodnie z obowiązującymi przepisami.

§ 5. 1. Zakres ustaleń planu obejmuje:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni o charakterze publicznym;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym: linie zabudowy, gabaryty budynków i wskaźniki intensywności zabudowy;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych;

- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 12) granice obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;
- 13) granice obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej;
- 14) stawkę procentową, na podstawie której określa się jednorazową opłatę wynikającą z wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu.

2. Ze względu na brak odpowiednich postanowień Studium lub przesłanek wynikających ze stanu istniejącego, plan nie ustala:

- 1) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 2) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej.

§ 6. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu;
- 3) linie rozgraniczające tereny o różnym zagospodarowaniu;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) granice obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej;
- 6) granice obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;
- 7) dopuszczone zjazdy na drogę publiczną o ograniczonej dostępności;
- 8) przeznaczenie terenów, opisane symbolem literowym.

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu oznaczają obiekty i granice obszarów objętych ochroną na podstawie przepisów odrębnych:

- 1) granica rezerwatu Jezioro Kiełpińskie;
- 2) granica Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu;
- 3) granica projektowanego specjalnego obszaru ochrony siedlisk Natura 2000 - Kampinoska Dolina Wisły;
- 4) zabytki wpisane do rejestru Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;
- 5) granice stref ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych;
- 6) granica strefy 50 m od granicy części grzebalnej cmentarza;
- 7) granica strefy 150 m od granicy części grzebalnej cmentarza;
- 8) granica pasa technologicznego linii energetycznej średniego napięcia;
- 9) granica strefy ochronno-technicznej zbiorników i cieków wodnych.

3. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku planu, nie są ustaleniami planu i mają charakter informacyjny lub doprecyzowują treść mapy, na której plan został sporządzony.

§ 7. Plan stwarza warunki do realizacji określonych przez Studium polityk zagospodarowania przestrzennego dla podstawowych stref funkcjonalno-przestrzennych:

- 1) dla strefy 4 (z polityką ochronną), obejmującej tereny na północ od ul. Kościelna Droga: ochrona przed urbanizacją ze względu na walory środowiska przyrodniczego;
- 2) dla strefy 5 (z polityką dopełnień), obejmującej tereny pomiędzy ul. Kościelna Droga a projektowaną ul. Chopina: ekstensywna urbanizacja - zabudowa mieszkaniowa na dużych działkach;
- 3) dla strefy 6 (z polityką przekształceń), obejmującej tereny pomiędzy projektowaną ul. Chopina a ul. Rolniczą: przekształcanie zabudowy zagrodowej w zabudowę mieszkaniową podmiejską.

ROZDZIAŁ 2

Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenu

§ 8. Plan ustala szczegółową strukturę funkcjonalno-przestrzenną obszaru poprzez:

- 1) podział obszaru na tereny o różnym przeznaczeniu lub zagospodarowaniu przestrzennym;
- 2) wyznaczenie granic stref, obszarów i obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych lub chronionych ustaleniami planu.

§ 9. Ustalenia ogólne planu w zakresie przeznaczenia terenu:

- 1) pod zabudowę usługową przeznacza się tereny oznaczone symbolami **U1, U2, U3, U4, U5**;
- 2) pod zabudowę usług oświaty z zielenią towarzyszącą przeznacza się teren oznaczony symbolem **UO**;
- 3) pod usługi sportu, rekreacji i turystyki przeznacza się tereny oznaczone symbolami **US/UT1, US/UT2, US/UT3**;
- 4) pod zabudowę usługowo-mieszkaniową przeznacza się tereny oznaczone symbolami **UMN1, UMN2, UMN3, UMN4**;
- 5) pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną o średniej intensywności przeznacza się tereny oznaczone symbolami **MN1, MN2, MN3, MN4, MN5, MN6, MN7**;
- 6) pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną o małej intensywności przeznacza się tereny oznaczone symbolami **MN8, MN9, MN10, MN11, MN12, MN13, MN14, MN15**;
- 7) pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną ekstensywną przeznacza się teren oznaczony symbolem **MN16**;
- 8) pod zabudowę zagrodową i gospodarstwa agroturystyczne przeznacza się teren oznaczony symbolem **RM**;
- 9) pod tereny zieleni objęte formami ochrony przyrody przeznacza się teren rezerwatu Jezioro Kiełpińskie, oznaczony symbolem **ZN**;
- 10) pod zielen izolacyjną przeznacza się teren oznaczony symbolami **Zi**;
- 11) pod cmentarze przeznacza się tereny oznaczone symbolami **ZC1 i ZC2**;
- 12) pod drogi publiczne wraz z infrastrukturą techniczną przeznacza się:
 - a) teren oznaczony symbolem **KDGP** - droga główna ruchu przyspieszonego,
 - b) tereny oznaczone symbolami **KDZ1, KDZ2, KDZ3, KDZ4, KDZ5** - drogi zbiorcze,
 - c) tereny oznaczone symbolami **KDL1, KDL2, KDL3** - drogi lokalne,
 - d) tereny oznaczone symbolami **KDD1, KDD2, KDD3, KDD4, KDD5, KDD6, KDD7, KDD8, KDD9, KDD10, KDD11, KDD12, KDD13, KDD14, KDD15, KDD16, KDD17** - drogi dojazdowe;
- 13) pod ogólnodostępny ciąg pieszy z możliwością dojazdu przeznacza się teren oznaczony symbolem **KX**;
- 14) pod urządzenia obsługi ruchu samochodowego przeznacza się tereny oznaczone symbolami **KS1, KS2**.

§ 10. 1. Pod realizację inwestycji celu publicznego ustala się:

- 1) tereny oznaczone symbolami: **KDGP, KDZ1, KDZ2, KDZ3, KDZ4, KDZ5, KDL1, KDL2, KDL3, KDD1, KDD2, KDD3, KDD4, KDD5, KDD6, KDD7, KDD8, KDD9, KDD10, KDD11, KDD12, KDD13, KDD14, KDD15, KDD16, KDD17** - przeznaczone pod drogi publiczne i infrastrukturę techniczną;
- 2) teren oznaczony symbolem **KX** - przeznaczony pod ogólnodostępny ciąg pieszy z możliwością dojazdu;

- 3) tereny oznaczone symbolami **KS1** i **KS2** - przeznaczone pod urządzenia obsługi ruchu samochodowego;
- 4) teren oznaczony symbolem **ZC2** - przeznaczony pod cmentarz.

2. Na pozostałych terenach plan dopuszcza realizację inwestycji celu publicznego w ramach ustalonego planem przeznaczenia terenu oraz zgodnie z ustaleniami w zakresie warunków zabudowy i zagospodarowania terenów.

ROZDZIAŁ 3

Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego

§ 11. Zasady podziału nieruchomości gruntowych na działki budowlane:

- 1) minimalna powierzchnia działki budowlanej oraz wymiar frontu - zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów;
- 2) dopuszcza się mniejszą powierzchnię działki budowlanej niż minimalna ustalona dla terenu, w przypadku gdy:
 - a) dotyczy to co najwyżej jednej projektowanej działki budowlanej powstałej w wyniku podziału większej nieruchomości oraz powierzchnia takiej działki stanowi przynajmniej 80% ustalonej dla terenu powierzchni minimalnej,
 - b) dotyczy to działki budowlanej, której powierzchnia została ograniczona w wyniku przeznaczenia niniejszym planem części działki pod drogę publiczną,

§ 12. Dopuszcza się zabudowę na działkach o mniejszej powierzchni niż minimalna ustalona dla terenu w przypadku, gdy dotyczy to działek, które zostały wyodrębnione przed dniem wejścia w życie planu.

§ 13. Zasady wydzielenia dróg wewnętrznych:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających minimum 8 m, dopuszcza się 6 m, jeżeli droga ma mniej niż 100 m długości i obsługuje mniej niż 5 działek budowlanych;
- 2) maksymalna długość drogi bez przelotu 150 m, wliczając długość placu do zawracania;
- 3) na końcu drogi bez przelotu należy wydzielić plac do zawracania samochodów osobowych, przy czym jeżeli droga obsługuje więcej niż 8 działek, plac powinien umożliwiać zawracanie samochodów ciężarowych.

§ 14. 1. Na terenach z istniejącą zabudową, nowe obiekty oraz obiekty po przebudowie powinny być zharmonizowane z istniejącą w bezpośrednim sąsiedztwie zabudową znajdującą się w dobrym stanie technicznym, której parametry są zgodne z ustaleniami planu.

2. Forma nowego obiektu, jego kolorystyka i użyte do wykończenia materiały nie mogą powodować nieuzasadnionej nadmiernej ekspozycji obiektu w otaczającym krajobrazie.

3. Dla budynków jednorodzinnych w układzie bliźniaczym oraz szeregowym plan ustala:

- 1) zakaz różnicowania materiałów i kolorystyki pokryć dachowych;
- 2) zakaz różnicowania kształtu dachu od strony przestrzeni o charakterze publicznym;
- 3) zakaz różnicowania koloru elewacji od strony przestrzeni o charakterze publicznym.

§ 15. Od strony drogi publicznej, zabudowę należy lokalizować wzdłuż nieprzekraczalnej linii zabudowy.

§ 16. W przypadku dopuszczenia usług lub drobnej wytwórczości jako przeznaczenia uzupełniającego zabudowę mieszkaniową, te kategorie działalności należy lokalizować w parterze.

§ 17. Zakaz stosowania prefabrykowanych ogrodzeń betonowych na całym obszarze objętym planem.

§ 18. Zakaz na całym obszarze objętym planem zmian zagospodarowania terenu polegających na tymczasowym składowaniu gruzu, części używanych samochodów i maszyn, zużytych opon itp.

ROZDZIAŁ 4

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 19. 1. Cały obszar objęty planem położony jest w otulinie Kampinoskiego Parku Narodowego (zwanego dalej KPN).

2. W celu zabezpieczenia obszaru KPN i projektowanego specjalnego obszaru ochrony siedlisk Natura 2000 - Kampinoska Dolina Wisły przed zagrożeniami zewnętrznymi, nakazuje się stosowanie najlepszych dostępnych technik minimalizujących negatywne oddziaływanie na środowisko - zarówno inwestycji, jak i działalności powodujących zmianę zagospodarowania terenu - na etapie remontu, przebudowy, budowy oraz eksploatacji.

§ 20. 1. Na terenie objętym planem obowiązują następujące formy ochrony przyrody ustalone na podstawie przepisów odrębnych:

- 1) rezerwat przyrody Jezioro Kiełpińskie;
- 2) Warszawski Obszar Chronionego Krajobrazu (zwany dalej WOChK) - strefa zwykła;
- 3) projektowany specjalny obszar ochrony siedlisk Natura 2000 - Kampinoska Dolina Wisły;
- 4) ochrona gatunkowa pachnicy dębowej oraz jej ostoi - dziuplastych i częściowo spróchniałych drzew liściastych.

2. Dla obszarów objętych formami ochrony przyrody wymienionymi w ust. 1 plan ustala:

- 1) w granicach obszarów objętych formami ochrony przyrody obowiązują wszelkie nakazy, zakazy i ograniczenia ustanowione przepisami odrębnymi dla tych obszarów;
- 2) w granicach WOChK, w celu ochrony ostoi pachnicy dębowej plan ustala:
 - a) zakaz usuwania - pozostawienie aż do całkowitego obumarcia - dziuplastych, całkowicie lub częściowo spróchniałych drzew liściastych z terenów użytkowanych rolniczo, terenów zadrzewionych, nieużytków, dróg, terenów zieleni i ogrodów przydomowych,
 - b) przed przystąpieniem do jakichkolwiek zmian w zagospodarowaniu działek z istniejącym drzewostanem liściastym, nakaz przeprowadzenia na koszt inwestora badań na obecność pachnicy dębowej,
 - c) w przypadku potwierdzenia występowania pachnicy dębowej na działce - nakaz uzgadniania zagospodarowania terenu z właściwym organem ochrony przyrody;
- 3) plan realizuje czynną ochronę ekosystemów wodnych i lądowych dla obszarów objętych formami ochrony przyrody zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów.

§ 21. 1. Ustalenia planu dla terenów nie objętych, wymienionymi w §20 ust. 1, formami ochrony przyrody:

- 1) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, wymagających zawsze sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko oraz innych zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, w szczególności zagrożenie wystąpienia poważnych awarii;

- 2) nakaz stosowania najlepszych dostępnych technik minimalizujących negatywne oddziaływanie na środowisko (w tym na zdrowie ludzi i krajobraz) zarówno na etapie budowy, jak i eksploatacji: urządzeń, budowli i budynków, nowych, jak i przebudowywanych lub remontowanych;
- 3) zakaz trwałej zmiany stosunków wodnych, wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i do gruntu oraz tworzenia otwartych kanałów ściekowych;
- 4) zakaz trwałej zmiany rzeźby terenu;
- 5) ochrona warunków siedliskowych istniejącej zieleni wiejskiej, śródpolnej i przydrożnej: zadrzewień, zakrzewień oraz wartościowych pojedynczych drzew poprzez:
 - a) zakaz usuwania w całości lub fragmentów dziuplastych, spróchniałych drzew liściastych bez uprzedniego upewnienia się, iż nie stanowią ostoi pachnicy dębowej,
 - b) zakaz utwardzania i innego ograniczania przepuszczalności gleb w promieniu 1 m od pnia drzewa o obwodzie powyżej 50 cm,
 - c) zakaz prowadzenia robót ziemnych wymagających zastosowania sprzętu mechanicznego w odległości mniejszej niż 1,0 m od pnia drzewa o obwodzie pnia 50-100 cm, oraz w odległości mniejszej niż 1,5 m od pnia drzewa o obwodzie pnia 101-200 cm, oraz w odległości mniejszej niż 2,0 m od pnia drzewa o obwodzie pnia powyżej 200 cm.

2. Zakazy, o których mowa w ust. 1, nie dotyczą:

- 1) prac wykonywanych na potrzeby ochrony przyrody;
- 2) zadań z zakresu obronności kraju w przypadku zagrożenia bezpieczeństwa państwa;
- 3) likwidowania nagłych zagrożeń bezpieczeństwa powszechnego i prowadzenia akcji ratowniczych;
- 4) realizacji inwestycji celu publicznego niezbędnych do prawidłowego funkcjonowania obszaru objętego planem, z uwzględnieniem ustaleń szczegółowych dla terenów, w przypadku braku rozwiązań alternatywnych w mniejszym stopniu naruszających standardy ustalone dla środowiska przyrodniczego;
- 5) realizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, w przypadku braku rozwiązań alternatywnych w mniejszym stopniu naruszających standardy ustalone dla środowiska przyrodniczego.

§ 22. Usunięcie drzewostanu oraz inne działania, które w konsekwencji prowadzą do naruszenia równowagi biologicznej lub istotnej modyfikacji krajobrazu - w szczególności degradacji zadrzewień, zmiany rzeźby terenu, naruszania stosunków wodnych - powinny być kompensowane przyrodniczo na obszarze objętym planem, w uzgodnieniu z właściwym organem.

ROZDZIAŁ 5

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków

§ 23. Na obszarze objętym planem znajdują się następujące obiekty i obszary podlegające ochronie jako zabytki:

- 1) cmentarz rzymsko-katolicki, wpisany do wojewódzkiego rejestru zabytków pod numerem 1376;
- 2) zabytkowe stanowiska archeologiczne, oznaczone w ewidencji Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Warszawie (zwanego dalej WKZ) pod numerami AZP: 54-65/31, 54-65/32, 54-65/35, 54-65/36, 54-65/41, 54-65/44, 54-65/47, 54-65/50, 54-65/51, 54-65/52* i 54-65/57,58.

§ 24. Dla obszaru zabytkowego cmentarza wpisanego do rejestru zabytków, o którym mowa w §23 pkt 1, wszelkie działania inwestycyjne wymagają zgody WKZ.

§ 25. 1. Plan ustala ochronę zabytków archeologicznych wymienionych w §23 pkt 2 w formie stref ochrony konserwatorskiej oznaczonych na rysunku planu, zgodnie z numerem ewidencyjnym WKZ.

2. Na obszarze stref oznaczonych numerami: 54-65/31, 54-65/32, 54-65/35, 54-65/36, 54-65/41, 54-65/44, 54-65/47, 54-65/50, 54-65/51, 54-65/52*, 54-65/57,58 plan ustala:

- 1) obowiązek uzyskania przez inwestora uzgodnienia od WKZ: przed wydaniem pozwolenia na budowę lub przed zgłoszeniem właściwemu organowi wszelkich planowanych inwestycji (kubaturowych, komunikacyjnych, infrastruktury technicznej) powodujących zmiany w użytkowaniu terenu oraz wymagających prowadzenia robót ziemnych naruszających strukturę gruntu na głębokości poniżej 30 cm od istniejącego poziomu terenu;
- 2) obowiązek uzgodnienia z WKZ poszukiwania, rozpoznawania i wydobywania kopalin oraz budowy urządzeń wodnych i regulacji wód;
- 3) obowiązek przeprowadzenia (na koszt osoby fizycznej lub jednostki organizacyjnej zamierzającej realizować roboty budowlane) badań archeologicznych oraz wykonania ich dokumentacji;
- 4) przed rozpoczęciem badań archeologicznych wymagane jest uzyskanie od WKZ pozwolenia.

§ 26. Plan ustala ochronę dóbr kultury - kapliczek, poprzez:

- 1) zakaz usuwania kapliczek; zmiana lokalizacji jedynie w przypadku kolizji z realizacją inwestycji celu publicznego;
- 2) nakaz utrzymania kapliczek w dobrym stanie, zarówno technicznym jak i estetycznym;
- 3) zakaz lokalizowania zabudowy w strefie 5 m od ogrodzenia kapliczki lub od drzewostanu towarzyszącego kapliczce.

§ 27. Plan ustala, że na rozbiórkę obiektów wybudowanych przed 1945 rokiem, należy uzyskać zgodę WKZ.

ROZDZIAŁ 6

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni o charakterze publicznym

§ 28. Plan ustala docelowy układ przestrzeni o charakterze publicznym:

- 1) droga powiatowa 2420 W - tereny oznaczone symbolami **KDZ2, KDZ3** (ul. Rolnicza);
- 2) drogi gminne zbiorcze i lokalne - tereny oznaczone symbolami:
 - a) **KDZ1** - ul. Armii Poznań - droga zbiorcza,
 - b) **KDZ4, KDZ5** - ul. Kościelna Droga - droga zbiorcza,
 - c) **KDL1, KDL2** - ul. Brzegowa - droga lokalna,
 - d) **KDL3** - ul. Ogrodowa - droga lokalna;
- 3) drogi gminne dojazdowe - tereny oznaczone symbolami **KDD1, KDD2, KDD3, KDD4, KDD5, KDD6, KDD7, KDD8, KDD9, KDD10, KDD11, KDD12, KDD13, KDD14, KDD15, KDD16, KDD17**;
- 4) ogólnodostępny ciąg pieszy z możliwością dojazdu - teren oznaczony symbolem **KX**;
- 5) parkingi publiczne - tereny oznaczone symbolami **KS1, KS2**;
- 6) teren zieleni izolacyjnej towarzyszący drodze - teren oznaczony symbolem **Zi**.

§ 29. Plan ustala standardy zagospodarowania terenów o charakterze publicznym:

- 1) docelowe oświetlenie terenu, za wyjątkiem terenów zieleni izolacyjnej;

- 2) nakaz zharmonizowania:
 - a) kolorystyki i rodzaju materiałów użytych do budowy nawierzchni, w szczególności chodników, placów, miejsc postojowych dla samochodów,
 - b) kolorystyki i formy urządzeń wyposażenia drogi lub ogólnodostępnego ciągu pieszego z możliwością dojazdu,
 - c) kolorystyki i formy budowli i urządzeń technicznych typu: szafki energetyczne i telekomunikacyjne, stacje transformatorowe, itp.,
 - d) kompozycji roślinnej, w szczególności poprzez zachowanie jednorodności gatunkowej szpalerów, alei, żywopłotów;
- 3) nakaz zharmonizowania znaków informacyjno-plastycznych takich jak:
 - a) informacja adresowa na budynkach,
 - b) informacja ulicowa w liniach rozgraniczających dróg w formie tablic, słupów lub w powiązaniu z elementami małej architektury,
 - c) informacja kierunkująca w liniach rozgraniczających dróg w formie tablic, słupów, itp.;
- 4) zakaz umieszczania reklam:
 - a) na kapliczkach i elementach wyposażenia przestrzeni o charakterze publicznym,
 - b) na drzewach,
 - c) na budowlach i urządzeniach technicznych (stacje transformatorowe, szafki energetyczne i telekomunikacyjne, słupy, itp.),
 - d) w miejscach zastrzeżonych dla znaków drogowych i w sposób utrudniający ich odczytanie,
 - e) w miejscach gdzie może to spowodować utrudnienia w ruchu kołowym lub pieszym;
- 5) umieszczanie reklam i znaków informacyjno-plastycznych nie może powodować utrudnień w komunikacji pieszej i kołowej oraz nie może, poprzez przesłonięcie powiązań widokowych, uniemożliwiać odczytania kompozycji przestrzennej układów urbanistycznych (plac, aleje, ciągi uliczne);
- 6) rusztowania i tymczasowe ogrodzenia placów budowy mogą być wykorzystywane do celów reklamowych bez ograniczeń, na czas nie dłuższy niż czas trwania budowy;
- 7) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych.

§ 30. Plan ustala, że w odniesieniu do terenów zabudowy mieszkaniowej i usługowej wygląd dachu, elewacji frontowej budynku, ogrodzenia i pasa terenu pomiędzy przestrzenią o charakterze publicznym a budynkiem lub zespołem budynków współtworzy krajobraz przestrzeni o charakterze publicznym i jako taki podlega regulacjom planu, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów.

ROZDZIAŁ 7

Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu

§ 31. Ustalenia planu w zakresie **sytuowania budynku** na działce:

- 1) na działce budowlanej może być zlokalizowany tylko jeden budynek o funkcji mieszkalnej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) elewacja budynku o funkcji mieszkalnej, usługowej eksponowana w pierzei drogi publicznej, placu lub ogólnodostępnego ciągu pieszego z możliwością dojazdu powinna być równoległa do osi tej drogi, ciągu pieszego z możliwością dojazdu lub krawędzi placu;
- 3) zakaz sytuowania budynków w odległości mniejszej niż 4 m od granicy drogi wewnętrznej;

- 4) zakaz lokalizowania nowej zabudowy przy drogach wewnętrznych bez przelotu obsługujących więcej niż 5 działek budowlanych, na których nie ma placu do zawracania o parametrach przewidzianych dla samochodów osobowych;
- 5) na działce z istniejącym drzewostanem nieowocowym przy wyborze lokalizacji zabudowy należy uwzględnić następujące zasady:
 - a) w maksymalnym stopniu zachować istniejący drzewostan, w szczególności drzewa o obwodzie pnia powyżej 50 cm,
 - b) minimalizować negatywne oddziaływanie zabudowy na warunki wegetacji drzewostanu przewidzianego do zachowania, zarówno na etapie budowy, jak i eksploatacji zabudowy,
 - c) uwzględniać różnice gatunkowe w tempie rozwoju, kształcie korony i systemie korzeniowym poszczególnych drzew, tak aby ograniczyć do minimum zagrożenie bezpieczeństwa ludzi lub mienia na etapie eksploatacji zabudowy;
- 6) nieprzekraczalne linie zabudowy według rysunku planu; dopuszcza się przebudowę oraz nadbudowę istniejących murowanych budynków mieszkalnych usytuowanych częściowo poza obszarem wyznaczonym liniami zabudowy.

§ 32. Ustalenia planu w zakresie **parametrów kubatury** nowych lub przebudowywanych **budynków o funkcji mieszkalnej i budynków usługowych**:

- 1) w bryle dachu może być wbudowana tylko jedna kondygnacja użytkowa;
- 2) dla budynków sytuowanych na zakończeniu osi dróg publicznych lub wewnętrznych dopuszcza się uzupełnienie bryły budynku o akcent wysokościowy w postaci np. wieży, której wysokość może być do 20% wyższa od wartości dopuszczanej na danym terenie; powierzchnia rzutu wyższej części budynku nie może stanowić więcej niż 20% całkowitej powierzchni rzutu budynku;
- 3) maksymalna wysokość poziomu głównego wejścia do budynku - 1 m od istniejącego poziomu terenu.

§ 33. Ustalenia planu w zakresie **geometrii dachu i kolorystyki pokryć dachowych**:

- 1) zakaz stosowania pokryć dachowych w kolorze niebieskim, turkusowym, seledynowym, fioletowym, żółtym, pomarańczowym, różowym - preferowane kolory to ciemnoszary, ciemnozielony, granatowy, brązowy, ceglasty;
- 2) zakaz zróżnicowania kolorystyki dachów stromych w obrębie jednej działki budowlanej;
- 3) zakaz stosowania dachów stromych jednospadowych.

§ 34. Ustalenia planu dla **garaży i zabudowy gospodarczej** towarzyszących budynkowi o funkcji mieszkalnej lub usługowej:

- 1) zakaz eksponowania nowej zabudowy gospodarczej w pierzei przestrzeni o charakterze publicznym, w szczególności drogi publicznej; wolnostojącą zabudowę gospodarczą należy lokalizować za budynkiem mieszkalnym;
- 2) zakaz budowy i ustawiania garaży i obiektów gospodarczych z elementów prefabrykowanych, jako tymczasowych obiektów budowlanych;
- 3) nakaz zharmonizowania bryły, kolorystyki elewacji i materiałów wykończeniowych z budynkiem o funkcji mieszkalnej lub usługowej;
- 4) na działce budowlanej - z wyłączeniem zabudowy zagrodowej - może być zlokalizowany jeden garaż i jeden budynek gospodarczy; na działkach mniejszych niż 800 m² zabrania się lokalizacji garaży i budynków gospodarczych w formie wolnostojącej.

§ 35. Ustalenia planu dla **ogrodzeń** od strony przestrzeni o charakterze publicznym:

- 1) zakaz stosowania ogrodzeń o wysokości powyżej 1 m dla:

- a) zabudowy usługowej oraz budynków mieszkalnych z usługami podstawowymi w parterze,
 - b) budynków użyteczności publicznej za wyjątkiem szkół podstawowych i przedszkoli;
- 2) zakazy wymienione w pkt 1 nie dotyczą żywopłotów;
 - 3) zakaz stosowania pełnych ogrodzeń działek zabudowy mieszkaniowej - minimum 50% płaszczyzny ogrodzenia, włączając w to bramy i furtki, powinna być ażurowa i przezierna (umożliwiać wgląd w przedogródek działki);
 - 4) nakaz zharmonizowania kolorystyki ogrodzenia z kolorystyką elewacji budynku;
 - 5) nakaz zharmonizowania ogrodzenia z ogrodzeniem sąsiednim - za zharmonizowane ogrodzenie uznaje się takie, w którym przynajmniej dwa z wymienionych dalej parametrów są jednakowe jak w ogrodzeniu sąsiednim: wysokość, materiał (zestaw materiałów), wzór przęsła, wzór słupa, furtki lub bramy, dominujący kolor (zestaw kolorystyczny);
 - 6) zakazy i nakazy wymienione w pkt 1-5 nie dotyczą żywopłotów oraz ogrodzeń z siatki plecionej, krepowanej lub spawanej w kolorze szarym, czarnym, brązowym lub ciemnozielonym z podmurówką o wysokości do 0,3 m, które traktuje się jako ogrodzenia neutralne;
 - 7) zakaz wprowadzania ogrodzeń w odległości mniejszej niż 6 m od krawędzi zbiorników i cieków wodnych;
 - 8) lokalizacja i konstrukcja ogrodzenia działek powinna uwzględniać ochronę istniejących pojedynczych drzew i zadrzewień.

§ 36. Plan zachowuje zabudowę zrealizowaną zgodnie z przepisami oraz dopuszcza jej przebudowę, rozbudowę i wymianę według ustaleń niniejszego planu, także w przypadku zabudowanych działek o powierzchni mniejszej niż powierzchnia minimalna ustalona dla terenu.

§ 37. Ustalenia wymienione w §31-36 obowiązują na całym obszarze objętym planem, chyba że ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów stanowią inaczej.

ROZDZIAŁ 8

Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 38. Plan wyznacza obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości w rozumieniu ustawy o gospodarce nieruchomościami; granice obszarów, zgodnie z rysunkiem planu; zasady scalania i podziału nieruchomości zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów.

