

UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W ŁOMIANKACH
z dnia

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Jeziorna”

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r. poz. 446) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778 ze zm.), w związku z Uchwałą Nr VIII/53/2011 Rady Miejskiej w Łomiankach z dnia 9 czerwca 2011 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Jeziorna”, zmiennej Uchwałą Nr IX/89/2015 Rady Miejskiej w Łomiankach z dnia 13 sierpnia 2015 r.,

Rada Miejska w Łomiankach uchwala, co następuje:

Rozdział I

§ 1. 1. Stwierdza się, iż miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w ust. 2 nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Łomianki, przyjętego Uchwałą Nr IX/90/2015 Rady Miejskiej w Łomiankach z dnia 13 sierpnia 2015 r.

2. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Jeziorna”, zwany dalej „planem”, położony w wiejskiej części gminy Łomianki, obejmujący obszar o powierzchni 8,57 ha, którego granica przebiega północno-zachodnią granicą działki nr ew. 78/1 obręb ew. 0006, przedłużeniem przez działkę nr ew. 29/1 obręb ew. 0006 do południowego wierzchołka działki nr ew. 514/6 obręb ew. Łomianki Dolne, następnie północno-wschodnią granicą działki nr ew. 78/1 obręb ew. 0006 i działki nr ew. 578 obręb ew. Łomianki Dolne, przedłużeniem do południowo-wschodniej granicy działki nr ew. 600 obręb ew. Łomianki Dolne, południowo-wschodnią granicą działki nr ew. 600 obręb ew. Łomianki Dolne, przedłużeniem do północnego wierzchołka działki nr ew. 171 obręb ew. 0006, wzdłuż południowo-zachodniej granicy działki nr ew. 189 obręb ew. 0006, przedłużeniem do północno-zachodniej granicy działki nr ew. 78/1 obręb ew. 0006.

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

2. Integralną częścią uchwały są ponadto:

- 1) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu;
- 2) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych;
- 3) załącznik nr 4 – wzory kolorów ustalonych w planie dla obiektów budowlanych.

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

- 1) dojazd niewyznaczony – istniejący lub dopuszczony planem niewyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi fragment terenu, niezbędny dla zapewnienia obsługi komunikacyjnej działek lub obiektów;
- 2) minimalna szerokość frontu działki – najmniejszy dopuszczony ustaleniami planu wymiar działki od strony drogi publicznej, drogi wewnętrznej, z której następuje główny wjazd na działkę liczony po najkrótszej linii łączącej punkty przecięcia bocznych granic działki z linią rozgraniczającą drogi;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy – linia wyznaczona na rysunku planu regulująca dopuszczalne położenie zewnętrznych krawędzi budynku na działce budowlanej. Jeżeli z ustaleń planu nie wynika inaczej, linia zabudowy nie dotyczy: okapów, gzymsów, wykuszy, balkonów, ryzalitów i innych nadwieszów wystających z elewacji budynku nie więcej niż 1,5 m, docieplenia elewacji istniejących budynków warstwą do 15 cm, werand, ganków, tarasów, schodów, pochylni, chodników, podjazdów, ogrodzeń, obiektów małej architektury, tablic i urządzeń reklamowych,

objektów do czasowego gromadzenia odpadów stałych o powierzchni nie większej niż 5 m², podziemnych części obiektów budowlanych oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej. Wszystkie wymienione obiekty lub elementy budynków mogą być wysunięte poza wyznaczoną planem linię zabudowy z uwzględnieniem przepisów odrębnych:

- 4) ogrodzenie w formie żywopłotu – ogrodzenie urządzone wyłącznie z krzewów, drzew lub ogrodzenie złożone z siatki i metalowych słupków bez podmurówki, o wysokości nie przekraczającej 1,5 m, obrośnięte w całości pnączami, krzewami lub drzewami;
- 5) OZE – skrót określenia “odnawialne źródła energii”;
- 6) powierzchnia biologicznie czynna – część powierzchni działki budowlanej z naturalną roślinnością lub urządzone w sposób zapewniający wieloletnią roślinność oraz powierzchnia zbiorników i cieków wodnych. Za powierzchnię biologicznie czynną nie uznaje się w szczególności ogrodów na tarasach, na dachach oraz parkingów (miejsca do parkowania) i miejsc postojowych dla samochodów. W przypadku rodzinnych ogrodów działkowych powierzchnia biologicznie czynna odpowiednio dotyczy działki w rozumieniu przepisów o rodzinnych ogrodach działkowych;
- 7) powierzchnia utwardzona – powierzchnia działki budowlanej zajęta przez obiekty budowlane lub trwale przekształcona w wyniku realizacji przedsięwzięcia, gdzie niemożliwa jest dalsza roślinność na gruncie ewentualnie w zbiorniku lub w cieku wodnym;
- 8) przepisy odrębne – przepisy ustaw wraz z przepisami aktów wykonawczych oraz inne obowiązujące przepisy;
- 9) przeznaczenie terenu – rodzaj lub rodzaje zabudowy, zagospodarowania, użytkowania (lub działalności), ustalone planem dla terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi. Dla terenów przeznaczonych pod zabudowę w ramach ustalonego przeznaczenia możliwa jest realizacja obiektów i urządzeń budowlanych zapewniających prawidłowe funkcjonowanie poszczególnych nieruchomości lub całości terenu, w szczególności: obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, hydrantów, dojazdów i dojść, ścieżek rowerowych, parkingów, garaży, budynków gospodarczych, miejsc i obiektów czasowego gromadzenia odpadów (śmietników), małej architektury oraz zieleni towarzyszącej – o ile nie jest to sprzeczne z przepisami i nie koliduje z innymi ustaleniami planu;
- 10) przeznaczenie podstawowe – jedyne lub przeważające w sposób ustalony planem przeznaczenie terenu;
- 11) przeznaczenie uzupełniające – przeznaczenie dopuszczone na warunkach ustalonych planem, w tym istniejąca zabudowa, zagospodarowanie lub użytkowanie terenu, którego realizację regulują ustalenia planu;
- 12) RAL – system oznaczania barw oparty na porównaniu z wzorcami określany jako RAL CLASSIC, służący oznaczaniu barwy farb niezależnie od ich producentów powszechnie stosowany m.in. w budownictwie; oznaczenie barwy składa się z napisu "RAL" i czterech cyfr z których dwie pierwsze oznaczają grupę odcieni, a dwie kolejne doprecyzowują barwę z katalogu;
- 13) symbol terenu – symbol literowo-cyfrowy przypisany terenowi wydzielonemu liniami rozgraniczającymi, w którym litery określają przeznaczenie podstawowe terenu a cyfra umożliwia identyfikację terenu spośród innych o tym samym przeznaczeniu podstawowym;
- 14) uchwała – niniejsza uchwała Rady Miejskiej w Łomiankach;
- 15) wysokość zabudowy – w odniesieniu do budynków - wysokość mierzona zgodnie z definicją § 6 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (tj. Dz. U. z 2015 r. poz. 1422); w odniesieniu do pozostałych obiektów budowlanych (budowli i obiektów małej architektury) – wysokość mierzona od poziomu naturalnej warstwy terenu usytuowania obiektu (uśrednionej na terenie pochyłym) do najwyższej położonego punktu obiektu.

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

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

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) wymiary w metrach;
- 5) symbole literowe określające podstawowe przeznaczenie terenów wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi;

- 6) obszary wymagające szczególnych warunków zagospodarowania terenu - pas technologiczny istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej najwyższych napięć o napięciu 400 kV.

Rozdział 2

Przeznaczenia terenów w planie.

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

- 1) MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) ZP – teren zieleni urządzonej;
- 3) ZD – tereny ogrodów działkowych;
- 4) KDZ – teren drogi publicznej klasy zbiorczej;
- 5) KDD – tereny dróg publicznych klasy dojazdowej;
- 6) K – teren infrastruktury technicznej.

Rozdział 3

Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego.

§ 6. Ustalenia w zakresie sytuowania obiektów budowlanych - nieprzekraczalne linie zabudowy według rysunku planu.

§ 7. Ustalenia w zakresie wysokości zabudowy:

- 1) maksymalna wysokość budynków – według ustaleń szczegółowych dla terenów;
- 2) maksymalna wysokość pozostałych obiektów budowlanych z wyłączeniem obiektów z zakresu łączności publicznej:
 - a) 9 m – dla masztów i słupów,
 - b) 3 m – dla wież i obiektów małej architektury,
 - c) 1,8 m – dla ogrodzeń od strony dróg publicznych i nieruchomości publicznie dostępnych,
 - d) 2,5 m – dla wolnostojących urządzeń grupujących szyldy.

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

- 1) zakaz sytuowania ogrodzeń o przęsłach z prefabrykatów żelbetowych;
- 2) minimalny udział powierzchni ażurowej i jednocześnie przeziernej w powierzchni całkowitej ogrodzenia (wszystkich przęsł oraz powierzchni furtek i bram):
 - a) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 75 %,
 - b) dla pozostałych terenów – 50%;
- 3) wymagania pkt 2 nie dotyczą ogrodzeń w formie żywopłotów.

§ 9. Ustalenia dla tablic i urządzeń reklamowych:

- 1) zakaz sytuowania tablic reklamowych i urządzeń reklamowych nie będących szyldami na całym obszarze planu;
- 2) wymagania dla szyldów:
 - a) szyldy mogą być umieszczane wyłącznie:
 - na ogrodzeniach,
 - na elewacji budynku w poziomie parteru,
 - na wolnostojących urządzeniach reklamowych grupujących szyldy,
 - b) łączna powierzchnia szyldów umieszczonych na jednej nieruchomości, nie może przekroczyć 0,5% powierzchni elewacji frontowej budynku,

§ 10. Ustalenia w zakresie kolorystyki obiektów budowlanych:

- 1) dla pokryć dachów stromych, z wyjątkiem pokryć z dachówki ceramicznej, gontu drewnianego, słomy, trzciny, blachy miedzianej, blachy ocynkowanej - zakaz stosowania innych barw niż:
 - a) szarości – RAL 7016 (szary antracytowy), RAL 7040 (popielaty pirytowy),
 - b) brązy – RAL 8004 (brązowy miedziany), RAL 8017 (brązowy grizzly), RAL 8019 (brązowy szary), RAL 8023 (brązowy pomarańczowy),
 - c) czernie – RAL 9005 (czarny głęboki), RAL 9006 (srebrny aluminiowy), RAL 9007 (srebrny ciemny),
 - d) czerwienie – RAL 3005 (bordowy średni), RAL 3007 (ciemny wiśniowy), RAL 3009 (czerwony tlenkowy), RAL 3011 (czerwony burgundzki);

- 2) dla pokryć dachów stromych wykonanych z dachówki ceramicznej, gontu drewnianego, słomy, trzciny, blachy miedzianej i blachy ocynkowanej – zakaz stosowania powłok malarskich zmieniających naturalną barwę materiału;
- 3) dla dachów płaskich – bez ograniczeń;
- 4) dla elewacji budynków zakaz stosowania innych barw niż: żółcień RAL1013, szarości (RAL7032, RAL7035, RAL7038, RAL7044, RAL7047), biele (RAL9001, RAL9002, RAL9003, RAL9010, RAL9016, RAL9018);
- 5) zakaz pkt 4 nie dotyczy niebarwionego betonu, cegły (silikatowej, betonowej, klinkierowej itp.), niebarwionych okładzin wykonanych z: drewna, kamienia, ceramiki, szkła oraz powłok galwanicznych;
- 6) zakaz pkt 4 nie dotyczy stolarki okiennej i drzwiowej.

Rozdział 4

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

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

- 1) ze względu na położenie obszaru planu w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 222 oraz Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 215, w celu ochrony gleb, wód powierzchniowych i podziemnych przed zanieczyszczeniem nakazuje się:
 - a) utwardzanie lub uszczelnienie powierzchni zagrożonych zanieczyszczeniem, w tym zagrożonych zanieczyszczeniem substancjami szczególnie szkodliwymi dla środowiska wodnego, w taki sposób aby uniemożliwić przedostawanie się tych zanieczyszczeń do wód i do ziemi,
 - b) przed wprowadzeniem ścieków opadowych i roztopowych do ziemi lub do wód, oczyszczenie tych ścieków do parametrów wymaganych przepisami odrębnymi.
 - c) zagospodarowanie wód opadowych i ścieków deszczowych według § 17 pkt 4 niniejszej uchwały;
- 2) ze względu na położenie obszaru planu w całości w otulinie Kampinoskiego Parku Narodowego, zakazuje się lokalizacji:
 - a) przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,
 - b) przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w przypadku gdy wykonana ocena oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko wykazała znaczące negatywne oddziaływanie na środowisko lub znaczące negatywne oddziaływanie na cele ochrony obszaru Natura 2000;
- 3) zakazy, o których mowa w pkt 2 nie dotyczą realizacji inwestycji celu publicznego z obowiązującym wymogiem uzyskania przewidzianych przepisami zezwoleń na odstępstwo od zakazów w rozumieniu przepisów o ochronie przyrody;
- 4) w celu ograniczenia emisji zanieczyszczeń do atmosfery nakazuje się:
 - a) ogrzewanie budynków ze źródeł energii cieplnej wykorzystujących paliwa dopuszczone do stosowania obowiązującymi przepisami odrębnymi,
 - b) do ogrzewania budynków oraz w prowadzonej działalności gospodarczej, stosowanie urządzeń, rozwiązań technicznych i technologii zapewniających zachowanie dopuszczalnych przepisami poziomów emisji zanieczyszczeń do atmosfery z uwzględnieniem ustaleń § 17 pkt 6 i 7;
- 5) ze względu na rozkład przestrzenny terenów przeznaczonych pod mieszkalnictwo, zakazuje się lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii;
- 6) dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku, określone w przepisach odrębnych, należy stosować odpowiednio:
 - a) dla terenów oznaczonych symbolami MN – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) dla terenów oznaczonych symbolami ZP i ZD – jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych.

Rozdział 5

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

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

- 1) teren zieleni urządzonej oznaczone symbolem ZP;

- 2) drogi publiczne oznaczona symbolem **KDZ, KDD1, KDD2, KDD3, KDD4, KDD5**.
2. W przestrzeni publicznej, o której mowa w ust. 1 pkt 1-2:
 - 1) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów usługowo-handlowych;
 - 2) nakazuje się w obrębie terenu jednej ulicy, placu, parkingu - ujednoczenie:
 - a) koloru i użytego materiału do realizacji chodników,
 - b) koloru i użytego materiału do realizacji wjazdów na posesje,
 - c) oświetlenia ulicznego, koszu na odpadki, ławek, słupków i barier ochronnych.

Rozdział 6

Tereny lub obiekty podlegające ochronie, ustalone na podstawie przepisów odrębnych

§ 13. 1. Na rysunku planu oznaczono:

- 1) granice obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi:
 - a) obszar, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat, o głębokości zalewu do 4,0 m.
 - b) obszary obejmujące tereny narażone na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wałów przeciwpowodziowych o głębokości zalewu:
 - do 2 m.
 - do 4 m;
- 2) urządzenie melioracji szczegółowych – rów melioracyjny (zwany potocznie Strugą Dzickanowską).
 2. Cały obszar planu znajduje się w:
 - 1) granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, strefa zwykła;
 - 2) otulinie Kampinoskiego Parku Narodowego;
 - 3) granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 222;
 - 4) granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 215.