§ 39. Ustalenia planu w przypadku scalenia i podziału nieruchomości na wniosek właściciela lub użytkownika wieczystego:

- 1) po scaleniu działek gruntowych podział na działki budowlane, zgodnie z wymaganiami określonymi w ustaleniach szczegółowych dla terenów w odniesieniu do minimalnej powierzchni oraz frontu działki budowlanej;
- 2) dopuszcza się mniejsze działki budowlane, przy czym ilość takich działek nie może stanowić więcej niż 30% łącznej ilości działek po scaleniu i podziale oraz powierzchnia takiej działki musi stanowić przynajmniej 95% minimalnej powierzchni działki budowlanej, ustalonej planem dla terenu;
- 3) w przypadku wydzielania dróg obowiązują przepisy o drogach publicznych.

ROZDZIAŁ 9

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji samochodowej, rowerowej i pieszej

§ 40. Plan wyznacza tereny przeznaczone pod komunikację w podziale na:

- 1) drogi publiczne o ograniczonej dostępności, do których dostęp jest na warunkach ustalonych planem - są to drogi zbiorcze i droga główna ruchu przyspieszonego;
- 2) drogi publiczne ogólnodostępne, do których dostęp jest nieograniczony, zarówno bezpośredni, jak i za pośrednictwem dróg wewnętrznych - są to drogi lokalne i dojazdowe;
- 3) ogólnodostępne ciągi piesze z możliwością dojazdu, gdzie organizacja dojazdu powinna być podporządkowana komunikacji pieszej.

§ 41. Wszystkie drogi dojazdowe można realizować jako drogi z uprzywilejowanym ruchem pieszym i rowerowym poprzez zastosowanie urządzeń do spowalniania ruchu samochodowego.

§ 42. Potrzeby parkingowe należy zaspokoić na terenie własnym każdej inwestycji, przy czym:

- 1) liczba miejsc parkingowych nie może być mniejsza niż wynika to ze wskaźników podanych w tabeli:

Lp.	Rodzaj funkcji	Podstawa odniesienia	Minimalne wskaźniki miejsc postojowych
1.	Budynki mieszkalne wielorodzinne	1 mieszkanie	1,2
2.	Budynek jednorodzinny	budynek	2
3.	Mieszkanie służbowe	1 mieszkanie	1
4.	Gospodarstwa agroturystyczne, pensjonaty	2 miejsca noclegowe	1
5.	Domy dziennego i stałego pobytu dla osób starszych	15 łóżek	1,3
6.	Obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży do 2000 m ²	100 m ² pow. sprzedaży	2
7.	Restauracje, kawiarnie, bary	100 miejsc konsumpcyjnych	20
8.	Biura, urzędy, poczty, banki, przychodnie, gabinety lekarskie, kancelarie, itp.	100 m ² pow. użytkowej	2,5
9.	Kaplice	100 m ² pow. użytkowej	1,2
10.	Domy parafialne	100 m ² pow. użytkowej	0,8
11.	Szkoły	1 pomieszczenie do nauczania	1,5
12.	Przedszkola, świetlice	1 oddział	3
13.	Zakłady produkcyjne, magazyny, składy, hurtownie	1000 m ² pow. użytkowej	5
14.	Rzemiosło usługowe, drobna wytwórczość	100 m ² pow. użytkowej	3
15.	Myjnia samochodowa	1 stanowisko do mycia	2
16.	Stacja paliw	1 dystrybutor	1,3
17.	Siłownia, inne małe obiekty	100 m ² pow. użytkowej	1

Lp.	Rodzaj funkcji	Podstawa odniesienia	Minimalne wskaźniki miejsc postojowych
	sportu i rekreacji		
18.	Korty tenisowe (bez miejsc dla widzów)	1 kort	2
19.	Parki i tereny zieleni z funkcjami rekreacyjnymi	1000 m ² powierzchni	2
20.	Cmentarze	1000 m ² powierzchni	2

2) dla inwestycji celu publicznego dopuszcza się uwzględnienie w bilansie miejsc postojowych miejsc zlokalizowanych w pasie drogowym dróg publicznych, sąsiadujących z inwestycją.

§ 43. Dla działki budowlanej zlokalizowanej przy drodze publicznej o szerokości poniżej 8,0 m, ze względów bezpieczeństwa, na wjeździe na działkę należy wydzielić zatokę o minimalnych wymiarach 1,5 m x 5 m; zatoka pozostaje częścią działki budowlanej.

§ 44. Dla działki budowlanej obsługiwanej z istniejącej drogi wewnętrznej o parametrach niezgodnych z ustaleniami §13, ze względów bezpieczeństwa, na wjeździe na działkę należy wydzielić zatokę o minimalnych wymiarach 1,5 m x 5 m; zatoka pozostaje częścią działki budowlanej.

ROZDZIAŁ 10

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

§ 45. Ustalenia planu w zakresie **uzbrojenia terenów w infrastrukturę techniczną**:

- 1) pod budowę budowli i urządzeń technicznych oraz prowadzenie sieciowych elementów infrastruktury technicznej przeznaczają się tereny w liniach rozgraniczających istniejących i projektowanych dróg publicznych;
- 2) w przypadkach, gdy istniejące zagospodarowanie terenu uniemożliwia realizację infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg publicznych, dopuszcza się ich lokalizację w drogach wewnętrznych, a także poza pasem drogowym dróg publicznych i wewnętrznych, przy czym niezbędna jest na to zgoda właściciela terenu, ewentualnie inne zgody wynikające z przepisów odrębnych;
- 3) dopuszcza się możliwość realizacji urządzeń technicznych uzbrojenia jako towarzyszących inwestycjom na terenach własnych inwestorów, w wydzielonej strefie;
- 4) realizacja układu dróg publicznych powinna obejmować kompleksową realizację uzbrojenia technicznego.

§ 46. Ustalenia planu w zakresie **zaopatrzenia w wodę**:

- 1) docelowo, dla wszystkich terenów zabudowy, zaopatrzenie w wodę z gminnej sieci wodociągowej;
- 2) do czasu realizacji gminnej sieci wodociągowej, dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z ujęć własnych;
- 3) ujęcia własne należy traktować jako rozwiązanie tymczasowe - ich lokalizacja oraz sposób wykonania połączeń muszą uwzględniać możliwość docelowego podłączenia zabudowy do sieci gminnej.

§ 47. Ustalenia planu w zakresie **odprowadzenia ścieków bytowo-komunalnych**:

- 1) docelowo, dla terenów zabudowy, zakłada się odprowadzenie ścieków do gminnej oczyszczalni ścieków poprzez sukcesywnie rozbudowywaną sieć kolektorów i kanałów podziemnych;
- 2) do czasu realizacji gminnej kanalizacji sanitarnej, dla zabudowy jednorodzinnej dopuszcza się odprowadzenie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych, cyklicznie opróżnianych przez wyspecjalizowane służby;
- 3) szczelne zbiorniki bezodpływowe należy traktować jako rozwiązanie tymczasowe - ich lokalizacja oraz sposób wykonania połączeń muszą uwzględniać możliwość docelowego podłączenia zabudowy do sieci gminnej.

§ 48. Ustalenia planu w zakresie zaopatrzenia w ciepło:

- 1) indywidualne systemy zaopatrzenia, z zastosowaniem urządzeń o możliwie najniższej emisji substancji o negatywnym oddziaływaniu na środowisko; urządzenia preferowane to opalane gazem, olejami opałowymi o niskiej zawartości siarki, zasilane elektrycznością;
- 2) indywidualne systemy zaopatrzenia w ciepło można stosować do grup budynków;
- 3) dopuszcza się ogrzewanie budynków paliwem innym niż gazowe, olejowe lub elektryczne w przypadku, gdy źródło ciepła nie stanowi zagrożenia dla środowiska przyrodniczego i nie jest to sprzeczne z przepisami odrębnymi;
- 4) nakaz likwidacji istniejących urządzeń na paliwa stałe podczas przebudowy budynków - nakaz nie dotyczy kominków, pieców żeliwnych, pieców kaflowych, w przypadku, gdy stanowią dodatkowe źródło energii.

§ 49. Ustalenia planu w zakresie zaopatrzenia w gaz do celów grzewczych, bytowych i innych:

- 1) zaopatrzenie w gaz ziemny z istniejącego systemu za pośrednictwem sukcesywnie rozbudowywanego pierścieniowego układu sieci gazociągów;
- 2) gazyfikacja terenu i dostawy gazu dla nowych odbiorców są możliwe, o ile spełnione zostaną kryteria ekonomiczne dla dostaw gazu i zawarte odpowiednie umowy dostawcy gazu z odbiorcami;
- 3) w liniach rozgraniczających dróg, także wewnętrznych, należy zarezerwować trasy dla projektowanej sieci gazowej;
- 4) linia ogrodzeń winna przebiegać w odległości min. 0,5 m od gazociągu;
- 5) na terenach przeznaczonych pod zabudowę o funkcji mieszkaniowej - lokalizacja szafek gazowych (otwieranych na zewnątrz od strony ulicy) w linii ogrodzeń;
- 6) gazociągi, które w wyniku modernizacji dróg znalazłyby się pod jezdnią, należy przenieść w pas drogowy poza jezdnię na koszt inwestora budowy;
- 7) podczas prowadzenia prac modernizacyjnych dróg należy zabezpieczyć istniejące gazociągi przed uszkodzeniem przez ciężki sprzęt budowlany i samochody;
- 8) warunki techniczne jakim powinny odpowiadać sieci gazowe, zgodnie z właściwymi przepisami szczególnymi.

§ 50. Ustalenia planu w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

- 1) zaopatrzenie odbiorców w energię elektryczną z istniejącej sieci, sukcesywnie rozbudowywanej:
 - a) liniami kablowymi dla terenów oznaczonych symbolami: **MN1, MN2, MN3, MN4, MN5, MN6, MN7, UMN1, UMN2, U1, U2, U3, UO, ZC1, ZC2,**
 - b) dla pozostałych terenów, w zależności od możliwości ekonomicznych, zarówno liniami napowietrznymi, jak i kablowymi;
- 2) niezbędne stacje transformatorowe oraz linie średniego napięcia i niskiego napięcia lokalizowane będą, w zależności od potrzeb, na całym terenie działania planu, przy czym w pierwszej kolejności pod rozbudowę sieci i budowę stacji transformatorowych rezerwuje się tereny w pasach drogowych istniejących i projektowanych dróg publicznych;

- 3) w przypadku wystąpienia kolizji planu zagospodarowania z istniejącymi urządzeniami elektroenergetycznymi, inwestor pokryje koszty niezbędnej przebudowy tych urządzeń.

§ 51. Ustalenia planu w zakresie telekomunikacji:

- 1) rozbudowa infrastruktury telekomunikacyjnej, według standardów przyjętych przez operatorów działających na tym terenie;
- 2) zachowuje się istniejące stacje bazowe telefonii komórkowej, o ile zostały zrealizowane zgodnie z przepisami;
- 3) na terenach przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną ogranicza się możliwość lokalizowania inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej wyłącznie do infrastruktury telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu, w myśl ustawy z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych (Dz. U. Nr 106 poz. 675).

§ 52. Ustalenia planu w zakresie usuwania odpadów komunalnych:

- 1) usuwanie odpadów przez wyspecjalizowane przedsiębiorstwa lub w ramach zorganizowanego i o powszechnej dostępności gminnego systemu gospodarki odpadami komunalnymi;
- 2) projekt zagospodarowania działki budowlanej powinien zapewnić warunki do segregowania odpadów w miejscu ich powstania (zbierania);
- 3) lokalizacja miejsc zbiórki odpadów powinna umożliwiać dostęp do nich z drogi publicznej, z dopuszczeniem dostępu za pośrednictwem drogi wewnętrznej, o ile jej parametry umożliwiają odbiór odpadów przez wyspecjalizowane przedsiębiorstwa zbiórki odpadów, w szczególności dojazd samochodów ciężarowych.

§ 53. Ustalenia planu w zakresie odprowadzenia i zagospodarowania wód opadowych i roztopowych (zwanych dalej wodami) oraz ścieków opadowych:

- 1) wody, w przypadku gdy nie wymagają podczyszczenia do parametrów zgodnych z przepisami, należy kierować i zagospodarować na terenie biologicznie czynnym działki budowlanej, ewentualnie do studni chłonnych w przypadku, gdy parametry podłoża na to pozwalają;
- 2) zakaz wprowadzania do gruntu i wód podziemnych ścieków opadowych lub roztopowych o parametrach przekraczających standardy jakości przewidziane dla środowiska;
- 3) na działkach budowlanych, gdzie ze względu na stan istniejący lub ustalenia planu, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej nie przekracza 50%, należy stworzyć warunki do przechwycenia i czasowego przechowywania nadmiaru wód w celu niedopuszczenia do spływu wód na działki sąsiednie;
- 4) docelowo ustala się budowę kanalizacji deszczowej dla odwodnienia dróg publicznych o kategoriach: lokalna, zbiorcza;
- 5) dopuszcza się realizację kanalizacji deszczowej dla odwodnienia nie wymienionych w pkt 4 utwardzonych terenów przestrzeni o charakterze publicznym oraz parkingów i placów towarzyszących obiektom użyteczności publicznej;
- 6) do czasu realizacji kanalizacji deszczowej obsługującej przestrzenie o charakterze publicznym, dopuszcza się odprowadzenie, podczyszczonych do parametrów zgodnych z przepisami, ścieków opadowych i roztopowych do studni chłonnych, ewentualnie powierzchniowo na teren biologicznie aktywny;
- 7) odwodnienie projektowanej drogi głównej ruchu przyspieszonego - według ustaleń szczegółowych dla terenu;
- 8) w przypadku modernizacji lub przebudowy istniejącej drogi publicznej dojazdowej o szerokości pasa drogowego poniżej 10 m, gdzie budowa kanalizacji deszczowej

zbiorczej jest niemożliwa, należy zapewnić skuteczne odwodnienie drogi, w szczególności poprzez odprowadzenie nadmiaru wód:

- a) na teren biologicznie aktywny, przy czym w takim przypadku minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni pasa drogowego powinien wynosić min. 25%,
 - b) do gruntu, poprzez zastosowanie na jezdni nawierzchni półprzepuszczalnej lub ażurowej,
 - c) do noworealizowanych podziemnych zbiorników retencyjnych,
 - d) do dołów chłonnych, w przypadku gdy parametry podłoża na to pozwalają i nie ma groźby zanieczyszczenia wód podziemnych;
- 9) zabrania się odprowadzania nadmiaru wód opadowych lub roztopowych z dróg wewnętrznych na tereny dróg publicznych.

ROZDZIAŁ 11

Zasady rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej

§ 54. Plan wyznacza obszar wymagający rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, gdzie w przypadku zmiany zagospodarowania terenu lub przebudowy istniejącej zabudowy, plan dopuszcza następujące działania:

- 1) likwidacja obiektów tymczasowych;
- 2) poprawa parametrów użytkowych istniejącej zabudowy, w tym remont, przebudowa, nadbudowa i poprawa termoizolacyjności istniejących obiektów;
- 3) kształtowanie zabudowy, małej architektury i terenów zieleni w sposób umożliwiający uzyskanie ekspozycji obiektów o wartościach kulturowych;
- 4) ujednoczenie wysokości zabudowy w pierzejach dróg publicznych;
- 5) ujednoczenie formy ogrodzeń od strony przestrzeni o charakterze publicznym;
- 6) tam gdzie to możliwe technicznie i uzasadnione ekonomicznie, zastąpienie naziemnych elementów uzbrojenia podziemnymi.

§ 55. W odniesieniu do terenów przeznaczonych pod komunikację, plan ponadto ustala:

- 1) tworzenie nowej jakości przestrzeni o charakterze publicznym poprzez: wymianę nawierzchni, urządzeń technicznych, znaków informacyjnych, małej architektury, realizację jednolitych gatunkowo szpalerów i alei drzew, żywopłotów;
- 2) modernizację istniejących parkingów pod kątem zwiększenia bezpieczeństwa na drogach publicznych, ujednoczenie ich formy w ramach jednej drogi;
- 3) modernizację skrzyżowań dróg publicznych; tam gdzie to możliwe uspakajanie ruchu i podnoszenie bezpieczeństwa poprzez budowę rond kompaktowych;
- 4) zastosowanie innych urządzeń do spowalniania ruchu, sygnalizacji świetlnej, wprowadzanie ruchu jednokierunkowego;
- 5) tam gdzie to możliwe technicznie i uzasadnione ekonomicznie, zastąpienie naziemnych elementów uzbrojenia podziemnymi;
- 6) poprawę parametrów użytkowych infrastruktury technicznej;
- 7) realizację kanalizacji deszczowej.

DZIAŁ II

Ustalenia szczegółowe dla terenów

§ 56. Dla terenów oznaczonych symbolami U1, U2, U3, U4, U5 plan ustala:

- 1) **przeznaczenie podstawowe** - zabudowa usługowa nieuciążliwa z wyłączeniem:
 - a) działalności związanych z przechowywaniem i przetwarzaniem żywności,

- b) działalności związanych z przechowywaniem i przetwarzaniem wody do celów konsumpcyjnych,
 - c) działalności związanych z gastronomią i żywieniem zbiorowym,
 - d) działalności związanych z demontażem i składowaniem części używanych samochodów i maszyn,
 - e) obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;
- 2) **przeznaczenie uzupełniające:**
- a) drobna wytwórczość z wyłączeniem działalności związanych z przechowywaniem i przetwarzaniem żywności oraz przechowywaniem i przetwarzaniem wody,
 - b) składy i magazyny z wyłączeniem przechowywania wody i żywności;
- 3) warunki dla przeznaczenia innego niż podstawowe:
- a) dopuszcza się zachowanie istniejących w dniu uchwalenia planu obiektów o przeznaczeniu innym niż podstawowe i uzupełniające, w przypadku:
 - zapewnienia określonych planem i obowiązującymi przepisami standardów zamieszkania na działkach sąsiednich, przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową,
 - zaopatrzenia w wodę z gminnej sieci wodociągowej,
 - b) zakazuje się rozbudowy istniejących obiektów o przeznaczeniu innym niż podstawowe i uzupełniające;
- 4) dla terenów U1, U2 położonych w granicach obszaru **wymagającego rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej** - obowiązują odpowiednio ustalenia §54 i §55;
- 5) **wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni o charakterze publicznym:**
- a) zakaz umieszczania reklam na dachach i ogrodzeniach od strony przestrzeni o charakterze publicznym,
 - b) zakaz umieszczania reklam niezwiązanych z działalnością prowadzoną na terenie,
 - c) dopuszcza się umieszczenie reklamy wolnostojącej lub reklamy na elewacji budynku w formie szyldu lub neonu od strony przestrzeni o charakterze publicznym, w przypadku gdy:
 - reklama dotyczy działalności prowadzonej na terenie działki budowlanej,
 - reklama wolnostojąca nie przewyższa zabudowy;
- 6) **parametry i wskaźniki zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**
- a) maksymalny wskaźnik zabudowy terenu - 0,35,
 - b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,55,
 - c) maksymalna wysokość zabudowy - 9 m,
 - d) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej - 40% działki budowlanej,
 - e) dach płaski lub stromy;
- 7) **warunki podziału nieruchomości i parametry działki budowlanej:**
- a) minimalna wielkość działki budowlanej - 1000 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki budowlanej - 25 m z tolerancją 10%,
 - c) tereny U4 i U5 **wymagają przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości** w rozumieniu ustawy o gospodarce nieruchomościami:
 - minimalna wielkość działki budowlanej po scaleniu - 1000 m²,
 - dopuszcza się mniejsze działki budowlane, przy czym ilość takich działek nie może stanowić więcej niż 30% łącznej ilości działek po scaleniu i podziale oraz powierzchnia takiej działki musi stanowić przynajmniej 95% minimalnej powierzchni działki budowlanej ustalonej planem dla terenu,
 - minimalna szerokość frontu działki budowlanej - 25 m,

- kąt usytuowania działek w stosunku do osi drogi - 90° z tolerancją 10°,
 - w przypadku wydzielania dróg obowiązują przepisy o drogach publicznych;
- 8) **ochronę środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**
- a) dla działek budowlanych położonych w granicach WOChK - tereny **U4, U5** oraz częściowo **U3** - według ustaleń ogólnych §19 ust. 2, §20 ust. 2 pkt 1-2 oraz §22, a ponadto w ramach czynnej ochrony ekosystemów, zagospodarowanie działki powinno uwzględniać:
 - konieczność zachowania i ochrony istniejących zagłębień terenu ze stale lub okresowo stagnującą wodą wraz z pasmem roślinności okalającej,
 - zakaz naruszania naturalnego charakteru cieków i zbiorników wodnych, z wyjątkiem prac koniecznych ze względu na potrzeby wzrostu retencji wodnej, ochrony przeciwpowodziowej lub przeciwpożarowej, z pozostawieniem min. 75% brzegów zbiorników w stanie naturalnym,
 - pozostawienie charakterystycznych dla lokalnego krajobrazu zadrzewień, szpalerów, grup i pojedynczych wierzb, z obowiązkiem prowadzenia niezbędnych prac pielęgnacyjnych, z dopuszczeniem ogławiania połączonego z czerpaniem pożytków,
 - zakaz prowadzenia działań powodujących trwałe obniżenie zwierciadła wód podziemnych, w szczególności budowy urządzeń drenarskich,
 - projekt posadowienia budynków powinien być dostosowany do panujących warunków gruntowo-wodnych; zakaz tworzenia skarp jako wynik obsypywania ziemią piwnic wyniesionych ponad istniejący poziom terenu,
 - b) zakazy, o których mowa w lit. a nie dotyczą:
 - prac wykonywanych na potrzeby ochrony przyrody,
 - realizacji inwestycji celu publicznego niezbędnych do prawidłowego funkcjonowania obszaru objętego planem,
 - zadań z zakresu obronności kraju w przypadku zagrożenia bezpieczeństwa państwa,
 - likwidowania nagłych zagrożeń bezpieczeństwa powszechnego i prowadzenia akcji ratowniczych,
 - c) dla pozostałych terenów - **U1, U2** oraz częściowo **U3** - według ustaleń ogólnych §19 ust. 2, §21 i §22,
 - d) w odniesieniu do przepisów wykonawczych prawa ochrony środowiska w zakresie **dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku** dla terenów obowiązują przepisy przewidziane dla terenów mieszkaniowo-usługowych;
- 9) **ochronę dziedzictwa kulturowego:**
- a) według ustaleń ogólnych §26 i §27,
 - b) dla działek położonych w granicach stanowiska archeologicznego na terenie **U3** - obowiązują ponadto ustalenia §25 ust. 2;
- 10) **inne ograniczenia dla zagospodarowania terenu wynikające z przepisów odrębnych:**
- a) **ustawa o cmentarzach i chowaniu zmarłych:** obowiązują ustalenia przepisów wykonawczych w zakresie przewidzianym dla terenów położonych w strefie 50 m od granic cmentarza,
 - b) **prawo energetyczne:** dla działek, przez które przebiega istniejąca napowietrzna linia średniego napięcia, w pasie technologicznym o standardowej szerokości 12 m (2x6 m od osi linii), rozumianym jako obszar, gdzie mogą być przekroczone wartości pola elektromagnetycznego, określone przez przepisy odrębne dla terenów zabudowy, wprowadza się następujące ograniczenia dla lokalizacji budynków i zagospodarowania terenu:

- nakaz uzgadniania warunków lokalizacji wszelkich obiektów budowlanych z właścicielem lub zarządcą linii,
 - w bezpośrednim sąsiedztwie pasów technologicznych lokalizacja budowli zawierających materiały niebezpieczne pożarowo wymaga uzgodnienia z właścicielem lub zarządcą linii,
- c) **prawo wodne**: obszar potencjalnego zagrożenia powodzią;
- 11) **obsługę komunikacyjną terenów i zasady bilansowania miejsc parkingowych**:
- a) obsługa komunikacyjna z istniejących i projektowanych dróg publicznych oraz za pośrednictwem dróg wewnętrznych, z uwzględnieniem ustaleń §43 i §44,
 - b) wymagania w stosunku do dróg wewnętrznych zgodnie z ustaleniami ogólnymi §13,
 - c) ilość miejsc parkingowych wg §42;
- 12) **rozbudowę infrastruktury technicznej** według ustaleń ogólnych §46-51, przy czym: zakazuje się zabudowy terenów do czasu wyprzedzającego wyposażenia terenów w gminną sieć wodociągową oraz do czasu wydzielienia dróg publicznych obsługujących te tereny; do czasu spełnienia powyższego warunku, dopuszcza się możliwość zabudowy wyłącznie na działkach budowlanych zabudowanych w dniu wejścia w życie ustaleń planu;
- 13) **usuwanie odpadów komunalnych** według ustaleń ogólnych §52;
- 14) **odprowadzenie i zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych** według ustaleń ogólnych §53;
- 15) **stawkę procentową**:
- a) dla terenów **U1, U2, U3** - 1%,
 - b) dla terenów **U4 i U5** - 30%.