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

4. W granicach obszarów, o których mowa w ust. 1 pkt 1:

- 1) lokalizacja inwestycji, w szczególności obiektów budowlanych przeznaczonych na pobyt ludzi, może stanowić zagrożenie dla bezpieczeństwa ludzi oraz mienia;
 - 2) zabudowa oraz zagospodarowanie terenu powinno uwzględnić istniejące ryzyko powodziowe.
5. Zasady ochrony i kształtowania rowu melioracyjnego, o którym mowa w ust. 1 pkt 2:
- 1) zachowuje się skanalizowane fragmenty rowu wykonane zgodnie z przepisami;
 - 2) zakaz zabudowy rowu melioracyjnego z wyjątkiem niezbędnych mostów i przepustów do realizacji ustalonego planem zagospodarowania terenu w szczególności budowy dojeżdż i dojazdów oraz prowadzenia sieci infrastruktury technicznej;
 - 3) dopuszcza się przebudowę rowu, ze zmianą trasy przebiegu rowu, z uwzględnieniem następujących wymagań:
 - a) nakaz utrzymania ciągłości przepływu rowu przez obszar objęty planem,
 - b) minimalne parametry rowu:
 - szerokość koryta rowu górą nie mniejsza niż 4,0 m,
 - szerokość dna rowu nie mniejsza niż 1,0 m,
 - zagłębienie dna koryta nie mniejsza niż 1,0 m,
 - c) krawędź koryta rowu górą musi być usytuowana poza obszarem przeznaczonym pod zabudowę ograniczonym nieprzekraczalnymi liniami zabudowy.

Rozdział 7

Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu.

§ 14. 1. Ustala się granice pasa technologicznego istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej najwyższych napięć o napięciu 400 kV, o przebiegu określonym na rysunku planu.

2. W pasie technologicznym, o którym mowa w ust. 1:

- 1) zakazuje się realizacji budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi;
- 2) zakazuje się nadbudowy i rozbudowy istniejących budynków;

- 3) zakazuje się sytuowania obiektów budowlanych nie będących konstrukcją wsporczą (słupem) napowietrznych linii elektroenergetycznych;
- 4) zakazuje się tworzenia hałd, nasypów oraz sadzenia roślinności wysokiej w odległości mniejszej niż 7 m od skrajnego przewodu fazowego linii 400 kV;
- 5) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę w tym nadbudowę, jak również rozbiórkę i odbudowę w tym skablowanie istniejących linii elektroenergetycznych.

Rozdział 8

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości.

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

- 1) minimalna powierzchnia działki – według ustaleń szczegółowych dla poszczególnych terenów z wyjątkiem:
 - a) działek pod drogi,
 - b) działek pod urządzenia infrastruktury technicznej, dla których minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki ustala się na 15 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu działki według ustaleń szczegółowych dla poszczególnych terenów z wyjątkiem działek pod urządzenia infrastruktury technicznej, dla których minimalną szerokość frontu działki ustala się na 3 m;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do linii rozgraniczającej drogi, z której planowany jest główny wjazd na działkę:
 - a) 90° z tolerancją +/-5°,
 - b) dopuszcza się kąt w przedziale 45°-135° przy tworzeniu trójkątów widoczności i placów do zawracania.

Rozdział 9

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

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

- 1) droga publiczna oznaczona symbolem KDZ (projektowany odcinek ulicy Kościelna Droga) jest drogą klasy zbiorczej o ograniczonej dostępności;
- 2) drogi publiczne oznaczone symbolami KDD1, KDD2, KDD3, KDD4, KDD5 są drogami klasy dojazdowej o nieograniczonej dostępności, zapewniającymi obsługę komunikacyjną poszczególnych nieruchomości w granicach obszaru objętego planem;
- 3) na terenach przeznaczonych pod zabudowę dopuszcza się wydzielanie dojazdów niewyznaczonych na rysunku planu, przy spełnieniu następujących wymagań:
 - a) szerokość pasa drogowego nie mniej niż 6 m, w przypadku dojazdu obsługującego więcej niż 5 działek – 8 m,
 - b) w przypadku nieprzelotowego zakończenia dojazdu (zakończonego "ślepo"), nakazuje się realizację placu manewrowego umożliwiającego dostęp pojazdom ratownictwa do wszystkich obsługiwanych przez nie działek budowlanych, przy czym wymiary placu manewrowego nie mogą być mniejsze niż 12,5x12,5 m;
- 4) zasady obsługi parkingowej:
 - a) nakaz zaspokojenia potrzeb parkingowych inwestycji w całości w granicach działki budowlanej - na powierzchni terenu lub w garażu,
 - b) wskaźniki minimalnej liczby miejsc do parkowania dla samochodów osobowych:
 - 2 miejsca na jedno mieszkanie lub lokal mieszkalny w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - 2,5 miejsca na 100 m² powierzchni użytkowej lokalu usługowego w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej, przy czym dla lokali o powierzchni użytkowej mniejszej niż 100 m² ustala się 2 miejsca,
 - c) realizacja miejsc do parkowania przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 10

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

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

- 1) przeznacza się tereny dróg oznaczone symbolami **KDD1, KDD2, KDD3, KDD4, KDD5** oraz teren infrastruktury technicznej oznaczony symbolem **K**;
- 2) dopuszcza się inne tereny inwestycyjne poza wymienionymi w pkt 1 w przypadku infrastruktury istniejącej.
 2. Ustalenia dla systemu wodociągów i zaopatrzenia w wodę do celów bytowych, gospodarczych i przeciwpożarowych:
 - 1) zaopatrzenie z sieci gminnej zasilanej z ujęć wody położonych w Łomiankach poza obszarem planu;
 - 2) minimalna średnica nowobudowanej sieci zbiorczej - 80 mm.
 3. Ustalenia dla systemu kanalizacji i oczyszczania ścieków komunalnych:
 - 1) ścieki komunalne odprowadzane za pośrednictwem sieci gminnej do gminnej oczyszczalni ścieków położonej w Łomiankach;
 - 2) minimalna średnica nowobudowanych przewodów tłocznych 63 mm;
 - 3) minimalna średnica nowobudowanych przewodów grawitacyjnych 200 mm;
 - 4) zakaz odprowadzania ścieków komunalnych do przydomowych oczyszczalni ścieków.
 4. Ustalenia dla systemu odprowadzenia i zagospodarowania wód opadowych, roztopowych i ścieków deszczowych:
 - 1) wody opadowe i roztopowe z dachów - nakazuje się odprowadzać do ziemi i zagospodarować na powierzchni biologicznie czynnej własnej działki w sposób niesprzeczny z przepisami, z dopuszczeniem zastosowania urządzeń do czasowego przechowywania wody przed wprowadzeniem jej do ziemi;
 - 2) ścieki deszczowe i roztopowe z nawierzchni utwardzonych dróg, placów i parkingów – nakazuje się odprowadzać do ziemi lub kanalizacji deszczowej poprzez urządzenia zapewniające oczyszczenie ścieków do parametrów wymaganych przepisami.
 5. Ustalenia w zakresie rozwoju systemu elektroenergetycznego:
 - 1) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci elektroenergetycznej rozdzielczej;
 - 2) przy rozbudowie, budowie i przebudowie sieci elektroenergetycznej rozdzielczej nakazuje się stosować linie kablowe (podziemne);
 - 3) przy rozbudowie, budowie i przebudowie stacji transformatorowych dopuszcza się realizację zarówno jako stacje wewnętrzne jak i słupowe;
 - 4) dopuszcza się następujące indywidualne urządzenia wytwarzające energię elektryczną z odnawialnych źródeł energii (OZE):
 - a) mikroinstalacje fotowoltaiczne,
 - b) małe instalacje fotowoltaiczne o mocy nie przekraczającej 100 kW;
 6. Ustalenia dla systemu gazowego:
 - 1) zaopatrzenie w gaz z sieci gazociągów ze stacją gazową zlokalizowaną w Łomiankach poza obszarem planu;
 - 2) minimalna średnica nowobudowanych sieci:
 - a) dla niskiego ciśnienia – 32 mm,
 - b) dla wysokiego ciśnienia – 40.
 7. Ustalenia dla systemu zaopatrzenia w ciepło:
 - 1) zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych urządzeń wykorzystujących konwencjonalne lub odnawialne źródła ciepła spełniających wymagania przepisów odrębnych;
 - 2) niedopuszczalne jest stosowanie urządzeń, rozwiązań technicznych i technologii, które nie zapewniają wymaganych przepisami poziomów emisji;
 - 3) zakazuje się stosowania urządzeń wykorzystujących odnawialne źródła energii:
 - a) o mocy przekraczającej 100 kW,
 - b) które jako źródło ciepła wykorzystują energię wiatru lub biomasę;
 - 4) dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną dopuszcza się tylko mikroinstalacje OZE.
 8. Rozwój systemu telekomunikacyjnego poprzez budowę nowych oraz modernizację istniejących sieci i urządzeń telekomunikacyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi.
 9. Wymagania systemu gospodarowania odpadami:

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

Rozdział 11

Ustalenia szczegółowe.

Wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz gabaryty obiektów.

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

- 1) przeznaczenie - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca;
- 2) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz gabaryty budynków:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy:
 - dla budynków mieszkalnych – 9 m,
 - dla garaży i budynków gospodarczych – 6 m,
 - b) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych - dach stromy o kącie nachylenia połaci dachu od 30° do 45°, dla naświetli dachowych, świetlików i lukarn dopuszcza się inne spadki,
 - c) intensywność zabudowy w przedziale – 0,05 - 0,3,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy – 15% powierzchni działki budowlanej,
 - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 70%;
- 3) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych z podziału nieruchomości – 1200 m²;
- 4) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działki – 1200 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki – 24 m;
- 5) szczególne warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) fragment terenu położony w obszarze, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat,
 - b) teren położony w obszarze obejmującym tereny narażone na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego,
 - c) przez teren przebiega rów melioracyjny (zwany potocznie Strugą Dziekanowską) - zasady ochrony i kształtowania rowu według ustaleń ogólnych §13 ust. 5.

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

- 1) przeznaczenie - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca;
- 2) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz gabaryty budynków:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy:
 - dla budynków mieszkalnych – 9 m,
 - dla garaży i budynków gospodarczych – 6 m,
 - b) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych - dach stromy o kącie nachylenia połaci dachu od 30° do 45°, dla naświetli dachowych, świetlików i lukarn dopuszcza się inne spadki,
 - c) intensywność zabudowy w przedziale – 0,05 - 0,2,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy – 10% powierzchni działki budowlanej,
 - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 70%;
- 3) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych z podziału nieruchomości – 2000 m²;
- 4) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działki – 2000 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki – 20 m;
- 5) szczególne warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) teren położony w obszarze obejmującym tereny narażone na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego.
- b) fragment terenu położony w strefie kontrolowanej dla gazociągu wysokiego ciśnienia o średnicy DN 400 mm.

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

- 1) przeznaczenie - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca;
- 2) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz gabaryty budynków:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy:
 - dla budynków mieszkalnych – 9 m,
 - dla garaży i budynków gospodarczych – 6 m,
 - b) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych - dach stromy o kącie nachylenia połaci dachu od 30° do 45°, dla naświetli dachowych, świetlików i lukarn dopuszcza się inne spadki.
 - c) intensywność zabudowy w przedziale – 0,05 - 0,2.
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy – 10% powierzchni działki budowlanej.
 - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 70%;
- 3) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych z podziału nieruchomości – 2000 m²;
- 4) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działki – 2000 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki – 20 m;
- 5) szczególne warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) fragment terenu położony w obszarze, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat.
 - b) teren położony w obszarze obejmującym tereny narażone na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego.

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

- 1) przeznaczenie - teren zieleni urządzonej;
- 2) teren pod realizację inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 3) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalny udział procentowy powierzchni utwardzonej – 20%,
 - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 80%;
- 4) szczególne warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) zakaz zabudowy budynkami,
 - b) dopuszcza się lokalizację: placów zabaw dla dzieci, ciągów pieszych i ścieżek rowerowych oraz obiektów małej architektury,
 - c) fragment terenu położony w obszarze, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat,
 - d) teren położony w obszarze obejmującym tereny narażone na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego,
 - e) przez teren przebiega rów melioracyjny (zwany potocznie Strugą Dziekanowską) - zasady ochrony i kształtowania rowu według ustaleń ogólnych §13 ust. 5,
 - f) dopuszcza się realizację zbiorników i urządzeń małej retencji.

§ 22. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem ZD1:

- 1) przeznaczenie - rodzinne ogrody działkowe;
- 2) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) zakaz lokalizacji budynków za wyjątkiem altan i obiektów gospodarczych w rozumieniu przepisów prawa budowlanego, odnoszących się do rodzinnych ogrodów działkowych, służących zaspokajaniu potrzeb użytkownika i jego rodziny w zakresie wypoczynku i rekreacji oraz prowadzenia upraw ogrodniczych, z wyłączeniem potrzeb mieszkaniowych i wykonywania działalności gospodarczej,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy – 5 m,
 - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 80%;
- 3) szczególne warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) fragment terenu położony w pasie technologicznym istniejącej napowietrznej linii najwyższych napięć o napięciu 400 kV,
- b) teren położony w obszarze obejmującym tereny narażone na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego.

§ 23. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **ZD2**:

- 1) przeznaczenie - rodzinne ogrody działkowe;
- 2) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) zakaz lokalizacji budynków za wyjątkiem altan i obiektów gospodarczych w rozumieniu przepisów prawa budowlanego, odnoszących się do rodzinnych ogrodów działkowych, służących zaspokajaniu potrzeb użytkownika i jego rodziny w zakresie wypoczynku i rekreacji oraz prowadzenia upraw ogrodniczych, z wyłączeniem potrzeb mieszkaniowych i wykonywania działalności gospodarczej,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy – 5 m,
 - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 80%;
- 3) szczególne warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) fragment terenu położony w obszarze, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat,
 - b) teren położony w obszarze obejmującym tereny narażone na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego.

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

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe – droga publiczna klasy zbiorczej – fragment projektowanej **Małej Obwodnicy Łomianek**,
 - b) uzupełniające – urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) teren pod realizację inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 3) szerokość – do 6 m, zgodnie z rysunkiem planu (w granicach planu znajduje się fragment pasa drogowego);
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 10%.

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

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe – istniejąca droga publiczna klasy dojazdowej – fragment ulicy **Jeziornej**, do przebudowy,
 - b) uzupełniające - urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) teren pod realizację inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 3) szerokość – 10-11 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 10%;
- 5) w pasie drogowym należy uwzględnić realizację mostu dla rowu melioracyjnego – Strugi Dziekanowskiej.

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

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe – istniejąca droga publiczna klasy dojazdowej – przedłużenie ulicy **Spokojnej** do rozbudowy,
 - b) uzupełniające - urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) teren pod realizację inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 3) szerokość – 7-10 m, zgodnie z rysunkiem planu (w granicach planu znajduje się fragment pasa drogowego);
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 10%.

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

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe - projektowana droga publiczna klasy dojazdowej,
 - b) uzupełniające - urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) teren pod realizację inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 3) szerokość – 10-11 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 10%;

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

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe – istniejąca droga publiczna klasy dojazdowej do rozbudowy,
 - b) uzupełniające – urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) teren pod realizację inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 3) szerokość – 12 m;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 10%;
- 5) w pasie drogowym należy uwzględnić realizację mostu lub przepustu dla rowu melioracyjnego – Strugi Dziekanowskiej.

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

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe – projektowana droga publiczna klasy dojazdowej,
 - b) uzupełniające - urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) teren pod realizację inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 3) szerokość – 10 m;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 10%.

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

- 1) przeznaczenie - teren infrastruktury technicznej – przepompownia ścieków;
- 2) teren pod realizację inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 3) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalny udział procentowy powierzchni utwardzonej – 30%,
 - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 70%;
- 4) szczególne warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) zakaz zabudowy budynkami; dopuszcza się rozbudowę istniejącego obiektu,
 - b) fragment terenu położony w obszarze, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat,
 - c) teren położony w obszarze obejmującym tereny narażone na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego.