§ 57. Dla terenu oznaczonego symbolem **UO** plan ustala:

- 1) **przeznaczenie podstawowe** - usługi oświaty z zielenią towarzyszącą;
- 2) **przeznaczenie uzupełniające** - plac zabaw dla dzieci;
- 3) **wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni o charakterze publicznym** - zakaz umieszczania reklam;
- 4) **parametry i wskaźniki zabudowy oraz zagospodarowania terenu**:
 - a) maksymalny wskaźnik zabudowy terenu - 0,40,
 - b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 1,0,
 - c) maksymalna wysokość zabudowy - 12 m,
 - d) dopuszcza się dominanty plastyczne w kubaturze budynku o przewyższeniu do 20% wysokości dopuszczonej, o ile powierzchnia rzutu elementu wyższego nie stanowi więcej niż 20% powierzchni rzutu budynku,
 - e) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej - 50% działki budowlanej; w przypadku realizacji boisk z nawierzchnią nietrawiastą - nie mniej niż 25%,
 - f) dach płaski lub stromy;
- 5) **warunki podziału nieruchomości i parametry działki budowlanej**:
 - a) minimalna wielkość działki budowlanej - 2500 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki budowlanej - 50 m;
- 6) **ochronę środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego**:
 - a) według ustaleń ogólnych §19 ust. 2, §21 i §22,
 - b) w odniesieniu do przepisów wykonawczych prawa ochrony środowiska w zakresie **dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku** dla terenu obowiązują przepisy przewidziane dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;

- 7) **ochronę dziedzictwa kulturowego** według ustaleń ogólnych §26 i §27;
- 8) **inne ograniczenia dla zagospodarowania terenu wynikające z przepisów odrębnych: prawo wodne** - obszar potencjalnego zagrożenia powodzią;
- 9) **obsługę komunikacyjną terenów i zasady bilansowania miejsc parkingowych:**
 - a) obsługa komunikacyjna z istniejących dróg publicznych dojazdowych,
 - b) ilość miejsc parkingowych wg §42,
 - c) połowa miejsc parkingowych może być zlokalizowana w liniach rozgraniczających sąsiednich dróg publicznych;
- 10) **rozbudowę infrastruktury technicznej** według ustaleń ogólnych §46-51;
- 11) **usuwanie odpadów komunalnych** według ustaleń ogólnych §52;
- 12) **odprowadzenie i zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych** według ustaleń ogólnych §53;
- 13) **stawkę procentową - 1%.**

§ 58. Dla terenów oznaczonych symbolami **US/UT1, US/UT2, US/UT3** plan ustala:

- 1) **przeznaczenie podstawowe** - usługi sportu, rekreacji i turystyki;
- 2) **przeznaczenie uzupełniające:**
 - a) na działce oznaczonej w ewidencji gruntów numerem 108/26 w obrębie Kiełpin - usługi związane z edukacją, ochroną zdrowia i pomocą społeczną,
 - b) na działce oznaczonej w ewidencji gruntów numerem 113 w obrębie Kiełpin Poduchowny - działalność duszpasterska - dom księży seniorów z zespołem opiekuńczym,
 - c) mieszkania integralnie związane z prowadzoną działalnością usługową;
- 3) **warunki dla przeznaczenia innego niż podstawowe:**
 - a) pod funkcje uzupełniające wymienione w pkt 2 lit. a, b nie można przeznaczyć więcej niż 50% łącznej powierzchni całkowitej zabudowy, a pod funkcje uzupełniające wymienione w pkt 2 lit. c nie więcej niż 30% łącznej powierzchni całkowitej zabudowy,
 - b) dopuszcza się zachowanie istniejących w dniu uchwalenia planu obiektów o przeznaczeniu innym niż podstawowe i uzupełniające, o ile zostały zrealizowane zgodnie z przepisami,
 - c) zakazuje się rozbudowy istniejących obiektów o przeznaczeniu innym niż podstawowe i uzupełniające;
- 4) **wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni o charakterze publicznym:**
 - a) zakaz umieszczania reklam na dachach i ogrodzeniach od strony przestrzeni o charakterze publicznym,
 - b) zakaz umieszczania reklam niezwiązanych z działalnością prowadzoną na terenie,
 - c) dopuszcza się umieszczenie reklamy wolnostojącej lub reklamy na elewacji budynku w formie szyldu lub neonu od strony przestrzeni o charakterze publicznym, w przypadku gdy:
 - reklama dotyczy działalności prowadzonej na terenie działki budowlanej,
 - reklama wolnostojąca nie przewyższa zabudowy;
- 5) **parametry i wskaźniki zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**
 - a) maksymalny wskaźnik zabudowy terenu - 0,10,
 - b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,20,
 - c) maksymalna wysokość zabudowy:
 - w przypadku dachu stromego - 9 m,
 - w przypadku dachu płaskiego - 7 m,
 - d) dach płaski lub stromy,

- e) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej - 80% działki budowlanej,
- f) zakaz stosowania nieprzepuszczalnych nawierzchni bitumicznych,
- g) 50% powierzchni boisk lub placów z nawierzchnią przepuszczalną taką jak: żwir, maczka ceglana, ażurowe elementy betonowe i plastikowe oraz sztuczne nawierzchnie trawiaste, itp. można bilansować w ramach powierzchni biologicznie czynnej działki,
- h) grodzenie terenu:
 - w obszarze ograniczonym nieprzekraczalnymi liniami zabudowy - w formie żywopłotu z dopuszczeniem ażurowych ogrodzeń z siatki bez podmurówki,
 - na pozostałym obszarze wyłącznie w formie żywopłotu;
- 6) **warunki podziału nieruchomości i parametry działki budowlanej:**
 - a) minimalna wielkość działki budowlanej - 5000 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki budowlanej - 50 m z tolerancją 10%;
- 7) **ochronę środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**
 - a) tereny położone w granicach WOChK - obowiązują ustalenia ogólne §19 ust. 2, §20 ust. 2 pkt 1-2 oraz §22, a ponadto w ramach czynnej ochrony ekosystemów, lądowych i wodnych plan ustala:
 - zachowanie i ochronę istniejących zagłębień terenu ze stale lub okresowo stagnującą wodą wraz z pasmem roślinności okalającej,
 - zakaz naruszania naturalnego charakteru cieków i zbiorników wodnych, z wyjątkiem prac koniecznych ze względu na potrzeby wzrostu retencji wodnej, ochrony przeciwpowodziowej lub przeciwpożarowej, z pozostawieniem min. 75% brzegów zbiorników w stanie naturalnym,
 - ochronę charakterystycznych dla lokalnego krajobrazu zadrzewień, szpalerów, grup i pojedynczych wierzb, z obowiązkiem prowadzenia niezbędnych prac pielęgnacyjnych, z dopuszczeniem ogławiania połączonego z czerpaniem pożytków,
 - zakaz prowadzenia działań powodujących trwałe obniżenie zwierciadła wód podziemnych, w szczególności budowy urządzeń drenarskich,
 - projekt posadowienia budynków powinien być dostosowany do panujących warunków gruntowo-wodnych; zakaz tworzenia skarp jako wynik obsypywania ziemią piwnic lub fundamentów wyniesionych ponad istniejący poziom terenu,
 - b) zakazy, o których mowa w lit. a nie dotyczą:
 - prac wykonywanych na potrzeby ochrony przyrody,
 - realizacji inwestycji celu publicznego niezbędnych do prawidłowego funkcjonowania obszaru objętego planem w przypadku gdy brak alternatywnych rozwiązań w mniejszym stopniu naruszających ustalone planem standardy ochrony,
 - zadań z zakresu obronności kraju w przypadku zagrożenia bezpieczeństwa państwa,
 - likwidowania nagłych zagrożeń bezpieczeństwa powszechnego i prowadzenia akcji ratowniczych,
 - c) w odniesieniu do przepisów wykonawczych prawa ochrony środowiska w zakresie **dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku** dla terenów obowiązują przepisy przewidziane dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych;
- 8) **ochronę dziedzictwa kulturowego:**
 - a) według ustaleń ogólnych §26 i §27,
 - b) dla działek położonych w granicach stanowisk archeologicznych - według ustaleń ogólnych §25 ust. 2;

- 9) inne ograniczenia dla zagospodarowania terenu wynikające z przepisów odrębnych:
- a) **prawo energetyczne:** dla działek, przez które przebiega istniejąca napowietrzna linia średniego napięcia, w pasie technologicznym o standardowej szerokości 12 m (2 x 6 m od osi linii), rozumianym jako obszar, gdzie mogą być przekroczone wartości pola elektromagnetycznego, określone przez przepisy odrębne dla terenów zabudowy, wprowadza się następujące ograniczenia dla lokalizacji budynków i zagospodarowania terenu:
 - nakaz uzgadniania warunków lokalizacji wszelkich obiektów budowlanych z właścicielem lub zarządcą linii,
 - w bezpośrednim sąsiedztwie pasów technologicznych lokalizacja budowli zawierających materiały niebezpieczne pożarowo wymaga uzgodnienia z właścicielem lub zarządcą linii,
 - b) **prawo wodne:**
 - obszar potencjalnego zagrożenia powodzią,
 - strefę 20 m od krawędzi zbiorników i cieków wodnych należy traktować jako strefę ochronno-techniczną kanału, w której wprowadza się zakaz wznoszenia obiektów budowlanych lub wykonywania robót ziemnych mogących trwale uniemożliwić ciągłość zbiorników i cieków; jakiegokolwiek prace w obrębie tej strefy wymagają uzgodnienia z właściwym organem;
- 10) **obsługę komunikacyjną terenów i zasady bilansowania miejsc parkingowych:**
- a) obsługa komunikacyjna z drogi **KDZ4** oraz z drogi **KDZ1**, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla dróg,
 - b) zakaz zjazdów na drogę główną ruchu przyspieszonego,
 - c) wymagania w stosunku do dróg wewnętrznych zgodnie z ustaleniami ogólnymi §13,
 - d) ilość miejsc parkingowych wg §42,
 - e) do czasu realizacji ustaleń planu dopuszcza się użytkowanie rolnicze oraz dojazd do pól na dotychczasowych zasadach;
- 11) **rozbudowę infrastruktury technicznej** według ustaleń ogólnych §46-51;
- 12) **usuwanie odpadów komunalnych** według ustaleń ogólnych §52;
- 13) **odprowadzenie i zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych** według ustaleń ogólnych §53;
- 14) **stawkę procentową - 30%.**

§ 59. Dla terenów oznaczonych symbolami **UMN1, UMN2** plan ustala:

- 1) **przeznaczenie podstawowe:**
- a) zabudowa usługowa nieuciążliwa wolnostojąca (zarówno usługi podstawowe jak i komercyjne) z wyłączeniem:
 - kategorii działalności związanych z tankowaniem, demontażem samochodów i składowaniem części używanych samochodów,
 - obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²,
 - b) zabudowa usługowo-mieszkaniowa, co należy rozumieć jako zabudowę mieszkaniową jednorodziną w dowolnym układzie, z nieuciążliwymi usługami w parterze,
 - c) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w dowolnym układzie;
- 2) **przeznaczenie uzupełniające** - drobna wytwórczość;
- 3) **warunki dla przeznaczenia innego niż podstawowe:**
- a) dopuszcza się zachowanie istniejących w dniu uchwalenia planu obiektów o przeznaczeniu innym niż podstawowe i uzupełniające, w przypadku gdy

- ewentualne negatywne skutki prowadzonej działalności ograniczają się do granic działki własnej,
- b) zakaz rozbudowy istniejących obiektów o przeznaczeniu innym niż podstawowe i uzupełniające;
- 4) **wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni o charakterze publicznym:**
- a) zakaz umieszczania reklam na dachach i ogrodzeniach od strony przestrzeni o charakterze publicznym,
- b) zakaz umieszczania reklam niezwiązanych z działalnością prowadzoną na terenie,
- c) dopuszcza się umieszczenie reklamy wolnostojącej lub reklamy na elewacji budynku w formie szyldu lub neonu od strony przestrzeni o charakterze publicznym, w przypadku gdy:
- reklama dotyczy działalności prowadzonej na terenie działki budowlanej,
 - reklama wolnostojąca nie przewyższa zabudowy;
- 5) **parametry i wskaźniki zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**
- a) maksymalny wskaźnik zabudowy terenu - 0,30,
- b) maksymalny wskaźnik zabudowy terenu dla zabudowy jednorodzinnej szeregowej - 0,40,
- c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,45,
- d) maksymalny wskaźnik intensywności dla zabudowy jednorodzinnej szeregowej - 0,75,
- e) maksymalna wysokość zabudowy:
- w przypadku dachu stromego - 9 m,
 - w przypadku dachu płaskiego - 7 m,
- f) dach płaski lub stromy,
- g) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej - 50% działki budowlanej;
- 6) **warunki podziału nieruchomości i parametry działki budowlanej:**
- a) minimalna wielkość działki budowlanej - 800 m²,
- b) minimalna wielkość działki budowlanej dla zabudowy jednorodzinnej szeregowej - 300 m²,
- c) minimalna szerokość frontu działki budowlanej dla zabudowy usługowej wolnostojącej lub zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej - 20 m z tolerancją 10%,
- d) minimalna szerokość frontu działki budowlanej dla zabudowy jednorodzinnej w układzie bliźniaczym (jeden segment) - 20m z tolerancją 20%,
- e) minimalna szerokość frontu działki dla zabudowy jednorodzinnej szeregowej - 9m;
- 7) **ochronę środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**
- a) dla działek budowlanych położonych w granicach WOChK – północna część terenu UMN2 - według ustaleń ogólnych §19 ust. 2, §20 ust. 2 pkt 1-2 oraz §22, a ponadto w ramach czynnej ochrony ekosystemów, zagospodarowanie działki powinno uwzględniać:
- konieczność zachowania i ochrony istniejących zagłębień terenu ze stale lub okresowo stagnującą wodą wraz z pasmem roślinności okalającej,
 - zakaz naruszania naturalnego charakteru cieków i zbiorników wodnych, z wyjątkiem prac koniecznych ze względu na potrzeby wzrostu retencji wodnej, ochrony przeciwpowodziowej lub przeciwpożarowej, z pozostawieniem min. 75% brzegów zbiorników w stanie naturalnym,
 - pozostawienie aż do całkowitego obumarcia charakterystycznych dla lokalnego krajobrazu zadrzewień, szpalerów, grup i pojedynczych wierzb, z obowiązkiem

- prowadzenia niezbędnych prac pielęgnacyjnych, z dopuszczeniem ogławiania połączonego z czerpaniem pożytków,
- zakaz prowadzenia działań powodujących trwałe obniżenie zwierciadła wód podziemnych, w szczególności budowy urządzeń drenarskich,
 - projekt posadowienia budynków powinien być dostosowany do panujących warunków gruntowo-wodnych; zakaz tworzenia skarp jako wynik obsypywania ziemią piwnic wyniesionych ponad istniejący poziom terenu,
- b) zakazy, o których mowa w lit. a nie dotyczą:
- prac wykonywanych na potrzeby ochrony przyrody,
 - realizacji inwestycji celu publicznego niezbędnych do prawidłowego funkcjonowania obszaru objętego planem,
 - zadań z zakresu obronności kraju w przypadku zagrożenia bezpieczeństwa państwa,
 - likwidowania nagłych zagrożeń bezpieczeństwa powszechnego i prowadzenia akcji ratowniczych,
- c) dla pozostałych terenów - UMN1 oraz częściowo UMN2 - według ustaleń ogólnych §19 ust. 2, §21 i §22,
- d) w odniesieniu do przepisów wykonawczych prawa ochrony środowiska w zakresie **dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku** dla terenów obowiązują przepisy przewidziane dla terenów mieszkaniowo-usługowych;
- 8) **ochronę dziedzictwa kulturowego** według ustaleń ogólnych §26 i §27;
- 9) inne **ograniczenia dla zagospodarowania terenu wynikające z przepisów odrębnych:**
- a) **prawo energetyczne:** dla działek, przez które przebiega istniejąca napowietrzna linia średniego napięcia, w pasie technologicznym o standardowej szerokości 12 m (2x6 m od osi linii), rozumianym jako obszar, gdzie mogą być przekroczone wartości pola elektromagnetycznego, określone przez przepisy odrębne dla terenów zabudowy, wprowadza się następujące ograniczenia dla lokalizacji budynków i zagospodarowania terenu:
- nakaz uzgadniania warunków lokalizacji wszelkich obiektów budowlanych z właścicielem lub zarządcą linii,
 - w bezpośrednim sąsiedztwie pasów technologicznych lokalizacja budowli zawierających materiały niebezpieczne pożarowo wymaga uzgodnienia z właścicielem lub zarządcą linii,
- b) **prawo wodne:** obszar potencjalnego zagrożenia powodzią,
- c) **ustawa o cmentarzach i chowaniu zmarłych:** obowiązują ustalenia przepisów wykonawczych w zakresie przewidzianym dla terenów położonych w strefie 150 m od granic cmentarza;
- 10) **obsługę komunikacyjną terenów i zasady bilansowania miejsc parkingowych:**
- a) obsługa komunikacyjna z istniejących i projektowanych dróg publicznych oraz za pośrednictwem dróg wewnętrznych, z uwzględnieniem ustaleń §43 i §44,
 - b) wyklucza się indywidualne zjazdy na drogi zbiorcze i drogę główną ruchu przyśpieszonego,
 - c) wymagania w stosunku do dróg wewnętrznych zgodnie z ustaleniami ogólnymi §13,
 - d) ilość miejsc parkingowych wg §42;
- 11) **rozbudowę infrastruktury technicznej** według ustaleń ogólnych §46-51, przy czym zakazuje się zabudowy terenów do czasu wyprzedzającego wyposażenia terenów w gminną sieć wodociągową i kanalizacyjną oraz do czasu wydzielenia obsługujących te tereny dróg publicznych; do czasu spełnienia warunku dopuszcza

się możliwość zabudowy wyłącznie na działkach budowlanych zabudowanych w dniu wejścia w życie ustaleń planu;

- 12) **usuwanie odpadów komunalnych** według ustaleń ogólnych §52;
- 13) **odprowadzenie i zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych** według ustaleń ogólnych §53;
- 14) **stawkę procentową - 1%**.

§ 60. Dla terenów oznaczonych symbolami **UMN3, UMN4** plan ustala:

- 1) **przeznaczenie podstawowe:**
 - a) zabudowa usługowa nieuciążliwa wolnostojąca (zarówno usługi podstawowe jak i komercyjne) z wyłączeniem:
 - kategorii działalności związanych z tankowaniem, naprawą, demontażem samochodów i składowaniem części używanych samochodów,
 - obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²,
 - b) zabudowa usługowo-mieszkaniowa, co należy rozumieć jako zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wolnostojącą lub w układzie bliźniaczym, z nieuciążliwymi usługami w parterze,
 - c) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca lub w układzie bliźniaczym;
- 2) **przeznaczenie uzupełniające** - drobna wytwórczość;
- 3) **warunki dla przeznaczenia innego niż podstawowe:**
 - a) dopuszcza się zachowanie istniejących w dniu uchwalenia planu obiektów o przeznaczeniu innym niż podstawowe i uzupełniające, w przypadku gdy ewentualne negatywne skutki prowadzonej działalności ograniczają się do granic działki własnej,
 - b) zakazuje się rozbudowy istniejących obiektów o przeznaczeniu innym niż podstawowe i uzupełniające;
- 4) **wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni o charakterze publicznym:**
 - a) zakaz umieszczania reklam na dachach i ogrodzeniach od strony przestrzeni o charakterze publicznym,
 - b) zakaz umieszczania reklam niezwiązanych z działalnością prowadzoną na terenie,
 - c) dopuszcza się umieszczenie reklamy wolnostojącej lub reklamy na elewacji budynku w formie szyldu lub neonu od strony przestrzeni o charakterze publicznym, w przypadku gdy:
 - reklama dotyczy działalności prowadzonej na terenie działki budowlanej,
 - reklama wolnostojąca nie przewyższa zabudowy;
- 5) **parametry i wskaźniki zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**
 - a) maksymalny wskaźnik zabudowy terenu - 0,20,
 - b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,35,
 - c) maksymalna wysokość zabudowy:
 - w przypadku dachu stromego - 9 m,
 - w przypadku dachu płaskiego - 7 m,
 - d) dach płaski lub stromy,
 - e) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej - 60% działki budowlanej;
- 6) **warunki podziału nieruchomości i parametry działki budowlanej:**
 - a) **tereny wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości** w rozumieniu ustawy o gospodarce nieruchomościami; w ramach procedury scaleń i podziałów należy wydzielić działki budowlane i niezbędny układ dróg,
 - b) minimalna wielkość działki budowlanej - 1000 m²,

- c) dopuszcza się mniejsze działki budowlane, przy czym ilość takich działek nie może stanowić więcej niż 30% łącznej ilości działek po scaleniu i podziale oraz powierzchnia takiej działki musi stanowić przynajmniej 95% minimalnej powierzchni działki budowlanej ustalonej planem dla terenu,
 - d) kąt usytuowania działek w stosunku do osi drogi - 90° z tolerancją 10°,
 - e) minimalna szerokość frontu działki budowlanej dla zabudowy usługowej wolnostojącej lub zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej - 25 m z tolerancją 10%,
 - f) minimalna szerokość frontu działki budowlanej dla zabudowy jednorodzinnej w układzie bliźniaczym (jeden segment) - 25 m z tolerancją 20%,
 - g) w przypadku wydzielania dróg obowiązują przepisy o drogach publicznych;
- 7) **ochronę środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**
- a) tereny położone w granicach WOChK - obowiązują ustalenia ogólne §19 ust. 2, §20 ust. 2 pkt 1-2 oraz §22, a ponadto w ramach czynnej ochrony ekosystemów, zagospodarowanie działki powinno uwzględniać:
 - konieczność zachowania i ochrony istniejących zagłębień terenu ze stale lub okresowo stagnującą wodą wraz z pasmem roślinności okalającej,
 - zakaz naruszania naturalnego charakteru cieków i zbiorników wodnych, z wyjątkiem prac koniecznych ze względu na potrzeby wzrostu retencji wodnej, ochrony przeciwpowodziowej lub przeciwpożarowej, z pozostawieniem min. 75% brzegów zbiorników w stanie naturalnym,
 - pozostawienie aż do całkowitego obumarcia charakterystycznych dla lokalnego krajobrazu zadrzewień, szpalerów, grup i pojedynczych wierzb, z obowiązkiem prowadzenia niezbędnych prac pielęgnacyjnych, z dopuszczeniem ogławiania połączonego z czerpaniem pożytków,
 - zakaz prowadzenia działań powodujących trwałe obniżenie zwierciadła wód podziemnych, w szczególności budowy urządzeń drenarskich,
 - projekt posadowienia budynków powinien być dostosowany do panujących warunków gruntowo-wodnych; zakaz tworzenia skarp jako wynik obsypywania ziemią piwnic wyniesionych ponad istniejący poziom terenu,
 - b) zakazy, o których mowa w lit. a nie dotyczą:
 - prac wykonywanych na potrzeby ochrony przyrody,
 - realizacji inwestycji celu publicznego niezbędnych do prawidłowego funkcjonowania obszaru objętego planem,
 - zadań z zakresu obronności kraju w przypadku zagrożenia bezpieczeństwa państwa,
 - likwidowania nagłych zagrożeń bezpieczeństwa powszechnego i prowadzenia akcji ratowniczych,
 - c) w odniesieniu do przepisów wykonawczych prawa ochrony środowiska w zakresie **dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku** dla terenów obowiązują przepisy przewidziane dla terenów mieszkaniowo-usługowych;
- 8) **ochronę dziedzictwa kulturowego** według ustaleń ogólnych §26 i §27;
- 9) inne **ograniczenia dla zagospodarowania terenu wynikające z przepisów odrębnych:**
- a) **prawo wodne:** obszar potencjalnego zagrożenia powodzią,
 - b) **ustawa o cmentarzach i chowaniu zmarłych:** obowiązują ustalenia przepisów wykonawczych w zakresie przewidzianym dla terenów położonych w strefie 150 m od granic cmentarza;
- 10) **obsługę komunikacyjną terenów i zasady bilansowania miejsc parkingowych:**

- a) obsługa komunikacyjna z projektowanych dróg publicznych dojazdowych oraz za pośrednictwem dróg wyznaczonych w ramach procedury scaleń, z uwzględnieniem ustaleń §43 i §44,
 - b) wyklucza się indywidualne zjazdy na drogi zbiorcze i drogę główną ruchu przyspieszonego,
 - c) ilość miejsc parkingowych wg §42;
- 11) **rozbudowę infrastruktury technicznej** według ustaleń ogólnych §46-51, przy czym: zakazuje się zabudowy terenów do czasu wyprzedzającego wyposażenia terenów w gminną sieć wodociagową i kanalizacyjną oraz do czasu wydzielenia dróg publicznych obsługujących te tereny;
- 12) **usuwanie odpadów komunalnych** według ustaleń ogólnych §52;
- 13) **odprowadzenie i zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych** według ustaleń ogólnych §53;
- 14) **stawkę procentową - 30%.**

§ 61. Dla terenów oznaczonych symbolami **MN1, MN2, MN3, MN4, MN5, MN6, MN7** plan ustala:

- 1) **przeznaczenie podstawowe** - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna o średniej intensywności w układzie wolnostojącym lub bliźniaczym;
- 2) **przeznaczenie uzupełniające:**
 - a) usługi podstawowe nieuciążliwe w formie wbudowanej w zabudowę mieszkaniową,
 - b) drobna wytwórczość w formie wbudowanej w zabudowę mieszkaniową;
- 3) warunki dla przeznaczenia innego niż podstawowe:
 - a) dopuszcza się zachowanie istniejących w dniu uchwalenia planu obiektów o przeznaczeniu innym niż podstawowe i uzupełniające, w przypadku gdy ewentualne negatywne skutki prowadzonej działalności ograniczają się do granic działki własnej,
 - b) zakazuje się rozbudowy istniejących obiektów o przeznaczeniu innym niż podstawowe i uzupełniające,
 - c) pod funkcje uzupełniające wymienione w pkt 2 nie można przeznaczyć więcej niż 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego; usługi podstawowe należy lokalizować od strony dróg publicznych;
- 4) dla terenów **MN1, MN2** oraz fragmentów terenów **MN3, MN4, MN5, MN6 i MN7**, zgodnie z rysunkiem planu, położonych w granicach obszaru **wymagającego rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej** - obowiązują odpowiednio ustalenia §54 i §55;
- 5) **wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni o charakterze publicznym:**
 - a) zakaz umieszczania reklam na dachach, elewacjach i ogrodzeniach od strony przestrzeni o charakterze publicznym, wyjątek stanowią reklamy dla zabudowy z usługami, gdzie dopuszcza się umieszczenie reklamy wolnostojącej lub reklamy na elewacji budynku od strony przestrzeni o charakterze publicznym w formie szyldu lub neonu, przy czym:
 - reklama może dotyczyć wyłącznie działalności prowadzonej na terenie działki budowlanej,
 - reklama wolnostojąca nie może wysokością przewyższać zabudowy działki budowlanej,
 - b) zakaz umieszczania reklam niezwiązanych z działalnością prowadzoną na terenie,

- c) w przypadku realizacji lub adaptacji części budynku mieszkalnego na usługi lub drobną wytwórczość, zabrania się urządzania miejsca do składowania produktów i urządzeń związanych z tą działalnością w pasie pomiędzy ogrodzeniem od strony drogi publicznej a frontem budynku; zakaz nie dotyczy sezonowo organizowanych ogródków z miejscami do siedzenia i konsumpcji;
- 6) **parametry i wskaźniki zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**
- a) maksymalny wskaźnik zabudowy terenu - 0,25,
 - b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,45,
 - c) maksymalna wysokość zabudowy - 9 m,
 - d) dach stromy,
 - e) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej - 60% działki budowlanej;
- 7) **warunki podziału nieruchomości i parametry działki budowlanej:**
- a) minimalna wielkość działki budowlanej:
 - dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej - 800 m²,
 - dla zabudowy jednorodzinnej w układzie bliźniaczym (jeden segment) - 700 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki budowlanej:
 - dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej - 20 m z tolerancją 10%,
 - dla zabudowy jednorodzinnej w układzie bliźniaczym (jeden segment) - 20 m z tolerancją 20%;
- 8) **ochronę środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**
- a) dla działek budowlanych położonych w granicach WOChK - według ustaleń ogólnych §19 ust. 2, §20 ust. 2 pkt 1-2 oraz §22,
 - b) dla pozostałych działek według ustaleń ogólnych §19 ust. 2, §21 i §22,
 - c) w odniesieniu do przepisów wykonawczych prawa ochrony środowiska w zakresie **dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku** dla terenów obowiązują przepisy przewidziane dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 9) **ochronę dziedzictwa kulturowego:**
- a) według ustaleń ogólnych §26 i §27,
 - b) dla działek położonych w granicach stanowisk archeologicznych z terenów MN3, MN4, MN5, MN7 - według ustaleń ogólnych §25 ust. 2;
- 10) **inne ograniczenia dla zagospodarowania terenu wynikające z przepisów odrębnych:**
- a) **prawo wodne:** obszar potencjalnego zagrożenia powodzią,
 - b) **ustawa o cmentarzach i chowaniu zmarłych:** dla działek budowlanych położonych w strefie 150 m od granic cmentarza - teren MN7 oraz częściowo MN2 i MN6 - dopuszcza się zabudowę mieszkaniową gdy istnieje możliwość podłączenia do gminnej sieci wodociągowej;
- 11) **obsługę komunikacyjną terenów i zasady bilansowania miejsc parkingowych:**
- a) obsługa komunikacyjna z istniejących i projektowanych dróg publicznych oraz za pośrednictwem dróg wewnętrznych, z uwzględnieniem ustaleń §43 i §44,
 - b) wymagania w stosunku do dróg wewnętrznych zgodnie z ustaleniami ogólnymi §13,
 - c) ilość miejsc parkingowych wg §42;
- 12) **rozbudowę infrastruktury technicznej** według ustaleń ogólnych §46-51;
- 13) **usuwanie odpadów komunalnych** według ustaleń ogólnych §52;
- 14) **odprowadzenie i zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych** według ustaleń ogólnych §53;
- 15) **stawkę procentową - 1%.**

§ 62. Dla terenów oznaczonych symbolami MN8, MN9, MN10, MN11, MN12, MN13 plan ustala:

- 1) **przeznaczenie podstawowe** - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna o małej intensywności w układzie wolnostojącym lub bliźniaczym;
- 2) **przeznaczenie uzupełniające** - usługi podstawowe nieuciążliwe w formie wbudowanej w zabudowę mieszkaniową;
- 3) warunki dla przeznaczenia innego niż podstawowe - pod usługi wymienione w pkt 2 nie można przeznaczyć więcej niż 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego; usługi należy lokalizować od strony dróg publicznych;
- 4) **wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni o charakterze publicznym:**
 - a) zakaz umieszczania reklam na dachach, elewacjach i ogrodzeniach od strony przestrzeni o charakterze publicznym, wyjątek stanowią reklamy dla zabudowy z usługami, gdzie dopuszcza się umieszczenie reklamy wolnostojącej lub reklamy na elewacji budynku od strony przestrzeni o charakterze publicznym w formie szyldu lub neonu, przy czym:
 - reklama może dotyczyć wyłącznie działalności prowadzonej na terenie działki budowlanej,
 - reklama wolnostojąca nie może wysokością przewyższać zabudowy działki budowlanej,
 - b) zakaz umieszczania reklam niezwiązanych z działalnością prowadzoną na terenie,
 - c) w przypadku realizacji lub adaptacji części budynku mieszkalnego na usługi, zabrania się urządzania miejsca do składowania produktów i urządzeń związanych z tą działalnością w pasie pomiędzy ogrodzeniem od strony drogi publicznej a frontem budynku; zakaz nie dotyczy sezonowo organizowanych ogródków z miejscami do siedzenia i konsumpcji;
- 5) **parametry i wskaźniki zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**
 - a) maksymalny wskaźnik zabudowy terenu - 0,20,
 - b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,35,
 - c) maksymalna wysokość zabudowy - 9 m,
 - d) dach stromy,
 - e) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej - 70% działki budowlanej;
- 6) **warunki podziału nieruchomości i parametry działki budowlanej:**
 - a) minimalna wielkość działki budowlanej:
 - dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej - 1200 m²,
 - dla zabudowy jednorodzinnej w układzie bliźniaczym (jeden segment) - 1000 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki budowlanej:
 - dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej - 25 m z tolerancją 10%,
 - dla zabudowy jednorodzinnej w układzie bliźniaczym (jeden segment) - 25 m z tolerancją 20%,
 - c) dla działek z terenu MN13 **wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości** w rozumieniu ustawy o gospodarce nieruchomościami:
 - minimalna wielkość działki budowlanej po scaleniu dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej - 1200 m²,
 - minimalna wielkość działki budowlanej po scaleniu dla zabudowy jednorodzinnej w układzie bliźniaczym (jeden segment) - 1000 m²,
 - dopuszcza się mniejsze działki budowlane, przy czym ilość takich działek nie może stanowić więcej niż 30% łącznej ilości działek po scaleniu i podziale oraz

- powierzchnia takiej działki musi stanowić przynajmniej 95% minimalnej powierzchni działki budowlanej ustalonej planem dla terenu,
- minimalna szerokość frontu działki budowlanej dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej - 25 m,
 - minimalna szerokość frontu działki budowlanej dla zabudowy jednorodzinnej w układzie bliźniaczym (jeden segment) - 25 m,
 - kąt usytuowania działek w stosunku do osi drogi - 90° z tolerancją 10°,
 - w przypadku wydzielania dróg obowiązują przepisy o drogach publicznych;
- 7) **ochronę środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**
- a) dla działek budowlanych położonych w granicach WOChK - obowiązują ustalenia ogólne §19 ust. 2, §20 ust. 2 pkt 1-2 oraz §22, a ponadto w ramach czynnej ochrony ekosystemów, zagospodarowanie działki powinno uwzględniać:
 - konieczność zachowania i ochrony istniejących zagłębień terenu ze stale lub okresowo stagnującą wodą wraz z pasmem roślinności okalającej,
 - zakaz naruszania naturalnego charakteru cieków i zbiorników wodnych, z wyjątkiem prac koniecznych ze względu na potrzeby wzrostu retencji wodnej, ochrony przeciwpowodziowej lub przeciwpożarowej, z pozostawieniem min. 75% brzegów zbiorników w stanie naturalnym,
 - pozostawienie aż do całkowitego obumarcia charakterystycznych dla lokalnego krajobrazu zadrzewień, szpalerów, grup i pojedynczych wierzb, z obowiązkiem prowadzenia niezbędnych prac pielęgnacyjnych, z dopuszczeniem ogławiania połączonego z czerpaniem pożytków,
 - zakaz prowadzenia działań powodujących trwałe obniżenie zwierciadła wód podziemnych, w szczególności budowy urządzeń drenarskich,
 - projekt posadowienia budynków powinien być dostosowany do panujących warunków gruntowo-wodnych; zakaz tworzenia skarp jako wynik obsypywania ziemią piwnic wyniesionych ponad istniejący poziom terenu,
 - b) zakazy, o których mowa w lit. a nie dotyczą:
 - prac wykonywanych na potrzeby ochrony przyrody,
 - realizacji inwestycji celu publicznego niezbędnych do prawidłowego funkcjonowania obszaru objętego planem,
 - zadań z zakresu obronności kraju w przypadku zagrożenia bezpieczeństwa państwa,
 - likwidowania nagłych zagrożeń bezpieczeństwa powszechnego i prowadzenia akcji ratowniczych,
 - c) dla pozostałych działek według ustaleń ogólnych §19 ust. 2, §21 i §22,
 - d) w odniesieniu do przepisów wykonawczych prawa ochrony środowiska w zakresie **dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku** dla terenów obowiązują przepisy przewidziane dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 8) **ochronę dziedzictwa kulturowego:**
- a) według ustaleń ogólnych §26 i §27,
 - b) dla działek położonych w granicach stanowisk archeologicznych z terenów **MN8, MN9, MN10** - według ustaleń ogólnych §25 ust. 2;
- 9) **inne ograniczenia dla zagospodarowania terenu wynikające z przepisów odrębnych:**
- a) **prawo wodne:** obszar potencjalnego zagrożenia powodzią,
 - b) **ustawa o cmentarzach i chowaniu zmarłych:** dla działek budowlanych położonych w strefie 150 m od granic cmentarza - część terenu **MN13** - dopuszcza się zabudowę mieszkaniową gdy istnieje możliwość podłączenia do gminnej sieci wodociągowej;

- 10) **obsługę komunikacyjną terenów i zasady bilansowania miejsc parkingowych:**
 - a) obsługa komunikacyjna z istniejących i projektowanych dróg publicznych oraz za pośrednictwem dróg wewnętrznych z uwzględnieniem ustaleń §43 i §44,
 - b) wymagania w stosunku do dróg wewnętrznych zgodnie z ustaleniami ogólnymi §13,
 - c) ilość miejsc parkingowych wg §42;
- 11) **rozbudowę infrastruktury technicznej** według ustaleń ogólnych §46-51;
- 12) **usuwanie odpadów komunalnych** według ustaleń ogólnych §52;
- 13) **odprowadzenie i zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych** według ustaleń ogólnych §53;
- 14) **stawkę procentową - 30%.**

§ 63. Dla terenów oznaczonych symbolami MN14, MN15 plan ustala:

- 1) **przeznaczenie podstawowe** - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna o małej intensywności w układzie wolnostojącym lub bliźniaczym;
- 2) **przeznaczenie uzupełniające** - usługi podstawowe nieuciążliwe w formie wbudowanej w zabudowę mieszkaniową;
- 3) **warunki dla przeznaczenia innego niż podstawowe** - pod usługi wymienione w pkt 2 nie można przeznaczyć więcej niż 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego; usługi należy lokalizować od strony dróg publicznych;
- 4) **wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni o charakterze publicznym:**
 - a) **zakaz umieszczania reklam na dachach, elewacjach i ogrodzeniach** od strony przestrzeni o charakterze publicznym, wyjątek stanowią reklamy dla zabudowy z usługami, gdzie dopuszcza się umieszczenie reklamy wolnostojącej lub reklamy na elewacji budynku od strony przestrzeni o charakterze publicznym w formie szyldu lub neonu, przy czym:
 - reklama może dotyczyć wyłącznie działalności prowadzonej na terenie działki budowlanej,
 - reklama wolnostojąca nie może wysokością przewyższać zabudowy działki budowlanej,
 - b) **zakaz umieszczania reklam niezwiązanych z działalnością** prowadzoną na terenie,
 - c) **w przypadku realizacji lub adaptacji części budynku mieszkalnego na usługi,** zabrania się urządzania miejsca do składowania produktów i urządzeń związanych z tą działalnością w pasie pomiędzy ogrodzeniem od strony drogi publicznej a frontem budynku; **zakaz nie dotyczy sezonowo organizowanych ogródków z miejscami do siedzenia i konsumpcji;**
- 5) **parametry i wskaźniki zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**
 - a) **maksymalny wskaźnik zabudowy terenu** - 0,20,
 - b) **maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy** - 0,35,
 - c) **maksymalna wysokość zabudowy** - 9 m,
 - d) **dach stromy,**
 - e) **minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej** - 70% działki budowlanej;
- 6) **warunki podziału nieruchomości i parametry działki budowlanej:**
 - a) **tereny wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości** w rozumieniu ustawy o gospodarce nieruchomościami,
 - b) **w ramach procedury scaleń i podziałów należy wydzielić działki budowlane** jak i niezbędny układ dróg,
 - c) **minimalna wielkość działki budowlanej po scaleniu i podziale:**
 - dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej - 1200 m²,

- dla zabudowy jednorodzinnej w układzie bliźniaczym (jeden segment) - 1000 m²,
 - d) dopuszcza się mniejsze działki budowlane, przy czym ilość takich działek nie może stanowić więcej niż 30% łącznej ilości działek po scaleniu i podziale oraz powierzchnia takiej działki musi stanowić przynajmniej 95% minimalnej powierzchni działki budowlanej ustalonej planem dla terenu,
 - e) minimalną szerokość frontu działki budowlanej:
 - dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej - 25 m,
 - dla zabudowy jednorodzinnej w układzie bliźniaczym (jeden segment) - 25 m,
 - f) kąt usytuowania działek w stosunku do osi drogi - 90° z tolerancją 10°,
 - g) w przypadku wydzielania dróg obowiązują przepisy o drogach publicznych;
- 7) **ochronę środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**
- a) tereny położone w granicach WOChK - obowiązują, ustalenia ogólne §19 ust. 2, §20 ust. 2 pkt 1-2 oraz §22, a ponadto w ramach czynnej ochrony ekosystemów, zagospodarowanie działki powinno uwzględniać:
 - konieczność zachowania i ochrony istniejących zagłębień terenu ze stale lub okresowo stagnującą wodą wraz z pasmem roślinności okalającej,
 - zakaz naruszania naturalnego charakteru cieków i zbiorników wodnych, z wyjątkiem prac koniecznych ze względu na potrzeby wzrostu retencji wodnej, ochrony przeciwpowodziowej lub przeciwpożarowej, z pozostawieniem min. 75% brzegów zbiorników w stanie naturalnym,
 - pozostawienie aż do całkowitego obumarcia charakterystycznych dla lokalnego krajobrazu zadrzewień, szpalerów, grup i pojedynczych wierzb, z obowiązkiem prowadzenia niezbędnych prac pielęgnacyjnych, z dopuszczeniem ogławiania połączonego z czerpaniem pożytków,
 - zakaz prowadzenia działań powodujących trwałe obniżenie zwierciadła wód podziemnych, w szczególności budowy urządzeń drenarskich,
 - projekt posadowienia budynków powinien być dostosowany do panujących warunków gruntowo-wodnych; zakaz tworzenia skarp jako wynik obsypywania ziemią piwnic wyniesionych ponad istniejący poziom terenu,
 - b) zakazy, o których mowa w lit. a nie dotyczą:
 - prac wykonywanych na potrzeby ochrony przyrody,
 - realizacji inwestycji celu publicznego niezbędnych do prawidłowego funkcjonowania obszaru objętego planem,
 - zadań z zakresu obronności kraju w przypadku zagrożenia bezpieczeństwa państwa,
 - likwidowania nagłych zagrożeń bezpieczeństwa powszechnego i prowadzenia akcji ratowniczych,
 - c) w odniesieniu do przepisów wykonawczych prawa ochrony środowiska w zakresie **dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku** dla terenów obowiązują przepisy przewidziane dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 8) **ochronę dziedzictwa kulturowego** według ustaleń ogólnych §26 i §27;
- 9) inne **ograniczenia dla zagospodarowania terenu wynikające z przepisów odrębnych:**
- a) **prawo energetyczne:** dla działek, przez które przebiega istniejąca napowietrzna linia średniego napięcia, w pasie technologicznym o standardowej szerokości 12 m (2x6 m od osi linii), rozumianym jako obszar, gdzie mogą być przekroczone wartości pola elektromagnetycznego, określone przez przepisy odrębne dla terenów zabudowy,

wprowadza się następujące ograniczenia dla lokalizacji budynków i zagospodarowania terenu:

- nakaz uzgadniania warunków lokalizacji wszelkich obiektów budowlanych z właścicielem lub zarządcą linii,
 - w bezpośrednim sąsiedztwie pasów technologicznych lokalizacja budowli zawierających materiały niebezpieczne pożarowo wymaga uzgodnienia z właścicielem lub zarządcą linii,
- b) **prawo wodne:** obszar potencjalnego zagrożenia powodzią,
- c) **ustawa o cmentarzach i chowaniu zmarłych:** dla działek budowlanych położonych w strefie 150 m od granic cmentarza – część terenu **MN14** – dopuszcza się zabudowę mieszkaniową gdy istnieje możliwość podłączenia do gminnej sieci wodociągowej;
- 10) **obsługę komunikacyjną terenów i zasady bilansowania miejsc parkingowych:**
- a) obsługa komunikacyjna z istniejących i projektowanych dróg publicznych oraz za pośrednictwem dróg wyznaczonych w ramach procedury scaleń, z uwzględnieniem ustaleń §43 i §44,
 - b) ilość miejsc parkingowych wg §42;
- 11) **rozbudowę infrastruktury technicznej** według ustaleń ogólnych §46-51;
- 12) **usuwanie odpadów komunalnych** według ustaleń ogólnych §52;
- 13) **odprowadzenie i zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych** według ustaleń ogólnych §53;
- 14) **stawkę procentową - 30%.**

§ 64. Dla terenu oznaczonego symbolem **MN16** plan ustala:

- 1) **przeznaczenie podstawowe** - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna ekstensywna w układzie wolnostojącym;
- 2) **wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni o charakterze publicznym** - zakaz umieszczania reklam;
- 3) **parametry i wskaźniki zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**
 - a) maksymalny wskaźnik zabudowy terenu - 0,15,
 - b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,25,
 - c) maksymalna wysokość zabudowy - 9 m,
 - d) dach stromy,
 - e) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej - 75% działki budowlanej;
- 4) **warunki podziału nieruchomości i parametry działki budowlanej** - minimalna powierzchnia działki budowlanej - 1200 m²; docelowo teren ma być podzielony na co najwyżej dwie działki budowlane;
- 5) **ochronę środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**
 - a) teren położony w granicach WOChK - obowiązują ustalenia ogólne §19 ust. 2, §20 ust. 2 pkt 1-2 oraz §22, a ponadto w ramach czynnej ochrony ekosystemów, zagospodarowanie działki powinno uwzględniać:
 - konieczność zachowania i ochrony istniejących zagłębień terenu ze stale lub okresowo stagnującą wodą wraz z pasmem roślinności okalającej,
 - zakaz naruszania naturalnego charakteru cieków i zbiorników wodnych, z wyjątkiem prac koniecznych ze względu na potrzeby wzrostu retencji wodnej, ochrony przeciwpowodziowej lub przeciwpożarowej, z pozostawieniem min. 75% brzegów zbiorników w stanie naturalnym,
 - pozostawienie aż do całkowitego obumarcia charakterystycznych dla lokalnego krajobrazu zadrzewień, szpalerów, grup i pojedynczych wierzb, z obowiązkiem

- prowadzenia niezbędnych prac pielęgnacyjnych, z dopuszczeniem ogławiania połączonego z czerpaniem pożytków,
 - zakaz prowadzenia działań powodujących trwałe obniżenie zwierciadła wód podziemnych, w szczególności budowy urządzeń drenarskich,
 - projekt posadowienia budynków powinien być dostosowany do panujących warunków gruntowo-wodnych; zakaz tworzenia skarp jako wynik obsypywania ziemią piwnic wyniesionych ponad istniejący poziom terenu,
- b) zakazy, o których mowa w lit. a nie dotyczą:
- prac wykonywanych na potrzeby ochrony przyrody,
 - realizacji inwestycji celu publicznego niezbędnych do prawidłowego funkcjonowania obszaru objętego planem,
 - zadań z zakresu obronności kraju w przypadku zagrożenia bezpieczeństwa państwa,
 - likwidowania nagłych zagrożeń bezpieczeństwa powszechnego i prowadzenia akcji ratowniczych,
- c) w odniesieniu do przepisów wykonawczych prawa ochrony środowiska w zakresie **dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku** dla terenu obowiązują przepisy przewidziane dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 6) **ochronę dziedzictwa kulturowego** według ustaleń ogólnych §26 i §27;
- 7) **inne ograniczenia dla zagospodarowania terenu wynikające z przepisów odrębnych: prawo wodne:**
- a) obszar potencjalnego zagrożenia powodzią,
 - b) strefę 20 m od krawędzi zbiorników i cieków wodnych należy traktować jako strefę ochronno-techniczną kanału, w której wprowadza się zakaz wznoszenia obiektów budowlanych lub wykonywania robót ziemnych mogących trwale uniemożliwić ciągłość zbiorników i cieków; jakiegokolwiek prace w obrębie tej strefy wymagają uzgodnienia z właściwym organem;
- 8) **obsługę komunikacyjną terenów i zasady bilansowania miejsc parkingowych:**
- a) obsługa komunikacyjna z drogi **KDL2**,
 - b) ilość miejsc parkingowych wg §42;
- 9) **rozbudowę infrastruktury technicznej** według ustaleń ogólnych §46-51;
- 10) **usuwanie odpadów komunalnych** według ustaleń ogólnych §52;
- 11) **odprowadzenie i zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych** według ustaleń ogólnych §53;
- 12) **stawkę procentową - 30%.**

§ 65. Dla terenu oznaczonego symbolem **RM** plan ustala:

- 1) **przeznaczenie podstawowe** - zabudowa zagrodowa i gospodarstwa agroturystyczne;
- 2) **przeznaczenie uzupełniające** - obsługa ruchu turystycznego;
- 3) warunki dla przeznaczenia innego niż podstawowe:
 - a) agroturystykę należy rozumieć jako funkcję towarzyszącą działalności rolniczej, polegającą w szczególności na świadczeniu usług hotelarskich, organizowaniu imprez turystycznych, świadczeniu usług związanych z rekreacją i wypoczynkiem, a także edukacją,
 - b) dopuszcza się obsługę ruchu turystycznego przy pomocy urządzeń niekubaturowych takich jak ścieżki przyrodnicze, tablice informacyjne, parkingi leśne, miejsca biwakowania itp.,

- c) dopuszcza się zachowanie istniejących w dniu uchwalenia planu obiektów o przeznaczeniu innym niż podstawowe i uzupełniające, o ile zostały zrealizowane zgodnie z przepisami;
- 4) **wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni o charakterze publicznym:**
- a) zakaz umieszczania reklam na dachach, elewacjach i ogrodzeniach od strony przestrzeni o charakterze publicznym, wyjątek stanowią reklamy dla działalności prowadzonej na terenie gospodarstwa, gdzie dopuszcza się umieszczenie reklamy wolnostojącej lub reklamy na elewacji budynku od strony przestrzeni o charakterze publicznym w formie szyldu lub neonu, przy czym:
 - reklama może dotyczyć wyłącznie działalności prowadzonej na terenie działki budowlanej,
 - reklama wolnostojąca nie może wysokością przewyższać zabudowy gospodarstwa,
 - b) zakaz umieszczania reklam niezwiązanych z działalnością prowadzoną na terenie;
- 5) **parametry i wskaźniki zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**
- a) zabudowa jest możliwa tylko w przypadku gdy minimalna powierzchnia gospodarstwa rolnego wynosi przynajmniej 1 ha użytków rolnych położonych w granicach gminy Łomianki, z czego w granicach planu minimum 5 000 m², oraz szerokość działki rozumiana jako długość boku działki przyległa do pasa drogowego projektowanej drogi zbiorczej **KDZ4** wynosi minimum 50 m z tolerancją 10%,
 - b) w zespole zabudowy zagrodowej może być zlokalizowany tylko jeden budynek o funkcji mieszkalnej; dopuszcza się budowę drugiego budynku o funkcji mieszkalnej w przypadku świadczenia usług hotelarskich w ramach gospodarstwa agroturystycznego,
 - c) maksymalny wskaźnik zabudowy terenu gospodarstwa w granicach planu - 0,10, nie więcej jednak niż 500 m²,
 - d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,25,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy - 9 m,
 - f) dach stromy,
 - g) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej - 85% powierzchni terenu gospodarstwa w granicach planu,
 - h) zakaz stosowania nieprzepuszczalnych nawierzchni bitumicznych,
 - i) grodzenie terenu:
 - w obszarze ograniczonym nieprzekraczalnymi liniami zabudowy - w formie żywopłotu z dopuszczeniem ażurowych ogrodzeń z siatki bez podmurówki,
 - na pozostałym obszarze wyłącznie w formie żywopłotu,
 - j) minimalna odległość zabudowy zagrodowej:
 - od terenów zabudowy mieszkaniowej - 50 m,
 - od linii rozgraniczających dróg publicznych - 10 m;
- 6) **warunki podziału nieruchomości:**
- a) minimalna powierzchnia działki przeznaczonej pod zabudowę zagrodową - 5 000 m²,
 - b) minimalna szerokość działki przeznaczonej pod zabudowę zagrodową rozumiana jako długość boku działki przyległa do pasa drogowego projektowanej drogi zbiorczej **KDZ4** - 50 m z tolerancją 10%;
- 7) **ochronę środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**
- a) teren położony w granicach WOChK - obowiązują ustalenia ogólne §19 ust. 2, §20 ust. 2 pkt 1-2 oraz §22, a ponadto w ramach czynnej ochrony ekosystemów, zagospodarowanie działki powinno uwzględniać:

- konieczność zachowania i ochrony istniejących zagłębień terenu ze stale lub okresowo stagnującą wodą wraz z pasmem roślinności okalającej,
 - zakaz naruszania naturalnego charakteru cieków i zbiorników wodnych, z wyjątkiem prac koniecznych ze względu na potrzeby wzrostu retencji wodnej, ochrony przeciwpowodziowej lub przeciwpożarowej, z pozostawieniem min. 75% brzegów zbiorników w stanie naturalnym,
 - pozostawienie aż do całkowitego obumarcia charakterystycznych dla lokalnego krajobrazu zadrzewień, szpalerów, grup i pojedynczych wierzb, z obowiązkiem prowadzenia niezbędnych prac pielęgnacyjnych, z dopuszczeniem ogławiania połączonego z czerpaniem pożytków,
 - zakaz prowadzenia działań powodujących trwałe obniżenie zwierciadła wód podziemnych, w szczególności budowy urządzeń drenarskich,
 - projekt posadowienia budynków powinien być dostosowany do panujących warunków gruntowo-wodnych; zakaz tworzenia skarp jako wynik obsypywania ziemią piwnic wyniesionych ponad istniejący poziom terenu,
- b) zakazy, o których mowa w lit. a nie dotyczą:
- prac wykonywanych na potrzeby ochrony przyrody,
 - realizacji inwestycji celu publicznego niezbędnych do prawidłowego funkcjonowania obszaru objętego planem,
 - zadań z zakresu obronności kraju w przypadku zagrożenia bezpieczeństwa państwa,
 - likwidowania nagłych zagrożeń bezpieczeństwa powszechnego i prowadzenia akcji ratowniczych,
- c) w celu zwiększania istniejącego stopnia pokrycia terenów drzewostanami, w szczególności na terenach gdzie z przyrodniczego i ekonomicznego punktu widzenia jest to możliwe, plan dopuszcza zwiększanie istniejącego stopnia pokrycia terenów drzewostanami przez możliwość wprowadzania zadrzewień śródpolnych na użytkach rolnych klasy V i VI,
- d) w odniesieniu do przepisów wykonawczych prawa ochrony środowiska w zakresie **dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku** dla terenu obowiązują przepisy przewidziane dla terenów zabudowy zagrodowej;
- 8) **ochronę dziedzictwa kulturowego:**
- a) według ustaleń ogólnych §26 i §27,
 - b) dla działek położonych w granicach stanowisk archeologicznych - według ustaleń ogólnych §25 ust. 2;
- 9) **inne ograniczenia dla zagospodarowania terenu wynikające z przepisów odrębnych: prawo wodne:** obszar potencjalnego zagrożenia powodzią;
- 10) **obsługę komunikacyjną terenów i zasady bilansowania miejsc parkingowych:**
- a) obsługa komunikacyjna z drogi **KDZ4**, z uwzględnieniem ustaleń szczegółowych dla drogi,
 - b) wymagania w stosunku do dróg wewnętrznych zgodnie z ustaleniami ogólnymi §13,
 - c) ilość miejsc parkingowych wg §42;
- 11) **rozbudowę infrastruktury technicznej** według ustaleń ogólnych §46-51;
- 12) **usuwanie odpadów komunalnych** według ustaleń ogólnych §52;
- 13) **odprowadzenie i zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych** według ustaleń ogólnych §53;
- 14) **stawkę procentową - 1%.**

§ 66. Dla terenu oznaczonego symbolem **ZN** plan ustala:

- 1) **przeznaczenie podstawowe** - forma ochrony przyrody - rezerwat Jezioro Kiełpińskie;
- 2) **przeznaczenie uzupełniające** - tereny rolnicze;
- 3) **ochronę środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego** - zgodnie z przepisami odrębnymi, wszelkie zmiany zagospodarowania terenu za zgodą właściwego organu;
- 4) **zasady zagospodarowania terenu:**
 - a) zakaz zabudowy,
 - b) zakaz grodzenia terenu,
 - c) zakaz ustawiania reklam;
- 5) **ochronę dziedzictwa kulturowego** - dla działek położonych w granicach stanowisk archeologicznych obowiązują ustalenia §25 ust. 2;
- 6) **stawkę procentową - 1%.**

§ 67. Dla terenu oznaczonego symbolem **Zi** plan ustala:

- 1) **przeznaczenie podstawowe** - tereny zieleni izolacyjnej;
- 2) **przeznaczenie uzupełniające** - obsługa ruchu rekreacyjnego i turystycznego przy pomocy urządzeń niekubaturowych takich jak: ścieżki przyrodnicze, ścieżki rowerowe, trasy do jazdy konnej, ciągi piesze, tablice informacyjne, parkingi sezonowe, itp.;
- 3) warunki dla przeznaczenia innego niż podstawowe - dopuszcza się zachowanie istniejących w dniu uchwalenia planu obiektów o przeznaczeniu innym niż podstawowe i uzupełniające, o ile zostały zrealizowane zgodnie z przepisami;
- 4) **wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni o charakterze publicznym** - zakaz umieszczania reklam;
- 5) **zasady zagospodarowania terenu:**
 - a) zakaz zabudowy,
 - b) zakaz grodzenia terenu,
 - c) nakaz kształtowania wielowarstwowych układów roślinnych z udziałem drzew, służących izolacji terenów tras komunikacyjnych od terenów zabudowy,
 - d) dopuszcza się realizację zbiorników i urządzeń do podczyszczania i przetrzymywania ścieków deszczowych z sąsiednich terenów komunikacji publicznej,
 - e) dopuszcza się organizowanie publicznych, stałych lub czasowych, miejsc do ustawiania pojemników służących zbiórce i segregacji odpadów komunalnych,
 - f) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej - 85%;
- 6) **ochronę środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**
 - a) dla fragmentu terenu położonego w granicach WOChK - obowiązują ustalenia ogólne §19 ust. 2, §20 ust. 2 pkt 1-2 oraz §22, a ponadto w ramach czynnej ochrony ekosystemów, lądowych i wodnych zagospodarowanie terenu powinno uwzględniać:
 - konieczność zachowania i ochrony istniejących zagłębień terenu ze stale lub okresowo stagnującą wodą wraz z pasmem roślinności okalającej,
 - zakaz naruszania naturalnego charakteru cieków i zbiorników wodnych, z wyjątkiem prac koniecznych ze względu na potrzeby wzrostu retencji wodnej, ochrony przeciwpowodziowej lub przeciwpożarowej, z pozostawieniem min. 75% brzegów zbiorników w stanie naturalnym,
 - pozostawienie aż do całkowitego obumarcia charakterystycznych dla lokalnego krajobrazu zadrzewień, szpalerów, grup i pojedynczych drzew, w szczególności gatunku wierzba, z obowiązkiem prowadzenia niezbędnych prac pielęgnacyjnych, z dopuszczeniem ogławiania połączonego z czerpaniem pożytków,
 - zakaz prowadzenia działań powodujących trwałe obniżenie zwierciadła wód podziemnych,

- b) zakazy, o których mowa w lit. a nie dotyczą:
 - prac wykonywanych na potrzeby ochrony przyrody,
 - realizacji inwestycji celu publicznego niezbędnych do prawidłowego funkcjonowania obszaru objętego planem,
 - realizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym,
 - zadań z zakresu obronności kraju w przypadku zagrożenia bezpieczeństwa państwa,
 - likwidowania nagłych zagrożeń bezpieczeństwa powszechnego i prowadzenia akcji ratowniczych,
- c) dla pozostałej części terenu - według ustaleń ogólnych §19 ust. 2, §21 i §22;
- 7) **ochronę dziedzictwa kulturowego:**
 - a) według ustaleń ogólnych §26 i §27,
 - b) dla działek położonych w granicach stanowisk archeologicznych - obowiązują ponadto ustalenia §25 ust. 2-3;
- 8) **rozbudowę infrastruktury technicznej** - dopuszcza się realizację urządzeń i sieci niezbędnych do funkcjonowania obszaru objętego planem;
- 9) stawkę procentową - **1%**.