Rozdział 12

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

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

Rozdział 13

Ustalenia końcowe

§ 32. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Łomianek.

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

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

Z up. BURMISTRZA ŁOMIANEK


Piotr Rusiecki
ZASTĘPCA BURMISTRZA

RADCA PRAWNY

Joanna Kozmarczyk

UZASADNIENIE
UCHWAŁY NR/...../2017
RADY MIEJSKIEJ W ŁOMIANKACH
z dnia 2017 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Jeziorna”

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Jeziorna” sporządzony został na podstawie uchwały Nr VIII/53/2011 Rady Miejskiej w Łomiankach z dnia 9 czerwca 2011 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Jeziorna”, zmienionej Uchwałą Nr IX/89/2015 Rady Miejskiej w Łomiankach z dnia 13 sierpnia 2015 r.

W granicach obszaru objętego planem obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Jeziorna” przyjęty uchwałą Rady Miejskiej w Łomiankach Nr XXXV/244/2005 z dnia 28 października 2005 r. Obowiązujący plan miejscowy pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną przeznaczają 3,35 ha, co stanowi 39,1% powierzchni jego obszaru. 2,9 ha (33,9%) przeznaczonych zostało pod tereny rolnicze. Pod ogrody działkowe wydzielony został teren o powierzchni 0,98 ha (11,4%), a pod tereny zieleni urządzonej przeznaczono 0,29 ha (3,4%). Pozostałą część obszaru objętego obowiązującym planem przeznaczono pod tereny komunikacji i infrastruktury technicznej, które w sumie zajmują 1,05 ha (12,2%).

Obszar objęty planem położony jest w wiejskiej części gminy Łomianki, przy północno-wschodniej granicy miasta Łomianki. Powierzchnia obszaru objętego planem wynosi 8,57 ha. Większość obszaru stanowią niezagospodarowane tereny odłogowanych gruntów rolnych. Przy ul. Jeziornej zagospodarowane zostały dwie działki (w sumie 2,8% powierzchni planu), na których wybudowane zostały wolnostojące budynki mieszkalne. Wzdłuż południowo-wschodniej granicy obszaru planu rozciąga jest pas terenu (11,4% powierzchni planu) zajęty pod rodzinny ogród działkowy.

W granicach planu występuje jedna forma ochrony przyrody - Warszawski Obszar Chronionego Krajobrazu (strefa zwykła). Cały obszar planu podlega ograniczeniom w zagospodarowaniu ze względu na położenie w granicach: otuliny Kampinoskiego Parku Narodowego, Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 222 oraz Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 215. W granicach planu nie ma zabytków. Przez teren objęty planem (zachodni narożnik obszaru planu) przebiega Struga Dziekanowska, zewidencjonowana przez WZMiUW jako rów melioracyjny - urządzenie melioracji wodnych szczegółowych. Obszar planu położony jest w granicach obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi – obszar, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat oraz obszaru narażonego na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego. W bezpośrednim sąsiedztwie wschodniego narożnika obszaru planu przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna najwyższych napięć o napięciu 400 kV, dla której wymagane jest wyznaczenie w planie pasa technologicznego.

Poziom wyposażenia w infrastrukturę techniczną jest słaby – jedynie wzdłuż ul. Jeziornej istnieje sieć wodociągowa i kanalizacyjna, a na fragmencie również sieć gazowa.

Na potrzeby sporządzanego planu dokonano wizji terenowej obszaru objętego opracowaniem, przeanalizowano stan własności oraz poddano ocenie istniejące uwarunkowania, w tym ochrony środowiska, dziedzictwa kulturowego i zabytków, walory architektoniczne i krajobrazowe oraz ruch budowlany. Ponadto zidentyfikowano potrzeby interesu publicznego oraz rozwoju infrastruktury technicznej, zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody oraz wymagania ochrony zdrowia i bezpieczeństwa ludzi i mienia. Wyżej wymienione analizy stały się podstawą do sporządzenia projektu planu.

Zgodnie z aktualną polityką przestrzenną wyrażoną w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Łomianki (zwanego dalej Studium), zatwierdzonym Uchwałą Nr IX/90/2015 z 13 sierpnia 2015 r. Rady Miejskiej w Łomiankach, obszar opracowania jest położony w granicach strefy 4 – Dolina Łomiankowska – rekreacja i osadnictwo.

Dla jednostki 4 Studium przewiduje:

- przeznaczenie terenu dominujące:
 - zabudowa zagrodowa, w tym gospodarstwa agroturystyczne,
 - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca,
 - tereny zabudowy usługowej sportu i rekreacji ;
- przeznaczenie terenu dopełniające:
 - zabudowa pensjonatowa,
 - tereny zieleni wzdłuż strugi Dziekanowskiej związane ze starorzeczem Wisły,
 - rodzinne ogrody działkowe,
 - zabudowa usługowa - obiekty użyteczności publicznej,
 - zabudowa usługowa - usługi podstawowe,
 - tereny rolnicze (w przypadku braku zgód rolnych);
- zasady zagospodarowania:
 - przy lokalizowaniu nowej zabudowy, należy uwzględnić ryzyko powodziowe,
 - usługi podstawowe, nieuciążliwe służące obsłudze ludności lokalnej, należy realizować w formie wolnostojącej przy publicznych drogach gminnych (z bezpośrednim dostępem do dróg gminnych),
 - tereny starorzecza Wisły, wskazuje się do rewitalizacji jako ogólnodostępny układ terenów otwartych; granice układu terenów i szczegółowe zasady zagospodarowania zostaną ustalone w planach miejscowych przy czym należy uwzględnić:
 - uzyskanie i wzmocnienie ciągłości przyrodniczej układu, w szczególności budowę połączenia przyrodniczego w zastępstwie skanalizowanego (ujętego w podziemny rurociąg) fragmentu strugi Dziekanowskiej pomiędzy jeziorem Pawłowskim a Fabrycznym,
 - tereny z zakazem zabudowy obiektami kubaturowymi i rewitalizacja obejmuje pas gruntu o szerokości nie mniejszej niż 20 m od linii brzegowej po obu stronach Strugi Dziekanowskiej i jezior; delimitacja terenu powinna uwzględniać także rekultywację aktualnie zdegradowanych terenów starorzecza,
 - tam gdzie nie jest to sprzeczne z przepisami odrębnymi, teren zostanie zagospodarowany jako teren zieleni urządzonej w tym rewitalizacja na park miejski terenu dawnego parku podworskiego w sąsiedztwie jeziora Fabrycznego,
 - poza granicami form ochrony przyrody i granicami siedlisk chronionych, dopuszcza się urządzenia dla obsługi turystyki i rekreacji (w tym sanitariaty, miejsca biwakowe i drogi rowerowe, trasy do jazdy konnej, ciągi piesze, place zabaw dla dzieci),
 - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zabudowa pensjonatowa wyłącznie w formie zabudowy wolnostojącej na dużych działkach,
 - obszar wyłączony z lokalizowania zabudowy letniskowej.
Plan respektuje kierunki polityki przestrzennej gminy wyrażone w ww. dokumencie.

Uwzględniając wymagania ładu przestrzennego i zrównoważonego rozwoju, a także waząc potrzeby interesu publicznego oraz ograniczenia wynikające z prawa własności, w planie zaakceptowano istniejący stan zagospodarowania terenu, a także warunki zagospodarowania terenu przeznaczonego pod zabudowę w dotychczas obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego „Jeziorna”. Największa część terenów (71% powierzchni planu) przeznaczona jest pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną. Niezbędny do obsługi obszaru planu układ komunikacyjny, na który składają się drogi i place publiczne, zajmuje 15% planu. 11% powierzchni planu przeznaczone zostało pod tereny ogrodów działkowych. Tereny zieleni urządzonej zajmują 4% obszaru planu. W planie wyznaczony został również teren infrastruktury technicznej (przepompownia ścieków) obejmujący 0,03% powierzchni planu. Podstawą tworzenia ustaleń dla poszczególnych terenów były walory architektoniczne i krajobrazowe tej części gminy, a także walory ekonomiczne przestrzeni.