§ 68. Dla terenów oznaczonych symbolami **ZC1, ZC2** plan ustala:

- 1) **przeznaczenie podstawowe** - istniejące cmentarze;
- 2) **wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni o charakterze publicznym:**
 - a) zakaz umieszczania reklam na dachach, ogrodzeniach i elewacjach od strony przestrzeni o charakterze publicznym,
 - b) zakaz nie dotyczy tablic informacyjnych związanych z funkcjonowaniem obiektu;
- 3) **parametry i wskaźniki zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**
 - a) wyznacza się części grzebalne i niegrzebalne cmentarzy przy pomocy linii rozgraniczających tereny o różnym zagospodarowaniu, oznaczone na rysunku planu odpowiednio:
 - ZC1g - część grzebalna terenu cmentarza ZC1,
 - ZC1ng - część niegrzebalna terenu cmentarza ZC1,
 - ZC2g - część grzebalna terenu cmentarza ZC2,
 - ZC2ng - część niegrzebalna terenu cmentarza ZC2,
 - b) grzebanie zmarłych wyłącznie w części grzebalnej,
 - c) na terenie **ZC2** dopuszcza się budowę domu przedpogrzebowego lub kaplicy ewentualnie budynku gospodarczego niezbędnego do prowadzenia prac porządkowych i konserwacji zieleni:
 - maksymalna wysokość obiektów kubaturowych - 12 m; dopuszcza się dominanty plastyczne w kubaturze budynku domu przedpogrzebowego lub kaplicy o przewyższeniu do 20% wysokości dopuszczzonej,
 - nie obowiązują ograniczenia co do kształtu dachu; kolor pokrycia nie powinien prowadzić do nadmiernej ekspozycji budynku w krajobrazie,
 - zespół obiektów budowlanych powinien być zharmonizowany pod względem kolorystycznym, zastosowanych materiałów budowlanych i detalu architektonicznego,
 - d) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej:
 - dla terenu **ZC2** - 30 % terenu,
 - dla terenu **ZC1** - według stanu istniejącego z tolerancją 5%,

- e) ze względu na parametry podłoża i istniejące warunki wodne, dopuszcza się nadsypanie terenu cmentarza **ZC2** warstwą ziemi o grubości do 70 cm;
- 4) **ochronę środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**
 - a) dla północnej części terenu **ZC2** położonej w granicach WOChK - według ustaleń ogólnych §19 ust. 2, §20 ust. 2 pkt 1-2 oraz §22,
 - b) dla pozostałych terenów - **ZC1** oraz częściowo **ZC2** - według ustaleń ogólnych §19 ust. 2, §21 ust. 1 pkt 3-4, §21 ust. 2;
- 5) **ochronę dziedzictwa kulturowego:**
 - a) według ustaleń ogólnych §26 i §27,
 - b) dla działek położonych w granicach stanowisk archeologicznych na terenie **ZC2** obowiązują ponadto ustalenia §25 ust. 2,
 - c) dla terenu **ZC1** wpisanego do rejestru zabytków obowiązują ustalenia §24;
- 6) **inne ograniczenia dla zagospodarowania terenu wynikające z przepisów odrębnych:**
 - a) **ustawa o cmentarzach i chowaniu zmarłych:** dla terenu **ZC1** obowiązują ustalenia przepisów wykonawczych w sprawie określenia, jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarze,
 - b) **prawo energetyczne:** dla działek, przez które przebiega istniejąca napowietrzna linia średniego napięcia wskazana na rysunku planu, w pasie technologicznym o standardowej szerokości 12 m (2x6 m od osi linii), wprowadza się nakaz uzgadniania warunków lokalizacji wszelkich obiektów budowlanych z właścicielem lub zarządcą linii,
 - c) **prawo wodne:** obszar potencjalnego zagrożenia powodzią;
- 7) **obsługę komunikacyjną terenów i zasady bilansowania miejsc parkingowych:**
 - a) obsługa komunikacyjna z istniejących dróg publicznych,
 - b) ilość miejsc parkingowych wg §42,
 - c) potrzeby parkingowe w oparciu o tereny parkingów publicznych **KS1, KS2;** nie obowiązuje zasada konieczności bilansowania potrzeb parkingowych na terenie własnym;
- 8) **rozbudowę infrastruktury technicznej** według ustaleń ogólnych §46-50, a ponadto teren cmentarza **ZC1** należy wyposażać:
 - a) w toaletę publiczną podłączoną do gminnej sieci kanalizacyjnej,
 - b) wodociąg, sieć kranów i hydrant do celów ppoż.,
 - c) oświetlenie części niegrzebalnej i głównej alei;
- 9) **usuwanie odpadów komunalnych** według ustaleń ogólnych §52;
- 10) **odprowadzenie i zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych** według ustaleń ogólnych §53;
- 11) **stawkę procentową - 1%.**

§ 69. Dla terenu oznaczonego symbolem **KDGP** plan ustala:

- 1) **przeznaczenie podstawowe** - projektowana droga wojewódzka klasy drogi głównej ruchu przyspieszonego;
- 2) **parametry techniczne i zasady zagospodarowania pasa drogowego:**
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających - zmienna 40-50 m, według rysunku planu,
 - b) przekrój poprzeczny - dwujezdniowa z dwoma pasami ruchu w każdą stronę, przedzielona pasem o szerokości 2-5 m, oraz w zależności od potrzeb ze ścieżkami rowerowymi i drogami serwisowymi obsługującymi ruch lokalny,
 - c) przekrój drogowy, tj. jezdnie z pobocznymi i rowami odwadniającymi, w sąsiedztwie terenów zabudowanych dopuszcza się przekrój uliczny,

- d) dopuszcza się zastosowanie sygnalizacji świetlnej na skrzyżowaniu z drogami poprzecznymi,
 - e) nakaz wprowadzenia wysokiej i średniej zieleni izolacyjnej w celu ograniczenia rozprzestrzeniania się zanieczyszczeń komunikacyjnych, a w sąsiedztwie istniejącej i projektowanej zabudowy także ekranów akustycznych,
 - f) w miejscach kolizji projektowanej drogi z istniejącymi sieciami: gazową, wodociagową, elektroenergetyczną i telekomunikacyjną, należy je przebudować lub stosownie zabezpieczyć - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - g) miejsca kolizji projektowanej drogi z ciekami i rowami, należy przebudować w sposób zapewniający ochronę istniejącego starorzecza oraz swobodny przepływ wody z zachowaniem przynajmniej istniejącego reżimu przepływów w sieci hydrograficznej; zastosowane rozwiązania techniczne budowli drogowych powinny być dostosowane parametrami i rzędnymi posadowienia do innych budowli na rowie i uzgodnione z właściwym organem;
- 3) **warunki dostępności** - dostępność ograniczona do skrzyżowania z ciągiem dróg **KDZ2, KDZ3, KDZ4, KDZ5;**
- 4) **wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni o charakterze publicznym:**
- a) plan nakłada na inwestorów i zarządcę drogi obowiązek starannego i estetycznego urządzenia terenu, a na fragmencie położonym w granicach WOChK ograniczenie towarzyszącej drodze infrastruktury do niezbędnej, tj. znaków drogowych oraz ewentualnego oświetlenia,
 - b) obowiązują ustalenia §28 i §29;
- 5) **ochronę środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego:**
- a) dla części drogi położonej w granicach WOChK - według ustaleń ogólnych §19 ust. 2, §20 ust. 2 pkt 1-2 oraz §22,
 - b) dla pozostałej części drogi - według ustaleń ogólnych §19 ust. 2, §21 i §22,
 - c) inwestycja powinna być realizowana przy zastosowaniu wszelkich najlepszych dostępnych technik służących ochronie środowiska, zdrowia ludzi i ochronie krajobrazu;
- 6) **urządzenia ochrony przed nadmiernym hałasem** i nasadzenia izolacyjne należy tak zaprojektować, a w trakcie eksploatacji drogi tak modernizować, aby uciążliwość drogi, rozumiana jako przekroczenie norm przewidzianych przepisami odrębnymi, zamykała się w granicach pasa drogowego lub obszaru do którego zarządca drogi ma tytuł prawny;
- 7) **odwodnienie terenu:** z uwagi na brak naturalnej izolacji przed zanieczyszczeniami i płytkie występowanie wód gruntowych, ustala się zasady systemu odwodnienia i odprowadzania spływów opadowych:
- a) stosowane rozwiązania techniczne w zakresie odwodnienia nie mogą wpływać negatywnie na zmianę jakości oraz ilości wód w użytkowych poziomach wodonośnych i powinny uniemożliwiać przenikanie substancji niebezpiecznych, które mogłyby zagrozić środowisku w sytuacjach wywołanych wypadkami pojazdów,
 - b) dopuszcza się rowy trawiaste tam, gdzie nie ma potwierdzonego specjalistycznymi badaniami bezpośredniego zagrożenia przenikaniem zanieczyszczeń do wód podziemnych,
 - c) dopuszcza się, w dostosowaniu do potrzeb, kanalizację deszczową;
- 8) **odprowadzenie i zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych** według ustaleń ogólnych §53;

- 9) **tymczasowe formy zagospodarowania terenu** - do czasu realizacji drogi dopuszcza się:
- a) realizację ul. Cienistej jako ciągu drogowego złożonego z terenów: **KDD2, KDD3, KDD4,**
 - b) realizację ciągu drogowego na przedłużeniu ul. Chopina złożonego z terenów: **KDD5, KDD6, KDD7;**
- 10) stawkę procentową - **1%**.

§ 70. Dla terenu oznaczonego symbolem **KDZ1** plan ustala:

- 1) **przeznaczenie podstawowe** - istniejąca droga publiczna klasy zbiorczej do przebudowy - ul. Armii Poznań;
- 2) **parametry techniczne i zasady zagospodarowania pasa drogowego:**
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających - zmienna 12-20 m; w granicach planu 6-12 m, według rysunku planu,
 - b) przekrój poprzeczny - jednojezdniowa,
 - c) dopuszcza się budowę ścieżki rowerowej w granicach planu,
 - d) maksymalna ochrona istniejących zadrzewień; docelowa rekonstrukcja obustronnej alei drzew,
 - e) miejsca kolizji projektowanej drogi z ciekami i rowami, należy przebudować w sposób zapewniający ochronę istniejącego starorzecza oraz swobodny przepływ wody z zachowaniem przynajmniej istniejącego reżimu przepływów w sieci hydrograficznej; zastosowane rozwiązania techniczne budowli drogowych powinny być dostosowane parametrami i rzędnymi posadowienia do innych budowli na rowie i uzgodnione z właściwym organem;
- 3) **warunki dostępności:**
 - a) dostępność w granicach planu ograniczona do skrzyżowania z następującymi drogami: **KDZ2, KDZ5, KDD4, KDD7,**
 - b) zachowuje się istniejące zjazdy na działki zrealizowane zgodnie z przepisami,
 - c) dopuszcza się trzy zjazdy na teren **US/UT3;**
- 4) **wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni o charakterze publicznym** - obowiązują ustalenia §28 i §29;
- 5) **ochronę środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego:**
 - a) dla części drogi położonej w granicach WOChK - według ustaleń ogólnych §19 ust. 2, §20 ust. 2 pkt 1-2 oraz §22,
 - b) dla pozostałej części drogi - według ustaleń ogólnych §19 ust. 2, §21 i §22;
- 6) **odprowadzenie i zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych** według ustaleń ogólnych §53;
- 7) stawkę procentową - **1%**.

§ 71. Dla terenów oznaczonych symbolami **KDZ2, KDZ3** plan ustala:

- 1) **przeznaczenie podstawowe** - istniejąca droga powiatowa nr 2420 W klasy zbiorczej - ul. Rolnicza;
- 2) **parametry techniczne i zasady zagospodarowania pasa drogowego:**
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających - zmienna 10-20 m; w granicach planu 5-9 m, według rysunku planu,
 - b) przekrój poprzeczny - jednojezdniowa z dwoma pasami ruchu, dwukierunkowa;
- 3) **warunki dostępności:**
 - a) powiązania z drogami gminnymi w granicach planu ograniczone do wyznaczonych skrzyżowań według rysunku planu: **KDZ1, KDL3, KDD1, KX,**
 - b) zachowuje się istniejące zjazdy na działki zrealizowane zgodnie z przepisami;

- 4) **wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni o charakterze publicznym** - obowiązują ustalenia §28 i §29;
- 5) **ochronę środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego** według ustaleń ogólnych §19 ust. 2, §21 i §22;
- 6) **odprowadzenie i zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych** według ustaleń ogólnych §53;
- 7) **stawkę procentową - 1%.**

§ 72. Dla terenów oznaczonych symbolami **KDZ4, KDZ5** plan ustala:

- 1) **przeznaczenie podstawowe** - projektowana droga publiczna klasy zbiorczej - ul. Kościelna Droga;
- 2) **parametry techniczne i zasady zagospodarowania pasa drogowego:**
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających - 20 m,
 - b) przekrój poprzeczny – jednojezdniowa, ze ścieżkami rowerowymi lub ciągami pieszo-rowerowymi lub drogami serwisowymi w granicach planu,
 - c) maksymalna ochrona zachowanych zadrzewień wierzbowych; docelowo kształtowanie obustronnej alei drzew;
- 3) **warunki dostępności:**
 - a) dostępność do drogi po południowej stronie ograniczona do skrzyżowania z następującymi drogami: **KDZ1, KDL1, KDL2, KDL3, KDD11, KDD12, KDD13, KDD14, KDD16,**
 - b) dostępność od drogi po północnej stronie drogi w miejscach wskazanych na rysunku planu; dopuszcza się większą liczbę zjazdów z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 4) **wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni o charakterze publicznym** - obowiązują ustalenia §28 i §29;
- 5) **ochronę środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego:**
 - a) dla części drogi położonej w granicach WOChK - według ustaleń ogólnych §19 ust. 2, §20 ust. 2 pkt 1-2 oraz §22,
 - b) dla pozostałej części drogi - według ustaleń ogólnych §19 ust. 2, §21 i §22;
- 6) **ochronę dziedzictwa kulturowego** - dla działek położonych w granicach stanowisk archeologicznych obowiązują ustalenia §25 ust. 2-3 oraz §26;
- 7) **odprowadzenie i zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych** według ustaleń ogólnych §53;
- 8) **stawkę procentową - 1%.**

§ 73. Dla terenów oznaczonych symbolami **KDL1, KDL2** plan ustala:

- 1) **przeznaczenie podstawowe** - istniejąca droga publiczna klasy lokalnej do przebudowy - ul. Brzegowa;
- 2) **parametry techniczne i zasady zagospodarowania pasa drogowego:**
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających:
 - **KDL1** - zmienna 14-21 m, w granicach planu 2,5 m, według rysunku planu,
 - **KDL2** – 12 m, w granicach planu 1-3 m, według rysunku planu,
 - b) przekrój poprzeczny - jednojezdniowa,
 - c) dopuszcza się realizację parkingów na tych fragmentach drogi, gdzie szerokość pasa drogowego przekracza 12 m,
 - d) ochrona zachowanych zadrzewień; docelowo kształtowanie obustronnej alei drzew,
 - e) miejsca kolizji projektowanej drogi z ciekami i rowami, należy przebudować w sposób zapewniający ochronę istniejącego starorzecza oraz swobodny przepływ wody z zachowaniem przynajmniej istniejącego reżimu przepływów w sieci hydrograficznej; zastosowane rozwiązania techniczne budowli drogowych powinny

być dostosowane parametrami i rzędnymi posadowienia do innych budowli na rowie i uzgodnione z właściwym organem;

- 3) **warunki dostępności** - dostępność nieograniczona;
- 4) **wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni o charakterze publicznym** - obowiązują ustalenia §28 i §29;
- 5) **ochronę środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego:**
 - a) dla części drogi położonej w granicach WOChK - według ustaleń ogólnych §19 ust. 2, §20 ust. 2 pkt 1-2 oraz §22,
 - b) dla pozostałej części drogi - według ustaleń ogólnych §19 ust. 2, §21 i §22;
- 6) **ochronę dziedzictwa kulturowego** - dla działek położonych w granicach stanowisk archeologicznych obowiązują ustalenia §25 ust. 2-3;
- 7) **odprowadzenie i zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych** według ustaleń ogólnych §53;
- 8) **stawkę procentową - 1%.**

§ 74. Dla terenu oznaczonego symbolem **KDL3** plan ustala:

- 1) **przeznaczenie podstawowe** - istniejąca droga publiczna klasy lokalnej do przebudowy - ul. Ogrodowa;
- 2) **parametry techniczne i zasady zagospodarowania pasa drogowego:**
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających - 12m,
 - b) przekrój poprzeczny – jednojezdniowa;
- 3) **warunki dostępności** - dostępność nieograniczona;
- 4) **wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni o charakterze publicznym** - obowiązują ustalenia §28 i §29;
- 5) **ochronę środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego:**
 - a) dla części drogi położonej w granicach WOChK - według ustaleń ogólnych §19 ust. 2, §20 ust. 2 pkt 1-2 oraz §22,
 - b) dla pozostałej części drogi - według ustaleń ogólnych §19 ust. 2, §21 i §22;
- 6) **odprowadzenie i zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych** według ustaleń ogólnych §53;
- 7) **stawkę procentową - 1%.**

§ 75. Dla terenu oznaczonego symbolem **KDD1** plan ustala:

- 1) **przeznaczenie podstawowe** - istniejąca droga publiczna klasy dojazdowej do przebudowy - ul. Jarzębinowa;
- 2) **parametry techniczne i zasady zagospodarowania pasa drogowego:**
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających - 10m,
 - b) przekrój poprzeczny – jednojezdniowa;
- 3) **warunki dostępności** - dostępność nieograniczona;
- 4) **wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni o charakterze publicznym** - obowiązują ustalenia §28 i §29;
- 5) **ochronę środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego** - według ustaleń ogólnych §19 ust. 2, §21 i §22;
- 6) **odprowadzenie i zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych** według ustaleń ogólnych §53;
- 7) **stawkę procentową - 1%.**

§ 76. Dla terenów oznaczonych symbolami **KDD2, KDD3, KDD4** plan ustala:

- 1) **przeznaczenie podstawowe** - istniejący ciąg dróg publicznych klasy dojazdowej do przebudowy - ul. Cienista;
- 2) **parametry techniczne i zasady zagospodarowania pasa drogowego:**

- a) szerokość w liniach rozgraniczających:
 - **KDD2** - zmienna 7-9 m, według rysunku planu,
 - **KDD3** - 8m,
 - **KDD4** - 8 m,
 - b) przekrój poprzeczny - jednojezdniowa,
 - c) fragmenty, gdzie szerokość pasa drogowego jest mniejsza niż 8 m - dopuszcza się realizację w formie ciągu pieszo-jezdnego, tj. bez konieczności wydzielenia z pasa drogowego chodnika dla pieszych, o ile zostanie zapewnione bezpieczeństwo dla pieszych użytkowników, np. poprzez zastosowanie urządzeń do spowalniania ruchu samochodowego,
 - d) tereny objęte granicami obszaru wskazanego przez plan jako **wymagający rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej** - obowiązują odpowiednio ustalenia §54 i §55;
- 3) **warunki dostępności** - dostępność nieograniczona;
 - 4) **wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni o charakterze publicznym** - obowiązują ustalenia §28 i §29;
 - 5) **ochronę środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego** według ustaleń ogólnych §19 ust. 2, §21 i §22;
 - 6) **odprowadzenie i zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych** według ustaleń ogólnych §53;
 - 7) **stawkę procentową - 1%.**

§ 77. Dla terenów oznaczonych symbolami **KDD5, KDD6, KDD7** plan ustala:

- 1) **przeznaczenie podstawowe** - projektowany ciąg dróg publicznych klasy dojazdowej - ul. Chopina;
- 2) **parametry techniczne i zasady zagospodarowania pasa drogowego:**
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających - zmienna 10-11 m, według rysunku planu,
 - b) przekrój poprzeczny – jednojezdniowa;
- 3) **warunki dostępności** - dostępność nieograniczona;
- 4) **wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni o charakterze publicznym** - obowiązują ustalenia §28 i §29;
- 5) **ochronę środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego:**
 - a) dla części drogi położonej w granicach WOChK - według ustaleń ogólnych §19 ust. 2, §20 ust. 2 pkt 1-2 oraz §22,
 - b) dla pozostałej części drogi - według ustaleń ogólnych §19 ust. 2, §21 i §22;
- 6) **ochronę dziedzictwa kulturowego** - dla działek położonych w granicach stanowisk archeologicznych obowiązują ustalenia §25 ust. 2;
- 7) **odprowadzenie i zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych** według ustaleń ogólnych §53;
- 8) **stawkę procentową - 1%.**

§ 78. Dla terenu oznaczonego symbolem **KDD8** plan ustala:

- 1) **przeznaczenie podstawowe** - istniejąca droga publiczna klasy dojazdowej do przebudowy - ul. Wiśniowa;
- 2) **parametry techniczne i zasady zagospodarowania pasa drogowego:**
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających - zmienna 8-10 m, według rysunku planu,
 - b) przekrój poprzeczny – jednojezdniowa;
- 3) **warunki dostępności** - dostępność nieograniczona;
- 4) **wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni o charakterze publicznym** - obowiązują ustalenia §28 i §29;

- 5) **ochronę środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego:**
 - a) dla części drogi położonej w granicach WOChK - według ustaleń ogólnych §19 ust. 2, §20 ust. 2 pkt 1-2 oraz §22,
 - b) dla pozostałej części drogi - według ustaleń ogólnych §19 ust. 2, §21 i §22;
- 6) **ochronę dziedzictwa kulturowego** - dla działek położonych w granicach stanowisk archeologicznych obowiązują ustalenia §25 ust. 2;
- 7) **odprowadzenie i zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych** według ustaleń ogólnych §53;
- 8) **stawkę procentową - 1%.**

§ 79. Dla terenu oznaczonego symbolem **KDD9** plan ustala:

- 1) **przeznaczenie podstawowe** - istniejąca droga publiczna klasy dojazdowej do przebudowy;
- 2) **parametry techniczne i zasady zagospodarowania pasa drogowego:**
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających - zmienna 5-6 m, według rysunku planu,
 - b) przekrój poprzeczny - jednojezdniowa,
 - c) dopuszcza się realizację w formie ciągu pieszo-jezdnego, tj. bez konieczności wydzielenia z pasa drogowego chodnika dla pieszych, o ile zostanie zapewnione bezpieczeństwo dla pieszych użytkowników, np. poprzez zastosowanie urządzeń do spowalniania ruchu samochodowego;
- 3) **warunki dostępności** - dostępność nieograniczona;
- 4) **wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni o charakterze publicznym** - obowiązują ustalenia §28 i §29;
- 5) **ochronę środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego:**
 - a) dla części drogi położonej w granicach WOChK - według ustaleń ogólnych §19 ust. 2, §20 ust. 2 pkt 1-2 oraz §22,
 - b) dla pozostałej części drogi - według ustaleń ogólnych §19 ust. 2, §21 i §22;
- 6) **ochronę dziedzictwa kulturowego** - dla działek położonych w granicach stanowisk archeologicznych obowiązują ustalenia §25 ust. 2;
- 7) **odprowadzenie i zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych** według ustaleń ogólnych §53;
- 8) **stawkę procentową - 1%.**

§ 80. Dla terenów oznaczonych symbolami **KDD10, KDD15** plan ustala:

- 1) **przeznaczenie podstawowe** - istniejący ciąg dróg publicznych klasy dojazdowej do przebudowy;
- 2) **parametry techniczne i zasady zagospodarowania pasa drogowego:**
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających - 8 m,
 - b) przekrój poprzeczny - jednojezdniowa,
 - c) dopuszcza się realizację w formie ciągu pieszo-jezdnego, tj. bez konieczności wydzielenia z pasa drogowego chodnika dla pieszych, o ile zostanie zapewnione bezpieczeństwo dla pieszych użytkowników, np. poprzez zastosowanie urządzeń do spowalniania ruchu samochodowego;
- 3) **warunki dostępności** - dostępność nieograniczona;
- 4) **wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni o charakterze publicznym** - obowiązują ustalenia §28 i §29;
- 5) **ochronę środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego:**
 - a) dla części drogi położonej w granicach WOChK - według ustaleń ogólnych §19 ust. 2, §20 ust. 2 pkt 1-2 oraz §22,
 - b) dla pozostałej części drogi - według ustaleń ogólnych §19 ust. 2, §21 i §22;

- 6) **odprowadzenie i zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych** według ustaleń ogólnych §53;
- 7) stawkę procentową - 1%.

§ 81. Dla terenów oznaczonych symbolami **KDD11, KDD12, KDD13, KDD14, KDD16, KDD17** plan ustala:

- 1) **przeznaczenie podstawowe** - projektowane drogi publiczne klasy dojazdowej;
- 2) **parametry techniczne i zasady zagospodarowania pasa drogowego:**
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających - 10 m,
 - b) przekrój poprzeczny – jednojezdniowa;
- 3) **warunki dostępności** - dostępność nieograniczona;
- 4) **wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni o charakterze publicznym** - obowiązują ustalenia §28 i §29;
- 5) **ochronę środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego** - drogi położone w granicach WOChK - według ustaleń ogólnych §19 ust. 2, §20 ust. 2 pkt 1-2 oraz §22;
- 6) **ochronę dziedzictwa kulturowego** - dla działek położonych w granicach stanowisk archeologicznych obowiązują ustalenia §25 ust. 2;
- 7) **odprowadzenie i zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych** według ustaleń ogólnych §53;
- 8) stawkę procentową - 1%.

§ 82. Dla terenu oznaczonego symbolem **KX** plan ustala:

- 1) **przeznaczenie podstawowe:** ogólnodostępny ciąg pieszy z możliwością dojazdu;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających 3-4 m, według rysunku planu;
- 3) dopuszcza się lokalizację urządzeń i sieciowych elementów uzbrojenia;
- 4) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej 25%; dopuszcza się mniejszy udział o ile nawierzchnia ciągu będzie miała charakter przepuszczalny, np. będzie wykonana z kostki betonowej lub innego bruku;
- 5) stawkę procentową - 1%.

§ 83. Dla terenów oznaczonych symbolami **KS1, KS2** plan ustala:

- 1) **przeznaczenie podstawowe** - parkingi publiczne;
- 2) **wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni o charakterze publicznym:**
 - a) zakaz umieszczania reklam,
 - b) zakaz lokalizacji obiektów prowizorycznych i tymczasowych;
- 3) **parametry i wskaźniki zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**
 - a) zakaz zabudowy,
 - b) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej - 25 % terenu;
- 4) **ochronę środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**
 - a) dla terenu **KS1** położonego w granicach WOChK według ustaleń ogólnych §19 ust. 2, §20 ust. 2 pkt 1-2 oraz §22,
 - b) dla terenu **KS2** według ustaleń ogólnych §19 ust. 2, §21 i §22;
- 5) **ochronę dziedzictwa kulturowego** według ustaleń ogólnych §26 i §27;
- 6) **inne ograniczenia dla zagospodarowania terenu wynikające z przepisów odrębnych: prawo energetyczne:** dla działek terenu KS1, przez które przebiega istniejącą napowietrzna linia średniego napięcia, w pasie technologicznym o standardowej szerokości 12 m (2x6 m od osi linii), rozumianym jako obszar, gdzie mogą być przekroczone wartości pola elektromagnetycznego, określone przez przepisy odrębne dla terenów zabudowy, wprowadza się następujące ograniczenia dla zagospodarowania terenu:

- a) nakaz uzgadniania warunków lokalizacji wszelkich obiektów budowlanych z właścicielem lub zarządcą linii,
- b) w bezpośrednim sąsiedztwie pasów technologicznych lokalizacja budowli zawierających materiały niebezpieczne pożarowo wymaga uzgodnienia z właścicielem lub zarządcą linii;
- 7) **obsługę komunikacyjną terenów i zasady bilansowania miejsc parkingowych** - obsługa komunikacyjna z istniejących i projektowanych dróg publicznych;
- 8) **rozbudowę infrastruktury technicznej** według ustaleń ogólnych §46, 47, 50;
- 9) **usuwanie odpadów komunalnych** według ustaleń ogólnych §52;
- 10) **odprowadzenie i zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych** według ustaleń ogólnych §53;
- 11) **stawkę procentową - 1%.**

DZIAŁ III

Ustalenia końcowe

§ 84. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Łomianek.