Mając na względzie przepisy ustawy o planowaniu, a także ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne (zwanej dalej Prawem wodnym), w planie ustalone zostały zasady zagospodarowania terenów położonych w granicach obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi. Plan nie

wprowadza zakazu zabudowy na tych terenach, jednakże biorąc pod uwagę bezpieczeństwo ludzi oraz mienia nakazuje uwzględnienie ryzyka powodziowego (szczegółowo opisanego na mapach zagrożeń i ryzyka powodziowego opracowanych przez Regionalną Zarząd Gospodarki Wodnej) przy planowaniu zabudowy i zagospodarowania terenu.

Z uwagi na obowiązek ochrony urządzeń melioracji wodnych wskazanych w Prawie wodnym, w planie uwzględniono ochronę rowu melioracyjnego. Plan dopuścił przebudowę (z możliwością zmiany przebiegu) istniejącego rowu, pod warunkiem przestrzegania wskazanych w planie zasad, m.in. zapewnienia szerokości 1 m dna rowu i 4 m koryta rowu górną, zakazu zabudowy rowu. Mając na uwadze uwarunkowania środowiskowe, m.in. poziom wód gruntowych, budowę geologiczną, teren położony w bezpośrednim sąsiedztwie rowu, poprzez wyznaczenie linii zabudowy, został wyłączony spod zabudowy. Koncepcja rewitalizacji starorzeczy zakłada uzupełnienie istniejących braków wody w układzie o ścieki oczyszczone, dlatego też bardzo ważne jest zachowanie ciągłości przepływu. Mając powyższe na uwadze, a także bezpieczeństwo ludzi i mienia, najbardziej korzystnym rozwiązaniem jest, aby rów melioracyjny był otwarty.

Zgodnie z wymogami art. 15 ustawy o planowaniu plan zawiera ustalenia w następującym zakresie:

- przeznaczenia terenów;
- zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linii zabudowy, udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy;
- granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów;
- szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy;
- zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4.

Z powodu braku okoliczności faktycznie uzasadniających dokonanie takich ustaleń, w planie nie ustalono:

- zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, ze względu na brak takich dóbr kultury w granicach planu;
- granic i sposobu zagospodarowania terenów górniczych, obszarów osuwania się mas ziemnych, ze względu na niewystępowanie ich w granicach planu;
- sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

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

Sporządzanie planu przebiegało zgodnie z określoną w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 788, z późn. zm.) procedurą formalno-prawną z uwzględnieniem ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. 2016 poz. 353, z późn. zm.) (zwana dalej ustawą o udostępnianiu informacji).

Pierwszym krokiem procedury było podjęcie uchwały przez Radę Miejską w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany planu w dniu 9 czerwca 2011 r.

Pismem z dnia 16 czerwca 2011 r. Burmistrz wystąpił do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego o uzgodnienie

zakresu i stopnia szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko. W wyznaczonym terminie swoje uzgodnienie przesłał jedynie Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska.

Z uwagi na utrwalenie stanowiska organu nadzorczego co do klasyfikacji zmiany planu miejscowego (rozumianej jako dokonanie zmian wyłącznie w tekście uchwały) konieczne było podjęcie przez Radę Miejską uchwały zmieniającej, co nastąpiło dnia 13 sierpnia 2015 r. W dniu 23 października 2015 r. w Gazecie Łomiankowskiej ukazało się ogłoszenie, a na tablicach ogłoszeń oraz na stronie bip.lomianki.pl obwieszczenie informujące o podjęciu obydwu Uchwał oraz o możliwości składania wniosków do projektu planu. W wyznaczonym terminie, do 12 listopada 2015 r., na ręce Burmistrza złożonych zostało 31 wniosków (od czterech podmiotów), które zostały rozpatrzone przez Burmistrza Łomianek.

Równolegle zawiadomiono organy opiniujące i uzgadniające o podjęciu Uchwał i poproszono o złożenie wniosków. Na pismo Burmistrza odpowiedziało 7 organów, które zgłosiły swoje wnioski bądź udzieliły informacji.

Po opracowaniu przez zespół autorski projektu planu oraz prognozy oddziaływania na środowisko, Burmistrz Łomianek skierował go do Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej z prośbą o wydanie opinii. Po zapoznaniu się z przedstawionym na posiedzeniu w dniu 16 czerwca 2016 r. projektem planu, Komisja wydała opinię, w której zgłosiła następujące uwagi:

- usunięcie ze „słowniczka pojęć” definicję usług i zabudowy usługowej. Projekt planu nie wprowadza usług ani zabudowy usługowej. Jednocześnie proszę ponownie przeanalizować ustalenia dotyczące lokalizacji sztyldów jeżeli plan miejscowy nie wprowadza funkcji usługowej;
- przeanalizowanie § 14 ust. 2 pkt 2, 3 i 6 pod kątem konieczności wprowadzania zapisów dotyczących ograniczenia zagospodarowania w pasie technologicznym istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej 400 kV;
- zmiana zapisu §17 ust. 9 dotyczącego systemu gospodarowania odpadami, ponieważ wykraczają one poza zakres ustaleń planu;
- w ustaleniach szczegółowych dla dróg istniejących uzupełnić nazwy ulic;
- rozważenie możliwości wprowadzenia dopuszczenia stosowania dachów płaskich. Naprzeciwko terenu objętego planem wzdłuż ul. Spokojnej istnieje osiedla, którego zabudowa posiada dachy płaskie;
- rozważenie wyznaczenia obowiązującej linii zabudowy wzdłuż ul. Jeziornej i KDD3. Po zachodniej stronie ul. Jeziornej istniejąca pierzeja ma regularny charakter;
- zastanowienie się nad usunięciem zapisu dopuszczającego montaż sztyldów na ogrodzeniach (§ 9 pkt 2). Ustalenie to jest sprzeczne z innym ustaleniem dotyczącym zachowania 75% ażurowości ogrodzenia;
- usunięcie zapisu dopuszczającego sytuowanie wolnostojących urządzeń grupujących sztyldy;
- usunięcie zapisu dopuszczającego stosowanie dachów krytych gontem drewnianym lub słomą (§ 10 pkt 2);
- w § 11 pkt 6 lit b. dopisanie terenu oznaczonego symbolem ZD jako terenu, dla którego należy stosować dopuszczalne parametry poziomu hałasu jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych;
- przeanalizowanie zapisu § 7 pkt 2 dotyczącego wysokości zabudowy pod kątem możliwości realizacji obiektów, o których mowa w §14 ust. 2 pkt 3;
- rozważenie usunięcia § 13 ust. 5 pkt 1 dotyczącego zakazu zabudowy rowu melioracyjnego;
- w § 17 ust. 1 pkt 1 uzupełnienie zapisu dotyczącego budowy nowych i rozbudowy istniejących sieci komunikacyjnej o teren oznaczony symbolem K;
- rozważenie możliwości grodzenia terenu oznaczonego symbolem ZP;
- przeanalizowanie ustaleń §24, 25, 26, 27, 28 pod kątem minimalnej powierzchni biologicznie czynnej. Wartość 15% dla drogi o szerokości 10m oznacza wyznaczenie pasa zieleni o szerokości 1,5 m na całej długości ulicy. W przypadku realizacji utwardzonych zjazdów na posesje oraz skrzyżowań, wymagana szerokość pasa zieleni może nawet ulec podwojeniu.