§ 85. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

BURMISTRZ
mgr inż. Wiesław Fiszczkowski

RADCA PRAWNY
Margareta Orzechowska

**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA NIEUWZGLĘDNIONYCH UWAG WNIESIONYCH DO
PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO "KIELPIN PODUCHOWNY"**

nr uwagi	data wpływu uwagi	nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej (adres w dokumentacji planistycznej)	treść uwagi	oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	6.				uwagi	
					7.	8.	9.	10.		
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
Uwagi złożone po I wyłożeniu										
1	2006.08.14	Peżik Elżbieta, Edward	Brak zgody na zabudowę usługową, proponowana zabudowa mieszkaniowa.	167/3	3U/ZP - teren usług z zielenią towarzyszącą [w uchwalanym planie: U3 - zabudowa usługowa]	X	X		X	
2	2006.08.15	Gorczyca Małgorzata, Grzegorz	1. Brak zgody na zabudowę usługową, proponowana zabudowa mieszkaniowa. 2. Brak zgody na zabudowę usługową, proponowana zabudowa mieszkaniowa.	169/5 168/2	3U/ZP - teren usług z zielenią towarzyszącą 6U - teren usług niemieszkalnych [w uchwalanym planie: U2, U3 - zabudowa usługowa MN7 - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna o średniej intensywności]	X	X		X	Uwaga bezprzedmiotowa, brak działki Uwaga uwzględniona częściowo, na fragmencie działki znajdującej się poza strefą 50 m od granicy części grzebalnej cmentarzy [w uchwalanym planie teren MN7]
3	2006.08.15	Kukawska Józefa, Jan	Brak zgody na zabudowę usługową, proponowana zabudowa mieszkaniowa.	166/3	3U/ZP - teren usług z zielenią towarzyszącą 6U - teren usług niemieszkalnych [w uchwalanym planie: U3 - zabudowa usługowa MN7 - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna o średniej intensywności]		X		X	Uwaga uwzględniona częściowo, na fragmencie działki znajdującej się poza strefą 50 m od granicy części grzebalnej cmentarzy [w uchwalanym planie teren MN7]
4	2006.08.21	Towarzystwo Katyńskie	Dopuszczenie budowy kopca ziemnego.	113	1US/ZP - teren sportu i rekreacji wraz z terenami zieleni urządzonej [w uchwalanym planie: US/UT2 - usługi sportu, rekreacji i turystyki]		X		X	
5	2006.09.04	"Komunikacja Miejska Lomianki" Sp. z o.o.	Brak zgody na prowadzenie drogi 10KDD przez teren spółki.		10KDD - publiczna ulica dojazdowa [w uchwalanym planie: KDD5 - projektowana droga publiczna klasy dojazdowej - ul. Chopina]		X		X	

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
6	2006. 09.04	Kurlane Jan	<p>1. Brak zgody na kontynuację drogi 10KDD na odcinku od ul. Ogrodowej do terenu KML.</p> <p>2. Brak zgody na sieć dróg dojazdowych pomiędzy planowaną ul. Chopina a Koscielną Droga.</p> <p>3. Brak zgody na przeznaczenie działki pod funkcję usług sportu i rekreacji oraz funkcję usług z zielenią towarzyszącą, proponowana zabudowa mieszkaniowa.</p> <p>4. Brak zgody na nieodpłatne przekazanie gruntów pod drogi publiczne.</p>	117/1	<p>10KDD - publiczna ulica dojazdowa [w uchwalanym planie: KDD5 - projektowana droga publiczna klasy dojazdowej - ul. Chopina]</p> <p>16KDD-22KDD - publiczne drogi dojazdowe</p> <p>[w uchwalanym planie: KDD11-KDD17 - projektowane i istniejące drogi publiczne klasy dojazdowej]</p> <p>1U/S/ZP - teren sportu i rekreacji wraz z terenami zieleni urządzonej</p> <p>3 U/ZP - teren usług z zielenią towarzyszącą</p> <p>[w uchwalanym planie: MN4 - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna o średniej intensywności</p> <p>MN11 - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna o małej intensywności</p> <p>RM - zabudowa zagrodowa i gospodarstwa agroturystyczne]</p>		X		X	
7	2006. 09.12	Kurlane Krzysztof	<p>1. Brak zgody na kontynuację drogi 10KDD na odcinku od ul. Ogrodowej do terenu KML.</p> <p>2. Brak zgody na sieć dróg dojazdowych pomiędzy planowaną ul. Chopina a Koscielną Droga.</p> <p>3. Brak zgody na przeznaczenie działki pod funkcję usług sportu i rekreacji oraz funkcję usług z zielenią towarzyszącą, proponowana zabudowa mieszkaniowa.</p> <p>4. Brak zgody na nieodpłatne przekazanie gruntów pod drogi publiczne.</p>	118/1	<p>10KDD - publiczna ulica dojazdowa</p> <p>[w uchwalanym planie: KDD5 - projektowana droga publiczna klasy dojazdowej - ul. Chopina]</p> <p>16KDD-22KDD - publiczne drogi dojazdowe</p> <p>[w uchwalanym planie: KDD11-KDD17 - projektowane i istniejące drogi publiczne klasy dojazdowej]</p> <p>1U/S/ZP - teren sportu i rekreacji wraz z terenami zieleni urządzonej</p> <p>3 U/ZP - teren usług z zielenią towarzyszącą</p> <p>[w uchwalanym planie: MN4 - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna o średniej intensywności</p> <p>MN11 - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna o małej intensywności</p> <p>RM - zabudowa zagrodowa i gospodarstwa agroturystyczne]</p>		X		X	
8	2006. 09.12	Teterycz Robert, Józefowska-Teterycz Ewa	4. Brak zgody na nieodpłatne przekazanie gruntów pod drogi publiczne.	70/8						
9	2006. 09.13	Józefowski Władysław	Wniosek o zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na budowlane.	70/7						
10	2006. 09.14	Pawłowski Robert, Pracownicy KML	Wniosek o zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na budowlane.		10KDD - publiczna ulica dojazdowa		X		X	
11	2006. 09.14	Zalewska Maria, Mielczarek Jan	Uwaga zbiorowa - brak zgody na prowadzenie drogi 10KDD przez teren KML.		[w uchwalanym planie: KDD5 - projektowana droga publiczna klasy dojazdowej - ul. Chopina] <p>10KDD - publiczna ulica dojazdowa</p>		X		X	
12	2006. 09.14	Pośnik Jolanta, Piotr	Brak zgody na przebieg drogi 10KDD przez teren KML.		[w uchwalanym planie: KDD5 - projektowana droga publiczna klasy dojazdowej - ul. Chopina] <p>2KDZ, 3KDZ - ulica publiczna zbiorcza jednojezdniowa</p>		X		X	
			1. Przekwalifikowanie Koscielnej Drogi na ulicę lokalną i zmniejszenie szerokości do 20 m.		[w uchwalanym planie: KDZ4, KDZ5 - projektowana droga publiczna klasy zbiorczej - ul. Koscielna Droga]		X		X	

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
13	2006. 09.14	Nowacki Marcin	2. Dopuszczenie zabudowy mieszkaniowej na terenach IUS/ZP na działkach 5000m ² . 1. Brak zgody na przedłużenie ul. Chopina i na projektowaną sieć dróg dojazdowych pomiędzy planowaną ul. Chopina a Kościelną Droga. 2. Brak zgody na przeznaczenie działki pod funkcję usług sportu i rekreacji oraz funkcję usług z zielenią towarzyszącą, proponowana zabudowa mieszkaniowa. 3. Brak zgody na nieodpłatne przekazanie gruntów pod drogi publiczne.	485, 120/7, 120/6, 120/1	IUS/ZP - teren sportu i rekreacji wraz z terenami zieleni urządzonej [w uchwalanym planie: US/UT1-US/UT2 - usługi sportu, rekreacji i turystyki RM - zabudowa zagrodowa i gospodarstwa agroturystyczne] 10KDD - publiczna ulica dojazdowa 16KDD-22KDD - publiczne drogi dojazdowe [w uchwalanym planie: KDD5 - projektowana droga publiczna klasy dojazdowej - ul. Chopina KDD11-KDD17 - projektowane i istniejące drogi publiczne klasy dojazdowej] IUS/ZP - teren sportu i rekreacji wraz z terenami zieleni urządzonej 3 U/ZP - teren usług z zielenią towarzyszącą [w uchwalanym planie: MN4 - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna o średniej intensywności MN11 - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna o małej intensywności RM - zabudowa zagrodowa i gospodarstwa agroturystyczne]	X	X		X	Uwaga uwzględniona częściowo, w odniesieniu do terenu usług z zielenią towarzyszącą [w uchwalanym planie tereny MN4 i MN11]
14	2006. 09.14	Nowacka-Kuźniacka Joanna	1. Brak zgody na przedłużenie ul. Chopina i na projektowaną sieć dróg dojazdowych pomiędzy planowaną ul. Chopina a Kościelną Droga. 2. Brak zgody na przeznaczenie działki pod funkcję usług sportu i rekreacji oraz funkcję usług z zielenią towarzyszącą, proponowana zabudowa mieszkaniowa. 3. Brak zgody na nieodpłatne przekazanie gruntów pod drogi publiczne.	120/7, 120/6, 120/1	10KDD - publiczna ulica dojazdowa 16KDD-22KDD - publiczne drogi dojazdowe [w uchwalanym planie: KDD5 - projektowana droga publiczna klasy dojazdowej - ul. Chopina KDD11-KDD17 - projektowane i istniejące drogi publiczne klasy dojazdowej] IUS/ZP - teren sportu i rekreacji wraz z terenami zieleni urządzonej 3 U/ZP - teren usług z zielenią towarzyszącą [w uchwalanym planie: MN4 - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna o średniej intensywności MN11 - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna o małej intensywności RM - zabudowa zagrodowa i gospodarstwa agroturystyczne]	X	X		X	Uwaga uwzględniona częściowo, w odniesieniu do terenu usług z zielenią towarzyszącą [w uchwalanym planie tereny MN4 i MN11]
15	2006. 09.14	Majewska Anna	3. Brak zgody na nieodpłatne przekazanie gruntów pod drogi publiczne. 1. Brak zgody na Kościelną Droga jako drogę zbiorczą. 2. Przesunięcie Kościelnej Drogi bliżej jeziora i jako drogi lokalnej. 3. Brak zgody na nieodpłatne przekazanie gruntów pod drogi publiczne. 4. Przygotowanie projektu scaleń przed uchwaleniem planu. 5. Wniosek o przedłużenie terminu składania uwag.	1 12	2KDV, 3KDV - ulica publiczna zbiorcza jednojezdniowa [w uchwalanym planie: KDZ4, KDZ5 - projektowana droga publiczna klasy zbiorczej - ul. Kościelna Droga]	X	X		X	Uwaga bez rozpatrzenia, nie dotyczy ustaleń planu Uwaga bez rozpatrzenia, nie dotyczy ustaleń planu Uwaga bez rozpatrzenia, nie dotyczy ustaleń planu Uwaga bez rozpatrzenia, nie dotyczy ustaleń planu

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
16	2006. 09.14	Ambroziak Krzysztof	6. Wniosek o wyznaczenie terminu spotkania z Burmistrzem, Radnymi i Planistami w sprawie omówienia odrzucenych uwag oraz wniesienia nowych uwag. 1. Brak zgody na Kościelną Drogę jako drogę zbiorczą. 2. Przesunięcie Kościelnej Drogi bliżej jeziora jako drogi lokalnej. 3. Brak zgody na nieodpłatne przekazanie gruntów pod drogi publiczne. 4. Przygotowanie projektu scaleń przed uchwaleniem planu. 5. Wniosek o przedłużenie terminu składania uwag. 6. Wniosek o wyznaczenie terminu spotkania z Burmistrzem, Radnymi i Planistami w sprawie omówienia odrzucenych uwag oraz wniesienia nowych uwag.	111	2KDZ, 3KDZ - ulica publiczna zbiorcza jednojezdniowa [w uchwalanym planie: KDZ4, KDZ5 - projektowana droga publiczna klasy zbiorczej - ul. Kościelna Droga]		X		X	Uwaga bez rozpatrzenia, nie dotyczy ustaleń planu
17	2006. 09.14	Peżik Elżbieta, Edward	Brak zgody na przeznaczenie nieruchomości pod usługi.	167/1, 167/3	7U - teren usług 3U/ZP - teren usług z zielenią towarzyszącą [w uchwalanym planie: U3 - zabudowa usługowa MN13 - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna o małej intensywności]		X		X	Uwaga uwzględniona częściowo, w odniesieniu do działki nr 167/1 [w uchwalanym planie teren MN13]
18	2006. 09.14	Leszczyńska Dorota	1. Zmiana kategorii Kościelnej Drogi na drogę lokalną. 2. Projekt uchwały powinien zawierać projekt scaleń i podziału działek. 3. Wskazanie na piśmie sposobu wynagrodzenia właścicieli gruntów, którzy przekazają część swojej nieruchomości pod drogi publiczne. 4. Wniosek o wyznaczenie terminu spotkania z Burmistrzem, Radnymi i Planistami w sprawie omówienia odrzucenych uwag oraz wniesienia nowych uwag.		2KDZ, 3KDZ - ulica publiczna zbiorcza jednojezdniowa [w uchwalanym planie: KDZ4, KDZ5 - projektowana droga publiczna klasy zbiorczej - ul. Kościelna Droga]		X		X	Uwaga bez rozpatrzenia, nie dotyczy ustaleń planu
19	2006. 09.14	Stermicki Wojciech	1. Ujednolicenie min. wielkości działki na 800 m2 dla terenów pomiędzy ul. Rolnicza i przedłużeniem ul. Chopina. 2. Nieokreślenie skrzyżowań z Kościelną Drogą.	114, 124	1MN-16MN, 28MN - tereny zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności 6U/ZP-8U/ZP - tereny usług z zielenią towarzyszącą 5U-6U - tereny usług [w uchwalanym planie: MN1-MIN7 - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna o średniej intensywności UMIN1-UMIN2 - zabudowa usługowo-mieszkaniowa UJ-U3 - zabudowa usługowa] 2KDZ, 3KDZ - ulica publiczna zbiorcza jednojezdniowa [w uchwalanym planie: KDZ4, KDZ5 - projektowana droga publiczna klasy zbiorczej - ul. Kościelna Droga]		X		X	Uwaga uwzględniona częściowo [w uchwalanym planie dla terenów MN1-MN7 i UMIN1-UMIN2 minimalna wielkość działki budowlanej została ustalona na poziomie 800 m2]

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
23	2006. 09.14	Tchorzewski Bogdan	1. Przeznaczenie terenu IUS/ZP pod użytkowanie rolnicze z zabudową siedliskową. 2. Uniemożliwienie ruchu tranzytowego Kościelną Droga.		IUS/ZP - teren sportu i rekreacji wraz z terenami zieleni urządzonej [w uchwalanym planie: US/UTI-US/UT2 - usługi sportu, rekreacji i turystyki RM - zabudowa zagrodowa i gospodarstwa agroturystyczne] 2KDZ, 3KDZ - ulica publiczna zbiorcza jednojezdniowa [w uchwalanym planie: KDZ4, KDZ5 - projektowana droga publiczna klasy zbiorczej - ul. Kościelna Droga]		X		X	Uwaga uwzględniona częściowo [w uchwalanym planie teren RM]
Uwagi złożone po II wyłożeniu										
24	2006. 10.25	Romanik - Maciejak Teresa	Przesunięcie Kościelnej Drogi na działki sąsiednie.	102/7, 103/12	2KDZ - ulica publiczna zbiorcza jednojezdniowa [w uchwalanym planie: KDZ4 - projektowana droga publiczna klasy zbiorczej - ul. Kościelna Droga]				X	
25	2006. 10.27	Kossowski Sławomir	Zmiana przeznaczenia z zabudowy mieszkaniowej na działalność gospodarczą.	148/1, 150, 151, 287, 152/5	2MN - teren zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności [w uchwalanym planie: MNI - Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w układzie wolnostojącym o średniej intensywności. Przeznaczenie uzupełniające: 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w układzie bliźniaczym; 2) usługi podstawowe nieliczące w formie wbudowanej w zabudowę mieszkaniową; 3) drobna wytwórczość w formie wbudowanej w zabudowę mieszkaniową]			X		
26	2006. 10.27	Kossowski Robert	Zmiana przeznaczenia z zabudowy mieszkaniowej na działalność gospodarczą.	148/1, 150, 151, 287, 152/5	2MN - teren zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności [w uchwalanym planie: MNI - Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w układzie wolnostojącym o średniej intensywności. Przeznaczenie uzupełniające: 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w układzie bliźniaczym; 2) usługi podstawowe nieliczące w formie wbudowanej w zabudowę mieszkaniową; 3) drobna wytwórczość w formie wbudowanej w zabudowę mieszkaniową]			X		
27	2006. 10.30	Wyszomirska Grażyna	Wyrażenie zgody na przesunięcie ul. Kościelna Droga na własne działki.	102/6, 103/11	2KDZ - ulica publiczna zbiorcza jednojezdniowa [w uchwalanym planie: KDZ4 - projektowana droga publiczna klasy zbiorczej - ul. Kościelna Droga]				X	
28	2006. 11.10	Kłodkiewicz Bogdan	1. Zmiana zapisu dotyczącego nachylenia połaci dachu - kąt nachylenia połaci dachu 20-40 st.	116/4	[w uchwalanym planie: §4 ust.1 pkt 2) dach stromy - dach, który spełnia jednocześnie warunki: połaci dachowe są nachylone do poziomu pod kątem większym niż 30 st. i mniejszym niż 45 st., w przypadku górnej połaci dachu mansardowego - pod kątem większym niż 10 st., powierzenia lukarn przykrytych połaciami o mniejszym nachyleniu nie przekracza połowy całej powierzchni przykrytej dachem; za dach stromy uważa się również dach w kształcie kopuły, kolebki itp. dachy widoczne z poziomu terenu]			X		

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.		
29	2006.11.10	Kłodkiewicz Bogdan	<p>2. Zwiększenie tolerancji dla minimalnej powierzchni działek oraz szerokości frontu działki z 5% na 10%.</p> <p>3. Przenieś teren 2U/ZZP na obszar 1US/ZZP.</p> <p>1. Brak założeń dotyczących nośników energii.</p> <p>2. Przeniesienie terenów 1-5U/ZZP na tereny 1US/ZZP, 2US/ZZP.</p> <p>3. Zmiana przeznaczenia terenów US/ZZP na zabudowę siedliskową, gospodarstwa agroturystyczne, turystykę wiejską, kluby, usługi sportu i rekreacji.</p> <p>4. Dopuszczenie zabudowy siedliskowej, agroturystycznej, klubowej oraz mieszkaniowej dla właściciela obiektu na terenach US/ZZP.</p> <p>5. Wniosek o poprzeczenie projektu mpzp uchwałą scaleniową.</p> <p>6. Zmiana kategorii ul. Kościelna Droga ze zbiorczej na lokalną.</p>	<p>1US/16MN, 28MN - tereny zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności</p> <p>[w uchwalanym planie: MN3-MIN7 - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna o średniej intensywności UMN2 - zabudowa usługowo-mieszkaniowa]</p> <p>1US/ZZP - teren sportu i rekreacji wraz z terenami zieleni urządzonej</p> <p>[w uchwalanym planie: US/UT1-US/UT3 - usługi sportu, rekreacji i turystyki RM - zabudowa zagrodowa i gospodarstwa agroturystyczne]</p> <p>1US/ZZP, 21US/ZZP - teren sportu i rekreacji wraz z terenami zieleni urządzonej</p> <p>[w uchwalanym planie: US/UT1-US/UT3 - usługi sportu, rekreacji i turystyki RM - zabudowa zagrodowa i gospodarstwa agroturystyczne]</p> <p>2KbZ - ulica publiczna zbiorcza jednojezdniowa</p> <p>[w uchwalanym planie: KDZA, KDZ5 - projektowana droga publiczna klasy zbiorczej - ul. Kościelna Droga] 13MN, 14MN, 19MN, 20MN - tereny zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności</p> <p>[w uchwalanym planie: MN3 - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna o średniej intensywności MN10-MIN11 - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna o małej intensywności]</p>							X	Uwaga uwzględniona częściowo [w uchwalanym planie dla terenów MN3-MN7 minimalna szerokość frontu działki budowlanej: a) dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej - 25 m z tolerancją 10%, b) dla zabudowy jednorodzinnej w układzie bliźniaczym (jeden segment) - 20 m z tolerancją 20%. Dla terenu UMN2 minimalna szerokość frontu działki budowlanej dla zabudowy usługowej wolnostojącej lub zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej - 20 m z tolerancją 10%, minimalna szerokość frontu działki dla zabudowy jednorodzinnej w układzie bliźniaczym (jeden segment) - 20 m z tolerancją 20%.]
30	2006.11.10	Bogdan Kłodkiewicz	<p>1. Dopuszczenie zabudowy szeregowej jedynie na terenach 13MN, 14MN, 19MN, 20MN</p>	116/4					X	Uwaga bez rozpatrzenia, nie dotyczy ustaleń planu		

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
			2. Dopuszczenie frontu działki 22,0 m		17MN-27MN - tereny zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności [w uchwalanym planie: MN8-MN15 - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna o małej intensywności]				X	
			3. Zmiana przeznaczenia terenów US/ZP na tereny rolne z przeznaczeniem uzupełniającym - zabudowa siedliskowa z agroturystyką, klubowa oraz mieszkalniowa dla właściciela obiektu.		US/ZP, 2US/ZP - teren sportu i rekreacji wraz z terenami zieleni urządzonej				X	Uwaga uwzględniona częściowo [w uchwalanym planie teren RM]
			4. Zmiana kategorii ul. Kościelna Droga ze zbiorczej na lokalną.		[w uchwalanym planie: US/UTI-US/UT3 - usługi sportu, rekreacji i turystyki RM - zabudowa zagrodowa i gospodarstwa agroturystyczne]				X	
			5. Wniosek o wstrzymanie uchwalania planu do momentu wyjaśnienia kwestii Trasy Legionowskiej.		2KDZ - ulica publiczna zbiorcza jednojezdniowa				X	Uwaga bez rozpatrzenia, nie dotyczy ustaleń planu
31	2006.11.10	Stowarzyszenie Ośrodek Kultury Regionalnej Wsi "Eko-Kielpin"	Zmiana kategorii ul. Kościelna Droga na drogę lokalną.		[w uchwalanym planie: KDGP - projektowana droga wojewódzka klasy drogi głównej ruchu przyspieszonego]				X	
32	2006.11.10	Gadzala Andrzej	Brak zgody na parametr drogi zbiorczej dla Kościelnej Drogi.	123/9	2KDZ, 3KDZ - ulica publiczna zbiorcza jednojezdniowa				X	
33	2006.11.10	Kurlanc Krzysztof	1. Brak zgody na parametr drogi zbiorczej dla Kościelnej Drogi. 2. Brak zgody na bezpłatne przekazanie działek pod drogi. 3. Dopuszczenie zabudowy siedliskowej, agroturystycznej na terenach US/ZP.	118/1	[w uchwalanym planie: KDZ4, KDZ5 - projektowana droga publiczna klasy zbiorczej - ul. Kościelna Droga]				X	
34	2006.11.10	Kurlanc Jan	4. Wniosek o wstrzymanie uchwalania planu do momentu wyjaśnienia kwestii Trasy Legionowskiej. 1. Brak zgody na parametr drogi zbiorczej dla Kościelnej Drogi. 2. Brak zgody na bezpłatne przekazanie działek pod drogi. 3. Dopuszczenie zabudowy siedliskowej, agroturystycznej na terenach US/ZP.	117/1	2KDZ, 3KDZ - ulica publiczna zbiorcza jednojezdniowa				X	
					[w uchwalanym planie: KDZ4, KDZ5 - projektowana droga publiczna klasy zbiorczej - ul. Kościelna Droga]					Uwaga bez rozpatrzenia, nie dotyczy ustaleń planu
					US/ZP - teren sportu i rekreacji wraz z terenami zieleni urządzonej					Uwaga uwzględniona częściowo [w uchwalanym planie teren RM]
					[w uchwalanym planie: US/UTI-US/UT2 - usługi sportu, rekreacji i turystyki RM - zabudowa zagrodowa i gospodarstwa agroturystyczne]				X	
					1KDGP - droga główna ruchu przyspieszonego					Uwaga bez rozpatrzenia, nie dotyczy ustaleń planu
					[w uchwalanym planie: KDGP - projektowana droga wojewódzka klasy drogi głównej ruchu przyspieszonego]					
					2KDZ, 3KDZ - ulica publiczna zbiorcza jednojezdniowa				X	
					[w uchwalanym planie: KDZ4, KDZ5 - projektowana droga publiczna klasy zbiorczej - ul. Kościelna Droga]					Uwaga bez rozpatrzenia, nie dotyczy ustaleń planu
					US/ZP - teren sportu i rekreacji wraz z terenami zieleni urządzonej					Uwaga uwzględniona częściowo [w uchwalanym planie teren RM]
					[w uchwalanym planie: US/UTI-US/UT2 - usługi sportu, rekreacji i turystyki RM - zabudowa zagrodowa i gospodarstwa agroturystyczne]				X	
					1KDGP - teren sportu i rekreacji wraz z terenami zieleni urządzonej					Uwaga bez rozpatrzenia, nie dotyczy ustaleń planu
					[w uchwalanym planie: US/UTI-US/UT2 - usługi sportu, rekreacji i turystyki RM - zabudowa zagrodowa i gospodarstwa agroturystyczne]				X	Uwaga uwzględniona częściowo [w uchwalanym planie teren RM]

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
35	2006. 11.10	Zieliński Stanisław	4. Wniosek o wstrzymanie uchwalania planu do momentu wyjaśnienia kwestii Trasy Legionowskiej. 1. Brak zgody na parametry drogi zbiorczej dla Kościelnej Drogi. 2. Brak zgody na bezpłatne przekazanie działek pod drogi. 3. Dopuszczenie zabudowy siedliskowej, agroturystycznej na terenach US/ZP. 4. Wniosek o wstrzymanie uchwalania planu do momentu wyjaśnienia kwestii Trasy Legionowskiej.		1. IKDGP - droga główna ruchu przyspieszonego [w uchwalanym planie: KDGP - projektowana droga wojewódzka klasy drogi głównej ruchu przyspieszonego] 2KDZ, 3KDZ - ulica publiczna zbiorcza jednojezdniowa [w uchwalanym planie: KDZ4, KDZ5 - projektowana droga publiczna klasy zbiorczej - ul. Kościelna Droga]				X	Uwaga bez rozpatrzenia, nie dotyczy ustaleń planu Uwaga bez rozpatrzenia, nie dotyczy ustaleń planu Uwaga uwzględniona częściowo [w uchwalanym planie teren RM]
36	2006. 11.10	Ambroziak Krzysztof	1. Brak zgody na Kościelną Drogę jako drogę zbiorczą. 2. Brak zgody na bezpłatne przekazanie działek pod drogi. 3. Wniosek o wykupienie terenów wokół Jeziora Kiepińskiego przez gminę. 4. Wniosek o wstrzymanie uchwalania planu do momentu wyjaśnienia kwestii Trasy Legionowskiej.	111	1. IKDGP - droga główna ruchu przyspieszonego [w uchwalanym planie: KDGP - projektowana droga wojewódzka klasy drogi głównej ruchu przyspieszonego] 2KDZ, 3KDZ - ulica publiczna zbiorcza jednojezdniowa [w uchwalanym planie: KDZ4, KDZ5 - projektowana droga publiczna klasy zbiorczej - ul. Kościelna Droga]				X	Uwaga bez rozpatrzenia, nie dotyczy ustaleń planu Uwaga bez rozpatrzenia, nie dotyczy ustaleń planu Uwaga bez rozpatrzenia, nie dotyczy ustaleń planu
37	2006. 11.10	Majewska Anna	1. Brak zgody na Kościelną Drogę jako drogę zbiorczą. 2. Brak zgody na bezpłatne przekazanie działek pod drogi. 3. Wniosek o wykupienie terenów wokół Jeziora Kiepińskiego przez gminę. 4. Wniosek o wstrzymanie uchwalania planu do momentu wyjaśnienia kwestii Trasy Legionowskiej.	110	1. IKDGP - droga główna ruchu przyspieszonego [w uchwalanym planie: KDGP - projektowana droga wojewódzka klasy drogi głównej ruchu przyspieszonego] 2KDZ, 3KDZ - ulica publiczna zbiorcza jednojezdniowa [w uchwalanym planie: KDZ4, KDZ5 - projektowana droga publiczna klasy zbiorczej - ul. Kościelna Droga]				X	Uwaga bez rozpatrzenia, nie dotyczy ustaleń planu Uwaga bez rozpatrzenia, nie dotyczy ustaleń planu Uwaga bez rozpatrzenia, nie dotyczy ustaleń planu
38	2006. 11.10	Pośnik Jolanta, Piotr	1. Zmiana kategorii ul. Kościelna Droga ze zbiorczej na lokalną.		1. IKDGP - droga główna ruchu przyspieszonego [w uchwalanym planie: KDGP - projektowana droga wojewódzka klasy drogi głównej ruchu przyspieszonego] 2KDZ, 3KDZ - ulica publiczna zbiorcza jednojezdniowa [w uchwalanym planie: KDZ4, KDZ5 - projektowana droga publiczna klasy zbiorczej - ul. Kościelna Droga]				X	Uwaga bez rozpatrzenia, nie dotyczy ustaleń planu