Po przeanalizowaniu uwag zgłoszonych przez GKU-A i naniesieniu stosownych zmian, w dniu 5 września 2015 r. projekt planu został przesłany do pozostałych organów opiniujących i uzgadniających w celu uzgodnienia oraz uzyskania opinii. Swoje odpowiedzi przesłało 13 organów, z czego 7 dotyczyło uzgodnienia projektu planu. Swoje uwagi i zastrzeżenia do projektu planu wniosły:

- PGE Dystrybucja S.A. Oddział Warszawa, które w piśmie z 13 września 2016 r. poprosiło o wprowadzenie zapisu dotyczącego dopuszczenia linii napowietrznych i stacji transformatorowo-rozdzielczych słupowych;
- Polskie Sieci Elektroenergetyczne – Centrum S.A. wnioskowało o wpisanie do projektu planu wytycznych dotyczących użytkowania terenu w pobliżu i w pasie technologicznym istniejącej linii 400 kV;
- Polska Spółka Gazownictwa sp. z o.o. Oddział w Warszawie wnioskowała o dodanie szeregu zapisów bezpośrednio wynikających z przepisów odrębnych.

Brak zajęcia stanowiska w wyznaczonym terminie przez pozostałe organy zostało uznane zgodnie z art. 25 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym jako uzgodnienie projektu planu w przedłożonym brzmieniu.

W wyniku analizy ewidencji gruntów i budynków nie stwierdzono gruntów rolnych klas I-III oraz gruntów leśnych na terenach przeznaczonych w planie pod zabudowę lub komunikację, dla których niezbędne byłoby uzyskanie zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.

W dniu 10 listopada 2016 r. w Gazecie Łomiankowskiej ukazało się ogłoszenie, a na tablicach ogłoszeń oraz na stronie bip.lomianki.pl obwieszczenie informujące o wyłożeniu do wglądu publicznego projektu planu, a co za tym idzie o możliwości zapoznania się z projektem, dokumentacją oraz możliwością zgłoszenia uwag. W trakcie wyłożenia odbyła się dyskusja publiczna (dnia 8 grudnia 2016 r.), na której zostały omówione i przedyskutowane z zebranymi mieszkańcami rozwiązania przyjęte w projekcie planu. W wyznaczonym terminie, do 23 grudnia 2016 r., wpłynęły 2 uwagi zgłoszone przez 1 osobę, które zostały rozpatrzone przez Burmistrza w terminie 21 dni od zakończenia okresu przewidzianego na składanie uwag.

W trakcie prac nad planem zapewniony został udział społeczeństwa. Zgodnie z wymogami ustawy o planowaniu oraz ustawy o udostępnianiu informacji, społeczeństwo ma możliwość wypowiedzenia się w sprawie opracowywanych planów miejscowych na dwóch etapach procedury. Pierwsza możliwość następuje w momencie przystąpienia do sporządzania planu, kiedy to przy pomocy ogłoszeń i obwieszczeń Burmistrz informuje o przystąpieniu do prac nad planem i zbiera wnioski od mieszkańców, które stanowią podstawą do opracowania projektu planu. Druga możliwość następuje na etapie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu. Społeczeństwo ma wtedy możliwość zapoznania się z przygotowanym projektem dokumentu (i prognozą oceny oddziaływania projektu dokumentu na środowisko). Projekt dokumentu jest wówczas po fazie opiniowania i uzgodnień. Zgodnie z art. 18 ust. 1 ustawy o planowaniu, każdy kto kwestionuje ustalenia przyjęte w projekcie planu, ma prawo złożenia w tej sprawie uwag. Dodatkowo w czasie trwania wyłożenia do wglądu publicznego organizowana jest dyskusja publiczna, której celem jest z jednej strony objaśnienie przyjętych rozwiązań w projekcie planu a z drugiej strony poznanie opinii mieszkańców.

W momencie przystąpienia do opracowania projektu planu Burmistrz jako organ sporządzający plan, ogłosił i obwieścił o możliwości zgłoszenia wniosków. Na tym etapie wpłynęło 31 wniosków (od czterech podmiotów). Sporządzający plan postanowił 9 wniosków uwzględnić, a pozostałe 22 wnioski postanowił nie uwzględnić.

Burmistrz uwzględnił wnioski dotyczące:

- przeznaczenia wskazanych działek pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną;
- możliwości realizacji garażu jako wolnostojącego bądź wbudowanego w budynek mieszkalny;
- ustalenie minimalnej powierzchni działki na poziomie 1200 m² (zgodnie z istniejącą parcelacją i obowiązującym planem);
- ustalenie minimalnej szerokości frontu działki na 24 m;
- zmiany maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy z 0,2 na 0,3, dla terenu zabudowy mieszkaniowej wyznaczonego w obowiązującym planie.

Ze względu na sprzeczność z ustaleniami Studium Burmistrz nie mógł uwzględnić wniosków dotyczących:

- ustalenia powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 60%;
- ustalenia powierzchni zabudowy do 300 m²;
- ustalenia minimalnej powierzchni działki do zabudowy na poziomie 1500 m²;
- ustalenia maksymalnej wysokości budynku do 12 m (2 kondygnacje oraz poddasze);
- dopuszczenia usług nieuciążliwych wbudowanych w budynki mieszkalne lub gospodarcze;

Kwestia dopuszczenia realizacji zabudowy gospodarczej i garażowej o powierzchni zabudowy do 35 m² i wysokości całkowitej do 3,5 m na granicach sąsiadujących działek, regulowana jest przepisami prawa budowlanego.

Wniosek dotyczący usunięcia z planu zapisu o nachyleniu połaci dachowych został nieuwzględniony ponieważ ustalenia w tym zakresie należą do obowiązkowego zakresu ustaleń planu miejscowego.

Wnioski dotyczące przeznaczenia działki nr 598 lub działki nr 600 pod drogę gminną i połączenia jej z ciągiem komunikacyjnym ul. Kościelna Droga nie zostały uwzględnione gdyż osoba składająca te wnioski nie jest właścicielem wskazanych działek, a właściciele wskazanych działek nie złożyli swoich wniosków w tym zakresie. Poza tym proponowane połączenie w ul. Kościelna Droga jest sprzeczne z opracowaną koncepcją rozbudowy tej ulicy.

Burmistrz nie uwzględnił wniosków dotyczących:

- ustalenia kąta nachylenia połaci dachowych w przedziale od 12° do 35°;
- ustalenia kąta nachylenia połaci dachowych w przedziale od 25° do 50°;
- ustalenia możliwości zabudowy budynkami do dwóch kondygnacji i wysokości kalenicy do 10 m;
- zmiany rzędnej kalenicy z 9 na 10 m,

ponieważ nie są spójne z ustaleniami obowiązujących planów miejscowych oraz projektów planów miejscowych w tym zakresie, a przez to nie wpisują się w kształtowany na tym terenie ład przestrzenny.

Mając na uwadze fakt, iż plan miejscowy nie reguluje kwestii materiałów z jakich wykonywane są drogi i podjazdy, nie można było uwzględnić wniosku w tym zakresie.

Niemożliwe było uwzględnienie wniosku dotyczącego naniesienia na mapie stanu faktycznego rowu melioracyjnego, ponieważ nie leży to w zakresie ustaleń planu, a poza tym organem odpowiedzialnym za aktualizowanie mapy zasadniczej jest PODGiK.

Plan dopuszcza zachowanie skanalizowanych fragmentów rowu melioracyjnego, w przypadku gdy przebudowa rowu była legalna (odbyła się na podstawie decyzji wymaganych obowiązującym prawem)

Wraz z informacją o wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu, Burmistrz poinformował o możliwości zgłaszania uwag. W wyznaczonym terminie złożone zostały 2 uwagi (od jednego podmiotu). Rozpatrując uwagi Burmistrz postanowił obydwu uwag nie uwzględniać.

Uwaga dotycząca podwyższenia maksymalnej wysokości zabudowy dla budynków mieszkalnych (z 9 na 10 m) została przez Burmistrza nieuwzględniona z uwagi na zapisy obowiązujących planów miejscowych (obejmujących zarówno teren planu, jak i jego najbliższe otoczenie), gdzie maksymalną wysokość zabudowy dla budynków mieszkalnych ustalono na poziomie 9 m.

Niemożliwe było uwzględnienie uwagi dotyczącej zmniejszenia kąta nachylenia połaci dachowych bądź dodania możliwości zastosowania dachu płaskiego z uwagi na obowiązek jednoznacznego ustalenia w planie rodzaju dachu (płaski czy stromy) oraz dążenia do jak największej precyzji w określaniu kąta nachylenia połaci dachowych. Nie bez znaczenia pozostawał też fakt, iż ustalony w planie przedział kąta nachylenia połaci dachowych odpowiada ustaleniom obowiązujących planów miejscowych w tym zakresie.

Uchwalenie planu jest zgodne z uchwałą nr XVII/214/2016 Rady Miejskiej w Łomiankach z dnia 30 czerwca 2016 r. w sprawie oceny aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Łomianki oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, w której to realizowane projekty planów (w tym także plan obszaru „Jeziorna”) postanowiono doprowadzić do uchwalenia w jak najkrótszym terminie.

Uchwalenie planu będzie miało wpływ na finanse publiczne, w szczególności na budżet gminy. Potencjalne obciążenia finansowe, które może ponieść gmina w związku z uchwaleniem planu będą miały różny charakter i zakres oraz będą się ujawniać w różnym czasie i rozmiarze. W szczególności będą to wydatki wynikające z:

- wykupu terenu pod realizację celów publicznych;
- kosztów budowy infrastruktury;
- kosztów obsługi procesów inwestycyjnych;
- roszczeń wynikających z ograniczenia w korzystaniu z nieruchomości (zmniejszenia wartości nieruchomości).

Prawdopodobnymi źródłami dochodów, które może uzyskać gmina w związku z uchwaleniem zmiany planu miejscowego są:

- opłaty planistyczne;
- dochody z podatku od nieruchomości - zmiana podatku rolnego na podatek od nieruchomości oraz podatki od budynków wybudowanych na terenach objętych granicami planu;
- inne dochody – m.in. z podatków od działalności gospodarczej, z podatków od czynności cywilno-prawnych dochody związane z obrotem nieruchomościami.

Ponadto „Prognoza skutków finansowych uchwalania planu” wykazała, iż uchwalenie planu pociągnie za sobą nieznaczne skutki finansowe, a ostateczne saldo wydatków i dochodów będzie kwotą ujemną.

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


NACZELNIK
Wydziału Ładu Przestrzennego
mgr Inż. Dorota Gabomska

Załączniki nr 2 do uchwały
 Nr Rady Miejskiej w Łomiankach
 z dnia

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Jeziorna”

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Jeziorna” został wyłożony do publicznego wglądu w okresie od dnia 18 listopada 2016 r. do dnia 9 grudnia 2016 r.

W wyznaczonym terminie zgłaszania uwag, czyli do dnia 23 grudnia 2016 r., złożono jedną uwagę.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm.) w odniesieniu do uwag nieuwzględnionych przez Burmistrza, Rada Miejska w Łomiankach postanawia przyjmując następujący sposób ich rozpatrzenia:

Lp	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej, wnoszących uwagę	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga	Ustalenia planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwagi			Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nie uwzględniona	Zał. do Uchwały Nr	uwaga uwzględniona	uwaga nie uwzględniona	
1	2016-12-23	*	4 1. Zmiana maksymalnej wysokości zabudowy dla budynków mieszkalnych na 10 m. 2. Zmniejszenie kąta nachylenia dachu bądź dodanie możliwości zastosowania dachu płaskiego.	5 działka o nr ew. 581/2, 581/3, 580/6, 580/7, 583/10, 583/11, 584/10, 584/11, 585/10, 585/11, 586/10, 586/11, 587/10, 587/11,	6 Maksymalna wysokość zabudowy dla budynków mieszkalnych – 9 m forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych - dach stromy o kącie nachylenia połaci dachu od 30° do 45°, dla naswietli dachowych, świetlików i lukarn dopuszcza się inne spadki	7 uwaga uwzględniona	8 uwaga nie uwzględniona	9 uwaga uwzględniona	10 uwaga uwzględniona	11	

Załączniki nr 3 do uchwały
Nr Rady Miejskiej w Łomiankach
z dnia

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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778, z późn. zm.), Rada Miejska w Łomiankach rozstrzyga, co następuje:

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

2. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej zapisane w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego „Jeziorna” należące do zadań własnych gminy to:

- 1) realizacja robót budowlanych obejmujących drogi gminne;
- 2) realizacja sieci wodociągowej;
- 3) realizacja sieci kanalizacyjnej;
- 4) realizacja oświetlenia.

§ 2. Realizacja inwestycji wskazanych w § 1 ust. 2 odbywa się według następujących zasad:

- 1) realizacja inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym między innymi: ustawy Prawo budowlane, ustawy o zamówieniach publicznych, ustawy o samorządzie gminnym, ustawy o gospodarce komunalnej i ustawy Prawo ochrony środowiska;
- 2) sposób realizacji inwestycji może ulegać modyfikacji wraz z dokonującym się postępem techniczno-technologicznym, zgodnie z zasadą stosowanie najlepszej dostępnej techniki określonej w ustawie z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2016 r. poz. 672, z późn. zm.), o ile nie stanowi to naruszenia ustaleń planu;
- 3) inwestycje z zakresu przesyłania i dystrybucji paliw gazowych, energii elektrycznej lub ciepła realizowane będą w sposób określony w przepisach ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (Dz. U. z 2012 r. poz. 1059, z późn. zm.).

§ 3. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w niniejszym planie, podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2016 r. poz. 1870, z późn. zm.) przy czym:

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

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

2. Zadania z zakresu budowy sieci wodociągowej i kanalizacyjnej finansowane będą na podstawie art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (Dz. U. z 2015 r. poz. 139, z późn. zm.) na podstawie wieloletnich programów inwestycyjnych.

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


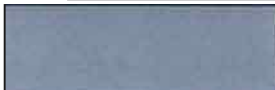
Wzory kolorów ustalonych w planie dla obiektów budowlanych:

1) dla pokryć dachów stromych:

a) czerwienie (RAL 3005, RAL 3007, RAL 3009, RAL 3011)

RAL 3005 bordowy średni	
RAL 3007 ciemny wiśniowy	
RAL 3009 czerwony tlenkowy	
RAL 3011 czerwony burgundzki	




b) szarości (RAL 7016, 7040)

RAL 7016 szary antracytowy	
RAL 7040 popielaty pirytowy	

c) brązy (RAL 8004, RAL 8017, RAL 8019, RAL 8023)

RAL 8004 brązowy miedziany	
RAL 8017 brązowy grizzly	
RAL 8019 brązowy szary	
RAL 8023 brązowy pomarańczowy	

d) czernie (RAL 9005, RAL 9006, RAL 9007)

RAL 9005 czarny głęboki	
RAL 9006 srebrny aluminiowy	
RAL 9007 srebrny ciemny	

2) dla elewacji budynków:

a) żółcień RAL1013

RAL 1013 (brak nazwy polskiej)	
-----------------------------------	--

b) szarości (RAL7032, RAL7035, RAL7038, RAL7044, RAL7047),

RAL 7032 szary beżowy	
RAL 7035 szary jasny	
RAL 7038 szary agatowy	
RAL 7044 szary jedwabisty	
RAL 7047 szary mleczny	

c) biele (RAL9001, RAL9002, RAL9003, RAL9010, RAL9016, RAL9018),

RAL 9001 biały perłowy	
RAL 9002 biały karpacki	
RAL 9003 biały sygnałowy	
RAL 9010 biały alpejski	
RAL 9016 biały beskidzki	
RAL 9018 popielaty	

Przedstawione próby kolorów nie są wiernym odwzorowaniem barw wg systemu RAL, kolory są zbliżone. Występujące różnice związane są z ustawieniem monitora lub drukarki, na której załącznik nr 4 jest drukowany. W celu dokładnego sprecyzowania koloru niezbędne jest korzystanie z oryginalnego wzornika RAL.