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
			2. Dopuszczenie zabudowy siedliskowej i rezydencjonalnej na terenie US/ZP na działkach 5000 m ² .		<p>US/ZP, 2US/ZP - teren sportu i rekreacji wraz z terenami zieleni urządzonej</p> <p>[w uchwalanym planie: US/UTI-US/UT2 - usługi sportu, rekreacji i turystyki</p> <p>RM - zabudowa zagrodowa i gospodarstwa agroturystyczne]</p>				X	Uwaga uwzględniona częściowo [w uchwalanym planie teren RM]
39	2006.11.13	Nejman Dariusz	1. Brak zgody na parametr drogi zbiorczej dla Kościelnej Drogi. 2. Brak zgody na bezpłatne przekazanie działek pod drogi. 3. Dopuszczenie zabudowy siedliskowej, agroturystycznej na terenach US/ZP.	110	<p>2KDZ, 3KDZ - ulica publiczna zbiorcza jednojezdniowa</p> <p>[w uchwalanym planie: KDZ4, KDZ5 - projektowana droga publiczna klasy zbiorczej - ul. Kościelna Droga]</p>				X	Uwaga bez rozpatrzenia, nie dotyczy ustaleń planu
40	2006.11.13	Hofsteter Jolanta	4. Wniosek o wstrzymanie uchwalania planu do momentu wyjaśnienia kwestii Trasy Legionowskiej. 1. Brak zgody na parametr drogi zbiorczej dla Kościelnej Drogi. 2. Brak zgody na bezpłatne przekazanie działek pod drogi. 3. Dopuszczenie zabudowy siedliskowej, agroturystycznej na terenach US/ZP.	110	<p>1US/ZP, 2US/ZP - teren sportu i rekreacji wraz z terenami zieleni urządzonej</p> <p>[w uchwalanym planie: US/UTI-US/UT2 - usługi sportu, rekreacji i turystyki</p> <p>RM - zabudowa zagrodowa i gospodarstwa agroturystyczne]</p> <p>1KDGP - droga główna ruchu przyspieszonego</p> <p>[w uchwalanym planie: KDGP - projektowana droga wojewódzka klasy drogi głównej ruchu przyspieszonego]</p> <p>2KDZ, 3KDZ - ulica publiczna zbiorcza jednojezdniowa</p> <p>[w uchwalanym planie: KDZ4, KDZ5 - projektowana droga publiczna klasy zbiorczej - ul. Kościelna Droga]</p>				X	Uwaga bez rozpatrzenia, nie dotyczy ustaleń planu
41	2006.11.13	Nejman Pawel	4. Wniosek o wstrzymanie uchwalania planu do momentu wyjaśnienia kwestii Trasy Legionowskiej. 1. Brak zgody na parametr drogi zbiorczej dla Kościelnej Drogi. 2. Brak zgody na bezpłatne przekazanie działek pod drogi. 3. Dopuszczenie zabudowy siedliskowej, agroturystycznej na terenach US/ZP.	110	<p>1US/ZP, 2US/ZP - teren sportu i rekreacji wraz z terenami zieleni urządzonej</p> <p>[w uchwalanym planie: US/UTI-US/UT2 - usługi sportu, rekreacji i turystyki</p> <p>RM - zabudowa zagrodowa i gospodarstwa agroturystyczne]</p> <p>1KDGP - droga główna ruchu przyspieszonego</p> <p>[w uchwalanym planie: KDGP - projektowana droga wojewódzka klasy drogi głównej ruchu przyspieszonego]</p> <p>2KDZ, 3KDZ - ulica publiczna zbiorcza jednojezdniowa</p> <p>[w uchwalanym planie: KDZ4, KDZ5 - projektowana droga publiczna klasy zbiorczej - ul. Kościelna Droga]</p>				X	Uwaga bez rozpatrzenia, nie dotyczy ustaleń planu
			4. Wniosek o wstrzymanie uchwalania planu do momentu wyjaśnienia kwestii Trasy Legionowskiej.		<p>1US/ZP, 2US/ZP - teren sportu i rekreacji wraz z terenami zieleni urządzonej</p> <p>[w uchwalanym planie: US/UTI-US/UT2 - usługi sportu, rekreacji i turystyki</p> <p>RM - zabudowa zagrodowa i gospodarstwa agroturystyczne]</p> <p>1KDGP - droga główna ruchu przyspieszonego</p> <p>[w uchwalanym planie: KDGP - projektowana droga wojewódzka klasy drogi głównej ruchu przyspieszonego]</p>				X	Uwaga uwzględniona częściowo [w uchwalanym planie teren RM]

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
42	2006. 11.13	Nejman - Gawor Monika	1. Zmiana kategorii ul. Kościelna Droga ze zbiorczej na lokalną. 2. Brak zgody na bezpłatne przekazanie działek pod drogi. 3. Wniosek o wstrzymanie uchwalania planu do momentu wyjaśnienia kwestii Trasy Legionowskiej.	110	2KDZ, 3KDZ - ulica publiczna zbiorcza jednojezdniowa [w uchwalanym planie: KDZ4, KDZ5 - projektowana droga publiczna klasy zbiorczej - ul. Kościelna Droga] 1KDGP - droga główna ruchu przyspieszonego [w uchwalanym planie: KDGP - projektowana droga wojewódzka klasy drogi głównej ruchu przyspieszonego] [USZP - teren sportu i rekreacji wraz z terenami zieleni urządzonej] [w uchwalanym planie: US/UT1-US/UT2 - usługi sportu, rekreacji i turystyki RM - zabudowa zagrodowa i gospodarstwa agroturystyczne] 1KDGP - droga główna ruchu przyspieszonego [w uchwalanym planie: KDGP - projektowana droga wojewódzka klasy drogi głównej ruchu przyspieszonego] 2KDZ, 3KDZ - ulica publiczna zbiorcza jednojezdniowa [w uchwalanym planie: KDZ4, KDZ5 - projektowana droga publiczna klasy zbiorczej - ul. Kościelna Droga] [MN-10MIN - tereny zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności] [w uchwalanym planie: MN1-MN7 - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna o średniej intensywności UMN1-UMN2 - zabudowa usługowo-mieszkalniowa]				X	Uwaga bez rozpatrzenia, nie dotyczy ustaleń planu Uwaga bez rozpatrzenia, nie dotyczy ustaleń planu Uwaga uwzględniona częściowo [w uchwalanym planie teren RM] Uwaga bez rozpatrzenia, nie dotyczy ustaleń planu Uwaga bez rozpatrzenia, nie dotyczy ustaleń planu
43	2006. 11.13	Tehorzewski Bogdan	1. Zmiana przeznaczenia terenu IUSZP na tereny rolne z przeznaczeniem uzupełniającym - zabudowa siedziskowa z agroturystyką, klubowa oraz mieszkaniowa dla właściciela obiektu. 2. Wniosek o wstrzymanie uchwalania planu do momentu wyjaśnienia kwestii Trasy Legionowskiej. 3. Brak zgody na bezpłatne przekazanie działek pod drogę 2KDZ.	148/1, 150, 151					X	Uwaga uwzględniona częściowo, [w uchwalanym planie §12 ust 6 - Plan zachowuje zabudowę zrealizowaną zgodnie z przepisami oraz dopuszcza jej przebudowę, rozbudowę i wymianę według ustaleń niniejszego planu, także w przypadku zabudowanych działek o powierzchni mniejszej niż powierzchnia minimalna ustalona dla terenu]
44	2006. 11.13	Stachowicz Ewa	Wprowadzenie zapisu o możliwości utrzymania istniejących usług z możliwością remontu, rozbudowy i modernizacji.							
45	2006. 11.13	Leszczyńska Dorota	1. Zmiana kategorii ul. Kościelna Droga na drogę lokalną. 2. Przesunięcie drogi zbiorczej bliżej Jeziora Kiełpińskiego. 3. Dopisanie definicji lokalu mieszkalnego. 4. Zmiana parametrów nachylenia dachu od 25 st.		2KDZ, 3KDZ - ulica publiczna zbiorcza jednojezdniowa [w uchwalanym planie: KDZ4, KDZ5 - projektowana droga publiczna klasy zbiorczej - ul. Kościelna Droga] [w uchwalanym planie: §4 ust.1 pkt 2) dach stromy - dach, który spełnia jednocześnie warunki: połaci dachowe są nachylenie do poziomu pod kątem większym niż 30 st. i mniejszym niż 45 st., w przypadku górnej połaci dachu mansardowego - pod kątem większym niż 10 st., powierzchnia lukarn przykrytych połaciami o mniejszym nachyleniu nie przekracza połowy całej powierzchni przykrytej dachem; za dach stromy uważa się również dach w kształcie kopuły, kolebki itp. dachy widoczne z poziomu terenu]				X	Uwaga bez rozpatrzenia, nie dotyczy ustaleń planu

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
51	2008. 01.08	Nalfyńska Magdalena	Wykreślenie Trasy Legionowskiej lub przesunięcie wschodniej granicy obszaru objętego planem.		KDGP - projektowana droga wojewódzka - droga główna ruchu przyspieszonego		X		X	
52	2008. 01.08	"Komunikacja Miejska Łomianki" Spółka z o.o.	Rezygnacja z przedłużenia ul. Chopina przez teren zajętni "KMI".		KDD5 - projektowana droga - przedłużenie ul. Chopina		X		X	
53	2008. 01.09	Bączkowska Barbara	Wykreślenie Trasy Legionowskiej lub przesunięcie wschodniej granicy obszaru objętego planem.		KDGP - projektowana droga wojewódzka - droga główna ruchu przyspieszonego		X		X	
54	2008. 01.09	Świenchtowicz Iwona	Wykreślenie Trasy Legionowskiej lub przesunięcie wschodniej granicy obszaru objętego planem.		KDGP - projektowana droga wojewódzka - droga główna ruchu przyspieszonego		X		X	
55	2008. 01.09	Świechowicz Łukasz	Wykreślenie Trasy Legionowskiej lub przesunięcie wschodniej granicy obszaru objętego planem.		KDGP - projektowana droga wojewódzka - droga główna ruchu przyspieszonego		X		X	
56	2008. 01.09	Putawska Jadwiga	Wykreślenie Trasy Legionowskiej lub przesunięcie wschodniej granicy obszaru objętego planem.		KDGP - projektowana droga wojewódzka - droga główna ruchu przyspieszonego		X		X	
57	2008. 01.09	Halter Stanisław	Wykreślenie Trasy Legionowskiej lub przesunięcie wschodniej granicy obszaru objętego planem.		KDGP - projektowana droga wojewódzka - droga główna ruchu przyspieszonego		X		X	
58	2008. 01.09	Halter Piotr	Wykreślenie Trasy Legionowskiej lub przesunięcie wschodniej granicy obszaru objętego planem.		KDGP - projektowana droga wojewódzka - droga główna ruchu przyspieszonego		X		X	
59	2008. 01.09	Bartosiwicz Robert	Wykreślenie Trasy Legionowskiej lub przesunięcie wschodniej granicy obszaru objętego planem.		KDGP - projektowana droga wojewódzka - droga główna ruchu przyspieszonego		X		X	
60	2008. 01.09	Jaźwiec Łukasz	Wykreślenie Trasy Legionowskiej lub przesunięcie wschodniej granicy obszaru objętego planem.		KDGP - projektowana droga wojewódzka - droga główna ruchu przyspieszonego		X		X	
61	2008. 01.09	Jaźwiec Krzysztof	Wykreślenie Trasy Legionowskiej lub przesunięcie wschodniej granicy obszaru objętego planem.		KDGP - projektowana droga wojewódzka - droga główna ruchu przyspieszonego		X		X	
62	2008. 01.09	Putawska Anna	Wykreślenie Trasy Legionowskiej lub przesunięcie wschodniej granicy obszaru objętego planem.		KDGP - projektowana droga wojewódzka - droga główna ruchu przyspieszonego		X		X	
63	2008. 01.09	Wieczorek Leokadja	Wykreślenie Trasy Legionowskiej lub przesunięcie wschodniej granicy obszaru objętego planem.		KDGP - projektowana droga wojewódzka - droga główna ruchu przyspieszonego		X		X	
64	2008. 01.09	Freitag Agnieszka i Paweł	Wykreślenie Trasy Legionowskiej lub przesunięcie wschodniej granicy obszaru objętego planem.		KDGP - projektowana droga wojewódzka - droga główna ruchu przyspieszonego		X		X	
65	2008. 01.09	Kurlanc Ryszard	Wykreślenie Trasy Legionowskiej lub przesunięcie wschodniej granicy obszaru objętego planem.		KDGP - projektowana droga wojewódzka - droga główna ruchu przyspieszonego		X		X	
66	2008. 01.09	Wiśniewska Wioletta	Wykreślenie Trasy Legionowskiej lub przesunięcie wschodniej granicy obszaru objętego planem.		KDGP - projektowana droga wojewódzka - droga główna ruchu przyspieszonego		X		X	

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
67	2008.01.09	Lojtek Tadeusz	Wykreślenie Trasy Legionowskiej lub przesunięcie wschodniej granicy obszaru objętego planem.		KDGP - projektowana droga wojewódzka - droga główna ruchu przyspieszonego		X		X	
68	2008.01.09	Saganowska Magdalena	Wykreślenie Trasy Legionowskiej lub przesunięcie wschodniej granicy obszaru objętego planem.		KDGP - projektowana droga wojewódzka - droga główna ruchu przyspieszonego		X		X	
69	2008.01.09	Liberańska Katarzyna	Wykreślenie Trasy Legionowskiej lub przesunięcie wschodniej granicy obszaru objętego planem.		KDGP - projektowana droga wojewódzka - droga główna ruchu przyspieszonego		X		X	
70	2008.01.09	Kowalczyk Małgorzata	Wykreślenie Trasy Legionowskiej lub przesunięcie wschodniej granicy obszaru objętego planem.		KDGP - projektowana droga wojewódzka - droga główna ruchu przyspieszonego		X		X	
71	2008.01.09	Mulawki Krystyna i Kazimierz	Wykreślenie Trasy Legionowskiej lub przesunięcie wschodniej granicy obszaru objętego planem.		KDGP - projektowana droga wojewódzka - droga główna ruchu przyspieszonego		X		X	
72	2008.01.09	Pankiewicz Anna i Leszek	Wykreślenie Trasy Legionowskiej lub przesunięcie wschodniej granicy obszaru objętego planem.		KDGP - projektowana droga wojewódzka - droga główna ruchu przyspieszonego		X		X	
73	2008.01.09	Głuszak Mariola	Wykreślenie Trasy Legionowskiej lub przesunięcie wschodniej granicy obszaru objętego planem.		KDGP - projektowana droga wojewódzka - droga główna ruchu przyspieszonego		X		X	
74	2008.01.09	Fedecka Iwona i Krzysztof	Wykreślenie Trasy Legionowskiej lub przesunięcie wschodniej granicy obszaru objętego planem.		KDGP - projektowana droga wojewódzka - droga główna ruchu przyspieszonego		X		X	
75	2008.01.09	Putawski Paweł	Wykreślenie Trasy Legionowskiej lub przesunięcie wschodniej granicy obszaru objętego planem.		KDGP - projektowana droga wojewódzka - droga główna ruchu przyspieszonego		X		X	
76	2008.01.09	Mulawka Artur	Wykreślenie Trasy Legionowskiej lub przesunięcie wschodniej granicy obszaru objętego planem.		KDGP - projektowana droga wojewódzka - droga główna ruchu przyspieszonego		X		X	
77	2008.01.09	Konopka Ireneusz	Wykreślenie Trasy Legionowskiej lub przesunięcie wschodniej granicy obszaru objętego planem.		KDGP - projektowana droga wojewódzka - droga główna ruchu przyspieszonego		X		X	
78	2008.01.09	Krzepkowska Elżbieta	Wykreślenie Trasy Legionowskiej lub przesunięcie wschodniej granicy obszaru objętego planem.		KDGP - projektowana droga wojewódzka - droga główna ruchu przyspieszonego		X		X	
79	2008.01.09	Barszczewski Dariusz	Wykreślenie Trasy Legionowskiej lub przesunięcie wschodniej granicy obszaru objętego planem.		KDGP - projektowana droga wojewódzka - droga główna ruchu przyspieszonego		X		X	
80	2008.01.09	Barszczewska Małgorzata	Wykreślenie Trasy Legionowskiej lub przesunięcie wschodniej granicy obszaru objętego planem.		KDGP - projektowana droga wojewódzka - droga główna ruchu przyspieszonego		X		X	
81	2008.01.09	Miecznikowska Henryka	Wykreślenie Trasy Legionowskiej lub przesunięcie wschodniej granicy obszaru objętego planem.		KDGP - projektowana droga wojewódzka - droga główna ruchu przyspieszonego		X		X	
82	2008.01.09	Wozniak Krystyna	Wykreślenie Trasy Legionowskiej lub przesunięcie wschodniej granicy obszaru objętego planem.		KDGP - projektowana droga wojewódzka - droga główna ruchu przyspieszonego		X		X	

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
83	2008.01.09	Pankiewicz Cezary	Wykreślenie Trasy Legionowskiej lub przesunięcie wschodniej granicy obszaru objętego planem.		KDGP - projektowana droga wojewódzka - droga główna ruchu przyspieszonego		X		X	
84	2008.01.09	Bartostewicz Alicja i Jerzy	Wykreślenie Trasy Legionowskiej lub przesunięcie wschodniej granicy obszaru objętego planem.		KDGP - projektowana droga wojewódzka - droga główna ruchu przyspieszonego		X		X	
85	2008.01.09	Stowarzyszenie Ośrodka Kultury Regionalnej Wsi "EKO-KIEŁPIN"	Nie umieszczenie w planie ulicy Kościelna Droga jako drogi klasy zbiorczej.		KDZ2, KDZ3 - droga projektowana - przedłużenie ul. Kościelna Droga [w uchwalanym planie: KDZ4, KDZ5]		X		X	
86	2008.01.09	Porowski Grzegorz	Zmiana przebiegu ul. Kościelna Droga, tak by nie przebiegała przez teren zabytkowej kapliczki.		KDZ2 - droga projektowana - przedłużenie ul. Kościelna Droga		X		X	
87	2008.01.10	Tchorzewski Bogdan	1. Zmiana kategorii ul. Kościelna Droga na drogę lokalną. 2. Wycofanie lokalizacji Trasy Legionowskiej poza obszar zabudowy Łomianek.		[w uchwalanym planie: KDZ4] KDZ2, KDZ3 - droga projektowana - przedłużenie ul. Kościelna Droga		X		X	
88	2008.01.09	Romanik Tomasz	Zmiana kategorii ul. Kościelna Droga na drogę lokalną.	166/1	[w uchwalanym planie: KDZ4, KDZ5] KDGP - projektowana droga wojewódzka - droga główna ruchu przyspieszonego		X		X	
89	2008.01.10	Kłódkiewicz Bogdan	1. Zmiana kategorii ul. Kościelna Droga na drogę lokalną. 2. Zmiana przebiegu ul. Kościelna Droga, tak by nie przebiegała przez teren zabytkowej kapliczki. 3. §12 ust.3 pkt 1 - propozycja zapisu: dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej kąt nachylenia połaci dachowej od 20 do 40 st. 4. §20 ust.6 pkt 1 - dopisać zabudowę szeregową z min. pow. działki 250m ² i min. szer. frontu działki 8m.		KDZ2, KDZ3 - droga projektowana - przedłużenie ul. Kościelna Droga [w uchwalanym planie: KDZ4, KDZ5] KDZ2 - droga projektowana - przedłużenie ul. Kościelna Droga [w uchwalanym planie: KDZ4] [Dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej nakaz stosowania dachów stromych o kącie nachylenia połaci od 30 do 40 st. [w uchwalanym planie: §4 ust.1 pkt 2) dach stromy - dach, który spełnia jednocześnie warunki: połaci dachowe są nachylone do poziomu pod kątem większym niż 30 st. i mniejszym niż 45 st., w przypadku górnej połaci dachu mansardowego - pod kątem większym niż 10 st., powierzchnia lukarn przykrytych połaciami o mniejszym nachyleniu nie przekracza połowy całej powierzchni przykrytej dachem; za dach stromy uważa się również dach w kształcie kopuły, kolebki itp. dachy widoczne z poziomu terenu]		X		X	
					MNI-MN8 - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna o średniej intensywności [w uchwalanym planie: MNI-MN7]		X		X	

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
			5. §24 ust.5 pkt 6 - propozycja zapisu: zaleca się ogrodzenia w formie żywopłotu, a ogrodzenia stałe nie powinny posiadać podmurówek.		Grodzenie terenu w formie żywopłotu lub tradycyjnych szkieletowych ogrodzeń drewnianych stosowanych do grodzienia np. pastwisk [w uchwalanym planie: grodzienie terenu: a) w obszarze ograniczonym nieprzekraczalnymi liniami zabudowy - w formie żywopłotu z dopuszczeniem azurowych ogrodzeń z siatki bez podmurówki. b) na pozostałym obszarze wyłącznie w formie żywopłotu]		X		X	Uwaga uwzględniona częściowo
90	2008. 01.10	Nowacka-Kuźniacka Joanna	1. Zmiana kategorii ul. Kościelna Droga na drogę lokalną. 2. Zmiana szerokości pasa drogowego KDD12, KDD13, KDD14, KDD15, KDD16, KDD17 do max. 8m. 3. Na terenie R/US/UT dopuszczenie zabudowy jednorodzinnej na działkach min. 2500 m2 jako przeznaczenie uzupełniające.		KDZ2, KDZ3 - droga projektowana - przedłużenie ul. Kościelna Droga [w uchwalanym planie: KDZ4, KDZ5] KDD12-KDD17 - drogi projektowane o szerokości pasa drogowego 10 m [w uchwalanym planie: KDD11-KDD17] R/US/UT - rolnictwo, usługi sportu i rekreacji [w uchwalanym planie: US/UT1-US/UT2 - usługi sportu, rekreacji i turystyki RM - zabudowa zagrodowa i gospodarstwa agroturystyczne] KDGP - projektowana droga wojewódzka - droga główna ruchu przyspieszonego		X		X	
91	2008. 01.11	Czeiński Tomasz	Wykreślenie Trasy Legionowskiej lub przesunięcie wschodniej granicy obszaru objętego planem.				X		X	
92	2008. 01.11	Czeińska Maria	Wykreślenie Trasy Legionowskiej lub przesunięcie wschodniej granicy obszaru objętego planem.				X		X	
93	2008. 01.11	Czeińska Jadwiga	Wykreślenie Trasy Legionowskiej lub przesunięcie wschodniej granicy obszaru objętego planem.				X		X	
94	2008. 01.11	Gusta Iwona	Wykreślenie Trasy Legionowskiej lub przesunięcie wschodniej granicy obszaru objętego planem.				X		X	
95	2008. 01.11	Lipińska Czesława	Wykreślenie Trasy Legionowskiej lub przesunięcie wschodniej granicy obszaru objętego planem.				X		X	
96	2008. 01.11	Corczyca Małgorzata i Grzegorz	Wykreślenie Trasy Legionowskiej lub przesunięcie wschodniej granicy obszaru objętego planem.				X		X	
97	2008. 01.11	Gierak Bożena	Wykreślenie Trasy Legionowskiej lub przesunięcie wschodniej granicy obszaru objętego planem.				X		X	
98	2008. 01.11	Gierak Janusz	Wykreślenie Trasy Legionowskiej lub przesunięcie wschodniej granicy obszaru objętego planem.				X		X	
99	2008. 01.11	Skrzecz Katarzyna	Wykreślenie Trasy Legionowskiej lub przesunięcie wschodniej granicy obszaru objętego planem.				X		X	
100	2008. 01.11	Sosnowska Urszula	Wykreślenie Trasy Legionowskiej lub przesunięcie wschodniej granicy obszaru objętego planem.				X		X	

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
101	2008. 01.11	Miecznikowski Maciej	Wykreślenie Trasy Legionowskiej lub przesunięcie wschodniej granicy obszaru objętego planem.		KDGP - projektowana droga wojewódzka - droga główna ruchu przyspieszonego		X		X	
102	2008. 01.11	Mamaj Hubert	Wykreślenie Trasy Legionowskiej lub przesunięcie wschodniej granicy obszaru objętego planem.		KDGP - projektowana droga wojewódzka - droga główna ruchu przyspieszonego		X		X	
103	2008. 01.11	Ziółkowska Ewa	Wykreślenie Trasy Legionowskiej lub przesunięcie wschodniej granicy obszaru objętego planem.		KDGP - projektowana droga wojewódzka - droga główna ruchu przyspieszonego		X		X	
104	2008. 01.11	Romanowski Tadeusz	Wykreślenie Trasy Legionowskiej lub przesunięcie wschodniej granicy obszaru objętego planem.		KDGP - projektowana droga wojewódzka - droga główna ruchu przyspieszonego		X		X	
105	2008. 01.11	Romanowska Sylwia	Wykreślenie Trasy Legionowskiej lub przesunięcie wschodniej granicy obszaru objętego planem.		KDGP - projektowana droga wojewódzka - droga główna ruchu przyspieszonego		X		X	
106	2008. 01.11	Barchochowska Bożena	Wykreślenie Trasy Legionowskiej lub przesunięcie wschodniej granicy obszaru objętego planem.		KDGP - projektowana droga wojewódzka - droga główna ruchu przyspieszonego		X		X	
107	2008. 01.11	Ocipka Grzegorz i Barbara	Wykreślenie Trasy Legionowskiej lub przesunięcie wschodniej granicy obszaru objętego planem.		KDGP - projektowana droga wojewódzka - droga główna ruchu przyspieszonego		X		X	
108	2008. 01.11	Mamaj Justyna	Wykreślenie Trasy Legionowskiej lub przesunięcie wschodniej granicy obszaru objętego planem.		KDGP - projektowana droga wojewódzka - droga główna ruchu przyspieszonego		X		X	
109	2008. 01.11	Głuszuk Halina	Wykreślenie Trasy Legionowskiej lub przesunięcie wschodniej granicy obszaru objętego planem.		KDGP - projektowana droga wojewódzka - droga główna ruchu przyspieszonego		X		X	
110	2008. 01.11	Gusta Dariusz	Wykreślenie Trasy Legionowskiej lub przesunięcie wschodniej granicy obszaru objętego planem.		KDGP - projektowana droga wojewódzka - droga główna ruchu przyspieszonego		X		X	
111	2008. 01.11	Głuszuk Władysław	Wykreślenie Trasy Legionowskiej lub przesunięcie wschodniej granicy obszaru objętego planem.		KDGP - projektowana droga wojewódzka - droga główna ruchu przyspieszonego		X		X	
112	2008. 01.11	Czciński Jewerlin	Wykreślenie Trasy Legionowskiej lub przesunięcie wschodniej granicy obszaru objętego planem.		KDGP - projektowana droga wojewódzka - droga główna ruchu przyspieszonego		X		X	
113	2008. 01.11	Postek Krzysztof	Zmiana przebiegu ul. Kościelna Droga, tak by nie przebiegała przez teren zabytkowej kapliczki.		KDZ2 - droga projektowana - przedłużenie ul. Kościelna Droga		X		X	
114	2008. 01.11	Graf Joanna	1. Nie umieszczenie w planie ulicy Kościelna Droga jako drogi klasy zbiorczej. 2. Zmiana przebiegu ul. Kościelna Droga, tak by nie przebiegała przez teren zabytkowej kapliczki.		[w uchwalonym planie: KDZ4] KDZ2, KDZ3 - droga projektowana - przedłużenie ul. Kościelna Droga [w uchwalonym planie: KDZ4, KDZ5] KDZ2 - droga projektowana - przedłużenie ul. Kościelna Droga [w uchwalonym planie: KDZ4]		X		X	

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
115	2008. 01.11	Zielińska Marianna	Zmiana kategorii ul. Kościelna Droga na drogę lokalną.		KDZ2, KDZ3 - droga projektowana – przedłużenie ul. Kościelna Droga [w uchwalanym planie: KDZ4, KDZ5]		X		X	
116	2008. 01.11	Zieliński Jarosław	Nie umieszczenie w planie ulicy Kościelna Droga jako drogi klasy zbiorczej.		KDZ2, KDZ3 - droga projektowana – przedłużenie ul. Kościelna Droga [w uchwalanym planie: KDZ4, KDZ5]		X		X	
117	2008. 01.11	Kossowski Sławomir	1. Zmiana kategorii ul. Kościelna Droga na drogę lokalną. 2. Zmiana przebiegu ul. Kościelna Droga, tak by nie przebiegała przez teren zabytkowej kapliczki. 3. Zmiana szerokości pasa drogowego KDD15 do max. 6m. 4. Zmniejszenie min. pow. działki i frontu działki na terenie R/US/UT.		KDZ2, KDZ3 - droga projektowana – przedłużenie ul. Kościelna Droga [w uchwalanym planie: KDZ4, KDZ5]		X		X	
118	2008. 01.11	Stachowicz Ewa	1. Zmiana kategorii ul. Kościelna Droga na drogę lokalną. 2. Zmiana przebiegu ul. Kościelna Droga, tak by nie przebiegała przez teren zabytkowej kapliczki. 3. Zmiana szerokości pasa drogowego KDD15 do max. 6m. 4. Zmniejszenie min. pow. działki i frontu działki na terenie R/US/UT.		KDD15 - droga projektowana o szerokości pasa drogowego 10 m [w uchwalanym planie: KDD14] R/US/UT - rolnictwo, usługi sportu i rekreacji [w uchwalanym planie: US/UT1-US/UT2 - usługi sportu, rekreacji i turystyki RM - zabudowa zagrodowa i gospodarstwa agroturystyczne] KDZ2, KDZ3 - droga projektowana – przedłużenie ul. Kościelna Droga [w uchwalanym planie: KDZ4, KDZ5]		X		X	
119	2008. 01.11	Kossowski Robert	1. Zmiana kategorii ul. Kościelna Droga na drogę lokalną. 2. Zmiana przebiegu ul. Kościelna Droga, tak by nie przebiegała przez teren zabytkowej kapliczki. 3. Zmiana szerokości pasa drogowego KDD15 do max. 6m.		KDD15 - droga projektowana o szerokości pasa drogowego 10 m [w uchwalanym planie: KDD14] R/US/UT - rolnictwo, usługi sportu i rekreacji [w uchwalanym planie: US/UT1-US/UT2 - usługi sportu, rekreacji i turystyki RM - zabudowa zagrodowa i gospodarstwa agroturystyczne] KDZ2, KDZ3 - droga projektowana – przedłużenie ul. Kościelna Droga [w uchwalanym planie: KDZ4, KDZ5]		X		X	

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
			4. Zmniejszenie min. pow. działki i frontu działki na terenie R/US/UT.		R/US/UT - rolnictwo, usługi sportu i rekreacji [w uchwalanym planie: US/UT1-US/UT2 - usługi sportu, rekreacji i turystyki RM - zabudowa zagrodowa i gospodarstwa agroturystyczne] KDZ2, KDZ3 - droga projektowana - przedłużenie ul. Kościelna Droga		X		X	
120	2008. 01.11	Szeresnia Edward	Zbyt szeroka ul. Kościelna Droga.		[w uchwalanym planie: KDZ4, KDZ5] KDZ2, KDZ3 - droga projektowana - przedłużenie ul. Kościelna Droga		X		X	
121	2008. 01.11	Siękierski Tadeusz	Zbyt szeroka ul. Kościelna Droga.		[w uchwalanym planie: KDZ4, KDZ5] KDZ2, KDZ3 - droga projektowana - przedłużenie ul. Kościelna Droga		X		X	
122	2008. 01.11	Pośnik Jolanta i Piotr	1. Zmiana kategorii ul. Kościelna Droga na drogę lokalną. 2. Zmiana przebiegu ul. Kościelna Droga, tak by nie przebiegała przez teren zabawkowej kaptelniczki. 3. § 12 ust.3 pkt 1 - propozycja zapisu: dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej kąt nachylenia połaci dachowej od 20 do 40 st.	154, 163/1, 163/2, 163/7, 164/1, 360	[w uchwalanym planie: KDZ4] Dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej nakaz stosowania dachów stromych o kącie nachylenia połaci od 30 do 40 st. [w uchwalanym planie: §4 ust.1 pkt2) dach stromy - dach, który spełnia jednocześnie warunki: połaci dachowe są nachylone do poziomu pod kątem większym niż 30 st. i mniejszym niż 45 st., w przypadku górnej połaci dachu mansardowego - pod kątem większym niż 10 st., powierzchnia lukarn przykrytych połaciami o mniejszym nachyleniu nie przekracza połowy całej powierzchni przykrytej dachem; za dach stromy uważa się również dach w kształcie kopuły, kolebki itp. dachy widoczne z poziomu terenu;]		X		X	
123	2008. 01.11	Kurlanc Krzysztof	1. Zmiana kategorii ul. Kościelna Droga na drogę lokalną. 2. Zmiana szerokości dróg KDD12, KDD13, KDD14 do max. 8m. 3. Alternatywnie rezygnacja z przedłużenia ul. Chopina na rzeź ulic prostopadłych o szer. 10m. 4. Na terenie R/US/UT dopuszczenie zabudowy jednorodzinnej na działkach min. 1200 m2 jako przeznaczenie uzupełniające.	118/1	KDZ2, KDZ3 - droga projektowana - przedłużenie ul. Kościelna Droga [w uchwalanym planie: KDZ4, KDZ5] KDD12-KDD14 - drogi projektowane o szerokości pasa drogowego 10 m [w uchwalanym planie: KDD11-KDD13] KDD5 - projektowana droga - przedłużenie ul. Chopina		X		X	
124	2008. 01.11	Kurlanc Jan	1. Zmiana kategorii ul. Kościelna Droga na drogę lokalną.	117/1	R/US/UT - rolnictwo, usługi sportu i rekreacji [w uchwalanym planie: US/UT1-US/UT2 - usługi sportu, rekreacji i turystyki RM - zabudowa zagrodowa i gospodarstwa agroturystyczne] KDZ2, KDZ3 - droga projektowana - przedłużenie ul. Kościelna Droga [w uchwalanym planie: KDZ4, KDZ5]		X		X	

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
			2. Zmiana szerokości dróg KDD12, KDD13, KDD14 do max. 8m. 3. Alternatywnie rezygnacja z przedłużenia ul. Chopina na rzecz ulic prostopadłych o szer. 10m. 4. Na terenie R/US/UT dopuszczenie zabudowy jednorodzinnej na działkach min. 1200 m2 jako przeznaczenie uzupełniające.		KDD12-KDD14 - drogi projektowane o szerokości pasa drogowego 10 m [w uchwalanym planie: KDD11-KDD13] KDD5 - projektowana droga - przedłużenie ul. Chopina R/US/UT - rolnictwo, usługi sportu i rekreacji [w uchwalanym planie: US/UT1-US/UT2 - usługi sportu, rekreacji i turystyki RM - zabudowa zagrodowa i gospodarstwa agroturystyczne]		X		X	
125	2008. 01.11	Nowacki Marcin	1. Zmiana kategorii ul. Kościelna Droga na drodze lokalną. 2. Zmiana szerokości dróg KDD12, KDD13, KDD14 do max. 8m. 3. Alternatywnie rezygnacja z przedłużenia ul. Chopina na rzecz ulic prostopadłych o szer. 10m. 4. Na terenie R/US/UT dopuszczenie zabudowy jednorodzinnej na działkach min. 1200 m2 jako przeznaczenie uzupełniające.	120/6, 120/7, 485	KDZ2, KDZ3 - droga projektowana - przedłużenie ul. Kościelna Droga [w uchwalanym planie: KDZ4, KDZ5] KDD12-KDD14 - drogi projektowane o szerokości pasa drogowego 10 m [w uchwalanym planie: KDD11-KDD13] KDD5 - projektowana droga - przedłużenie ul. Chopina R/US/UT - rolnictwo, usługi sportu i rekreacji [w uchwalanym planie: US/UT1-US/UT2 - usługi sportu, rekreacji i turystyki RM - zabudowa zagrodowa i gospodarstwa agroturystyczne] KDGP - projektowana droga wojewódzka - droga główna ruchu przyspieszonego		X		X	
126	2008. 01.11	Stowarzyszenie OCHRONA PUSZCZY KAMPINOSWKIEJ	Wyłączenie Trasy Legionowskiej (droga KDGP) z zakresu prac planu miejscowego.				X		X	
Uwagi złożone po IV wyłożeniu										
127	2008. 06.30	Tehorzewski Bogdan	1. Przywrócenie zapisu o 10% tolerancji powierzchni działek. 2. Wykreślenie zapisu o otwarciu ul. Chopina od strony zajezdni dopiero po znalezieniu nowej lokalizacji dla zajezdni.		Do czasu znalezienia nowej lokalizacji i przeniesienia w inne miejsce zajezdni autobusowej (tereny KS1, KS2), dla terenu KDD5 (przedłużenie ul. Chopina), dopuszcza się realizację drogi do ciągu dróg KDD8, KDD12 [w uchwalanym planie: do czasu przebudowy zajezdni autobusowej (tereny KS2, KS3) uwzględniającej przebieg drogi KDD5 (przedłużenie ul. Chopina), nie dłuższej jednak niż 10 lat, dla terenu KDD5 dopuszcza się realizację drogi do drogi KDD11]		X		X	Uwaga uwzględniona częściowo
128	2008. 06.30	Kłódkiewicz Bogdan	1. §13 - przywrócić zapisy tego paragrafu w brzmieniu zgodnym z zapisami projektu planu z trzeciego wyłożenia. 2. §22 i §23 - przywrócić 10% tolerancję powierzchni działek. 3. §22 i §23 - przywrócić zapisy dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego w brzmieniu zgodnym z zapisami projektu planu z trzeciego wyłożenia.		MNI - MN8 - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna o średniej intensywności MN9-MN14 - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna o małej intensywności		X		X	Uwaga uwzględniona częściowo, w odniesieniu do §22

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
			4. §32 ust. 7 pkt 2) - wykreślenie zapisu.		Do czasu znalezienia nowej lokalizacji i przeniesienia w inne miejsce zajezdni autobusowej (tereny KS1, KS2), dla terenu KDD5 (przedłużenie ul. Chopina), dopuszcza się realizację drogi do ciągu dróg KDD8, KDD12					Uwaga uwzględniona częściowo
					W uchwalmym planie: do czasu przebudowy zajezdni autobusowej (tereny KS2, KS3) uwzględnijacej przebieg drogi KDD5 (przedłużenie ul. Chopina), nie dluzszej jednak niz 10 lat, dla terenu KDD5 dopuszcza się realizację drogi do drogi KDD11]		X		X	
Uwagi złożone po V wyłożeniu										
129	2009. 10.08	Nachito Piotr i Małgorzata	Zmiana drogi dojazdowej KDD15 na ciąg pieszo-jedyny o szer. 6 m, bez placu do zawracania.	163/3, 163/4	MN13 - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w układzie wolnostojącym o małej intensywności KDD15 - istniejąca droga do modernizacji; droga dojazdowa		X		X	
130	2009. 10.14	Grodny Bartosz Falecka-Grodny Katarzyna	1. Zmiana drogi dojazdowej KDD15 na ciąg pieszo-jedyny o szer. 6 m, bez placu do zawracania. 2. Ustalenie nieprzekraczalnej linii zabudowy w odległości 4 m od krawędzi drogi. 3. Zmiana zapisu §12 ust. 7, tak by wszystkie działki istniejące w dniu wejścia w życie mpzp miały możliwość zabudowy bez względu na ich parametry.	349, 350	MN13 - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w układzie wolnostojącym o małej intensywności KDD15 - istniejąca droga do modernizacji; droga dojazdowa					Uwagi bez rozpatrzenia - uwagi anulowane uwagą z dnia 23.10.2009 r.
131	2009. 10.15	Królak Wacław	Brak zgody na oddanie pasa działki pod poszerzenie ulicy Cienistej.	204/1, 205/1	KDD3 - istniejąca droga do modernizacji - ul. Cienista; droga dojazdowa		X		X	
132	2009. 10.23	Kozłakiewicz Mirosław	1. Zmiana przeznaczenia podstawowego polegającego na przyjęciu, że na działce nr 354/1 istnieją urządzenia do utylizacji ścieków. 2. Odstąpienia od projektowania dróg KDZ4 i KDD18 poprzez działkę.	99/1, 354/1, 459, 460, 463, 464, 465, 466, 467, 468, 469	MN2 - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna o średniej intensywności. K - istniejące urządzenia utylizacji ścieków (kanalizacja) - oczyszczalnia ścieków - do przebudowy.		X		X	
133	2009. 10.23	Grodny Bartosz Falecka-Grodny Katarzyna	Ustalenie nieprzekraczalnej linii zabudowy w odległości 4 m od krawędzi drogi.	349, 350	KDZ4 - droga projektowana, zbiorcza, o szerokości pasa drogowego - 20 m KDD18 - projektowana droga, droga dojazdowa		X		X	Uwaga uwzględniona częściowo - w odniesieniu do drogi KDD18
134	2009. 10.23	Cholawo Bartosz i Sonia	Ustalenie nieprzekraczalnej linii zabudowy w odległości 4 m od krawędzi drogi.	351	MN13 - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w układzie wolnostojącym o małej intensywności		X		X	
135	2009. 10.24	Michałowscy Zbigniew i Agnieszka	1. §11 ust. 3 pkt 9) - usunięcie zapisu. 2. §12 ust. 1 pkt 1) - wprowadzenie zapisu, który dopuszczalby zabudowę więcej niż jednego budynku, jeżeli powierzchnia działki stanowi n-krotność normatywnu określonego w ustaleniach szczegółowych dla terenu oraz pod warunkiem uzyskania pozwolenia zatwierdzającego projekt zagospodarowania całej działki.		Zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych; wyjątek stanowią obiekty służące realizacji własnego obiektu budowlanego, które należy usunąć po zakończeniu budowy Na działce budowlanej może być zlokalizowany tylko jeden budynek zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej		X		X	Uwaga uwzględniona częściowo - w odniesieniu do części zapisu mówiącej o obiektach służących realizacji właściwego obiektu budowlanego

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
			<p>3. §12 ust. 1 pkt 6) - wprowadzić zapis umożliwiający przebudowę tej części budynku, wybudowanego zgodnie z pozwoleniem na budowę, która znajduje się pomiędzy liniami: zabudowy a rozgraniczającą.</p> <p>4. §12 ust. 7 pkt 2) lit. a) - uzupełnić zapis o następującą treść: ograniczenie powierzchni nie dotyczy działek wydzielonych przed uchwaleniem studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Łomianki z dnia 6.02.2002 r.</p> <p>5. §17 ust. 6 pkt 3) - zapis "maksymalnie dwie kondygnacje + poddasze nieużytkowe" zawrzeć w nawiasie.</p> <p>6. §14 ust. 5 - należy zamienić wyraz "wydzielić" słowem, które nie będzie sugerowało dokonania podziału geodezyjnego, np.: wyznaczyć, wskazać, wyodrębnić.</p> <p>7. Dostosować zapisy dotyczące wskaźników i innych parametrów technicznych zagospodarowania do ustaleń studium, dotyczy: §17 ust. 7 pkt 2), §20 ust. 5 pkt 7), §20 ust. 6 pkt 2-3) i 6), §21 ust. 5 pkt 2), §21 ust. 6 pkt 2), §22 ust. 6 pkt 2), §23 ust. 5 pkt 2), §23 ust. 6 pkt 1) lit. a), §24 ust. 5 pkt 2).</p>		Nieprzekraczalne linie zabudowy według rysunku planu		X		X	Uwaga uwzględniona częściowo - tylko dla mурowanych budynków mieszkalnych
			<p>8. §22 ust. 6 pkt 4), §23 ust. 5 pkt 4), §24 ust. 5 pkt 4) - dopuścić dachy płaskie.</p>		<p>Powierzchnia działki budowlanej stanowi nie mniej niż 80% minimalnej powierzchni działki budowlanej ustalonej planem dla terenu</p> <p>Maksymalna wysokość zabudowy - 9 m; maksymalnie dwie kondygnacje + poddasze nieużytkowe.</p> <p>Dla działki budowlanej zlokalizowanej przy drodze publicznej o szerokości poniżej 8,0 m, ze względów bezpieczeństwa, na wjeździe na działkę należy wydzielić zatokę o minimalnych wymiarach 1,5 m x 5 m; zatoka pozostaje częścią działki budowlanej.</p> <p>§17 ust. 7 pkt 2) - minimalna wielkość działki budowlanej w przypadku rozbudowy istniejącej zabudowy - 800 m²; §20 ust. 5 pkt 7) - minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej - 50% działki budowlanej; §20 ust. 6 pkt 2) - minimalna wielkość działki budowlanej w przypadku rozbudowy istniejącej zabudowy - 700 m²; §20 ust. 6 pkt 3) - minimalna wielkość działki budowlanej dla zabudowy jednorodzinnej szeregowej - 300 m²; §20 ust. 6 pkt 6) - minimalna szerokość frontu działki dla zabudowy jednorodzinnej szeregowej - 9m; §21 ust. 5 pkt 2) - maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,35; §21 ust. 6 pkt 2) - minimalna wielkość działki budowlanej - 1000 m²; §22 ust. 6 pkt 2) - maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,45; §23 ust. 5 pkt 2) - maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,35; §23 ust. 6 pkt 1) lit. a) - dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej - 1200 m²; dla działek budowlanych istniejących dopuszcza się 1000 m²; §24 ust. 5 pkt 2) - maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,35</p> <p>MINI-MIN7 - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna o średniej intensywności MIN8-15 - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna o małej intensywności</p>		X		X	
136	2009-10-23	Leszczyńska-Rzepakowska Dorota	<p>1. Dla terenu RM dodać do przeznaczenia podstawowego turystykę wiejską.</p> <p>2. Dla terenu RM zmiana maksymalnego wskaźnika zabudowy terenu gospodarstwa w granicach planu na 0,20.</p> <p>3. Dla terenu RM zmiana maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy terenu gospodarstwa w granicach planu na 0,35.</p>		RM - gospodarstwa agroturystyczne		X		X	
							X		X	
							X		X	
							X		X	

**ROZSTRZYGNIECIE O SPOSOBIE REALIZACJI, ZAPISANYCH W PLANIE,
INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE
NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ O ZASADACH ICH
FINANSOWANIA**

I. Inwestycje infrastruktury technicznej objęte ustaleniami i obszarem planu.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym charakterystyka rozwiązań i zasady obsługi komunikacyjnej i infrastrukturalnej obszaru „Kiełpin Poduchowny”, zostały określone w ustaleniach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, tj. w uchwale w sprawie uchwalenia planu, w tym w części graficznej, stanowiącej integralną część uchwały.

W zakresie należącym do zadań własnych Gminy Łomianki zapisano w planie inwestycje infrastrukturalne:

1. Modernizacja, rozbudowa i budowa układu komunikacyjnego, obejmującego:

- 1) budowę systemu projektowanych dróg zbiorczych, lokalnych i dojazdowych;
- 2) przebudowę istniejących dróg zbiorczych, lokalnych i dojazdowych;
- 3) realizację ogólnodostępnego ciągu pieszego z możliwością dojazdu;
- 4) realizację parkingów publicznych.

Całość inwestycji komunikacyjnych obejmuje także urządzenia towarzyszące, w tym m.in. przystanki i inne urządzenia transportu zbiorowego oraz w infrastrukturze drogowej: chodniki, zieleńce, oświetlenie, sygnalizację i urządzenia sterowania ruchem oraz urządzenia ochrony terenów przyległych przed zanieczyszczeniami komunikacyjnymi.

2. Modernizacja, rozbudowa i budowa pozostałych systemów infrastruktury technicznej, obejmujących:

- 1) rozbudowę gminnej sieci wodociągowej;
- 2) rozbudowę gminnej sieci kanalizacyjnej;
- 3) budowę kanalizacji deszczowej.

II. Zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury, które należą do zadań własnych gminy.

Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej odbywać się będzie poprzez:

1. wydatki z budżetu gminy zgodnie z uchwałą budżetową;
2. finansowanie i współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy w ramach m.in.:
 - 1) dotacji unijnych,
 - 2) dotacji z funduszy krajowych,
 - 3) innych środków zewnętrznych (w tym dotacji, kredytów i pożyczek),

3. udziału inwestorów w ramach porozumień o charakterze cywilno-prawnym lub w formie partnerstwa publiczno-prywatnego.

III. Przygotowanie, realizacja i finansowanie inwestycji należących do zadań własnych gminy.

Realizacja inwestycji, ich planowanie, przygotowanie i koordynacja będzie odbywać się w oparciu o obowiązujące przepisy, w tym przepisy branżowe oraz Prawo zamówień publicznych. Terminy realizacji poszczególnych zadań oraz ich etapowanie przebiegać będzie w zależności od przyjętych zadań w corocznych budżetach gminy.

Uzasadnienie
do Uchwały Nr/...../2010
Rady Miejskiej w Łomiankach
z dnia 2010 r.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jest aktem prawa miejscowego, do ustanowienia którego uprawnia Radę Miejską w Łomiankach ustawa z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym oraz ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zwana dalej „ustawą”.

Uchwała dotycząca uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Kiełpin Poduchowny” jest zakończeniem procedury planistycznej sporządzania planu, podjętej na podstawie uchwały Nr XII/66/2003 Rady Miejskiej w Łomiankach z dnia 7 października 2003 r.

Projekt planu (wraz z prognozą oddziaływania na środowisko i prognozą skutków finansowych uchwalenia planu), dostosowany do ustawy, rozporządzeń wykonawczych i do pozostałych przepisów odrębnych, został poddany opiniowaniu i uzgadnianiu. Wprowadzono odpowiednie zmiany wynikające z opinii i uzgodnień. Uzyskano zgodę na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Kiełpin Poduchowny” został wyłożony do publicznego wglądu w terminie od 7 sierpnia do 29 sierpnia 2006 r. W trakcie trwania wyłożenia w dniu 25 sierpnia 2006 r. została zorganizowana dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Kiełpin Poduchowny” rozwiązaniami. W terminie do dnia 14 września 2006 r. na ręce Burmistrza Miasta i Gminy Łomianki do wykładanego projektu planu wpłynęło 74 uwagi od 25 podmiotów. W dniu 25 września 2006 r. Burmistrz Miasta i Gminy Łomianki wydał postanowienie w sprawie rozpatrzenia uwag, które zostały złożone do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Kiełpin Poduchowny”. Rozpatrując uwagi Burmistrz Miasta i Gminy Łomianki: 23 uwagi uwzględnił, 1 uwaga została uwzględniona w części, natomiast pozostałe uwagi nie zostały uwzględnione.

Wprowadzone w wyniku rozpatrzenia uwag zmiany, spowodowały konieczność powtórnego wyłożenia do publicznego wglądu projektu planu - w terminie od 29 września 2006 r. do 27 października 2006 r. W trakcie trwania drugiego wyłożenia w dniu 25 października 2006 r. została zorganizowana dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Kiełpin Poduchowny” rozwiązaniami. W terminie do dnia 13 listopada 2006 r. na ręce Burmistrza Miasta i Gminy Łomianki do wykładanego projektu planu wpłynęło 92 uwagi od 22 podmiotów.

W związku z zakończeniem kadencji oraz zmianami personalnymi na stanowisku Burmistrza Łomianek, nie nastąpiło rozpatrzenie uwag złożonych w trakcie drugiego wyłożenia do wglądu publicznego projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Kiełpin Poduchowny”. W zaistniałej sytuacji wystąpiła konieczność trzeciego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Kiełpin Poduchowny” został wyłożony trzeci raz do publicznego wglądu w terminie od 23 listopada 2007 do 21 grudnia 2007 r. W trakcie trwania wyłożenia w dniu 18 grudnia 2007 r. została zorganizowana dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami. W terminie do dnia 11 stycznia 2008 r. na ręce Burmistrza Łomianek do wykładanego projektu planu wpłynęło 145 uwag od 107 podmiotów. W dniu 30 stycznia 2008 r. Burmistrz

Łomianek wydał Zarządzenie nr RAG.0152-6/2008 w sprawie rozpatrzenia uwag, które zostały złożone do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Kiełpin Poduchowny”. Rozpatrując uwagi Burmistrz Łomianek uwzględnił 34 uwagi natomiast pozostałych nie uwzględnił.

Wprowadzone w wyniku rozpatrzenia uwag zmiany, spowodowały konieczność czwartego wyłożenia do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Kiełpin Poduchowny” w części, w terminie od 23 maja 2008 r. do 20 czerwca 2008 r. W dniu 5 czerwca 2008 r. została zorganizowana dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami. W terminie do dnia 30 czerwca 2008 r. na ręce Burmistrza Łomianek do wykładanego projektu planu wpłynęło 13 uwag od 4 podmiotów. W dniu 16 lipca 2008 r. Burmistrz Łomianek wydał Zarządzenie nr RAG.0152-58/2008 w sprawie rozpatrzenia uwag, które zostały złożone do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Kiełpin Poduchowny”. Rozpatrując uwagi Burmistrz Łomianek: 6 uwag uwzględnił, 3 uwagi zostały uwzględnione w części, natomiast pozostałe uwagi nie zostały uwzględnione.

W związku z wejściem w życie 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, wymagane było przeprowadzenie strategicznej oceny oddziaływania na środowisko. W ramach tej procedury uzyskano uzgodnienie zakresu i stopnia szczegółowości informacji zawartych w prognozie oddziaływania na środowisko, następnie uzgodniono projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Kiełpin Poduchowny” wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, a później projekt planu wraz z prognozą został wyłożony do publicznego wglądu w terminie od 11 września 2009 r. do 9 października 2009 r. W trakcie trwania wyłożenia w dniu 23 września 2009 r. została zorganizowana dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami. W terminie do dnia 23 października 2009 r. na ręce Burmistrza Łomianek do wykładanego projektu planu wpłynęło 50 uwag od 9 podmiotów. W dniu 12 listopada 2009 r. Burmistrz Łomianek wydał Zarządzenie nr RAG.0152-99/2009 w sprawie rozpatrzenia uwag, które zostały złożone do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Kiełpin Poduchowny”. Rozpatrując uwagi Burmistrz Łomianek uwzględnił 24 uwagi, 3 pozostały bez rozpatrzenia, natomiast pozostałych nie uwzględnił.

W dniu 21 stycznia 2010 r. Rada Miejska w Łomiankach podjęła uchwałę Nr XLVIII/350/2010 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Kiełpin Poduchowny”. Następnie, zgodnie z art. 20 ust. 2 ustawy uchwała wraz z załącznikami oraz dokumentacją prac planistycznych została przekazana Wojewodzie Mazowieckiemu w celu oceny ich zgodności z przepisami prawnymi. Wojewoda Mazowiecki pismem z dnia 11 lutego 2010 r. wezwał Burmistrza Łomianek do wyjaśnienia pewnych kwestii dotyczących procedury opracowywania projektu planu miejscowego „Kiełpin Poduchowny” oraz samej uchwały. W wyniku tych działań projekt planu nieznacznie się zmienił i w dniu 30 kwietnia 2010 r. Rada Miejska w Łomiankach podjęła uchwałę Nr LI/374/2010 w sprawie zmiany uchwały Nr XLVIII/350/2010 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Kiełpin Poduchowny”. Powyższa uchwała ponownie została skierowana do Wojewody Mazowieckiego w celu oceny zgodności z przepisami prawa. Wojewoda Mazowiecki pismem z dnia 8 lipca 2010 r. zarzucił niezgodność rozwiązań przestrzennych dla jednostek terenowych oznaczonych na rysunku planu symbolami P1 i K z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Łomianki. W związku z powyższym niezbędna była zmiana zakresu opracowania planu.

Zgodnie z przepisami ustawy, w ramach uchwalenia planu Rada Miejska w Łomiankach podejmuje również:

- 1) Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Kiełpin Poduchowny”, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały. Zgodnie z przepisami art. 17 pkt 14) ustawy, Rozstrzygnięcie to obejmuje wykaz uwag dotyczących projektu planu, które zostały nieuwzględnione lub nieuwzględnione częściowo przez Burmistrza Łomianek.
- 2) Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz o zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały. Zgodnie z art. 7 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym, z uwzględnieniem zapisów art. 18 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (z późniejszymi zmianami) rozstrzygnięcie to dotyczy wyłącznie zadań własnych gminy z zakresu infrastruktury technicznej.

Procedura planistyczna sporządzania planu została przeprowadzona zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy, a projekt planu spełnia wymogi merytoryczne i formalne do jego uchwalenia.

BURMISTRZ
mgr inż. Wiesław Fijałkowski

