

UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W ŁOMIANKACH
z dnia

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru
wschodniej części sołectwa Łomianki Dolne oraz północnej części osiedla Buraków**

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 z późn. zm.), w związku z Uchwałą Nr XLIII/264/2013 Rady Miejskiej w Łomiankach z dnia 23 maja 2013 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru wschodniej części sołectwa Łomianki Dolne oraz północnej części osiedla Buraków,

Rada Miejska w Łomiankach uchwala, co następuje:

Rozdział 1
Przepisy wstępne

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

2. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru wschodniej części sołectwa Łomianki Dolne oraz północnej części osiedla Buraków, zwany dalej „planem”, położony w mieście i gminie Łomianki, obejmujący obszar o powierzchni 98,08 ha, którego granica przebiega północno-zachodnią granicą działek 538, 537, 536, 535 i 534 w obrębie Łomianki Dolne, przedłużeniem do północno-wschodniej granicy działki 110 w obrębie Łomianki Dolne, północno-wschodnią, a następnie południową granicą działki 110 w obrębie Łomianki Dolne, wschodnią granicą działek 238, 239/1, 239/2 w obrębie 0001, południową granicą działek 239/2, 535/1, 237, 236/2, 235/3, 235/2, 234, 653, 232, 231, 230, 228/1, 225/1, 224/1 w obrębie 0001, przedłużeniem do południowej granicy działki 215 w obrębie 0001, południową granicą działek 215, 64/5 w obrębie 0001, południowo-zachodnią granicą działek 60/3, 45/5, 45/4, 45/3 w obrębie 0001, południowo-wschodnią, a następnie południowo-zachodnią granicą działki 43 w obrębie 0001, południowo-zachodnią granicą działek 533, 42/1, 708, 36, 713, 32/2, 31, 30, 19/2, 19/1, 18, 17, 16, 13/2, 12, 11, 10, 9, 8, 5, 3/4 w obrębie 0001, przedłużeniem do północno-zachodniej granicy działki 417 w obrębie 0006, północno-zachodnią granicą działki 417 w obrębie 0006, południowo-zachodnią granicą działki 382/2 w obrębie 0006, północno-zachodnią granicą działek 382/2, 381/2 w obrębie 0006, przedłużeniem do południowo-zachodniej granicy działki 681 w obrębie Łomianki Dolne, południowo-zachodnią granicą działek 681, 679, 678, 677, 676, 674, 672, 670, 669, 668, 667, 666, 662, 661, 660, 659, 658, 657, 656, 655, 654, 653, 652, 651, 650, 622, 618, 617, 616, 615, 614, 613, 612, 611, 610, 609, 608, 607, 606, 604/3, 604/2, 604/1, 603, 602, 601 w obrębie Łomianki Dolne, północno-zachodnią granicą działki 601 w obrębie Łomianki Dolne, przedłużeniem do południowo-zachodniej granicy działki 561 w obrębie

Łomianki Dolne, południowo-zachodnią granicą działek 561, 560, 559, 558, 557, 556, 555, 554, 553, 552, 551, 550, 548, 547, 546/9 (powstała w wyniku podziału działki 546), 545, 544, 543, 543, 538 w obrębie Łomianki Dolne.

§ 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) **dach płaski** – dach o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 12° (dla naświetli dachowych, świetlików i lukarn mogą być inne spadki), chyba że z ustaleń szczegółowych planu wynika inaczej;
- 2) **dach stromy** – dach dwu- lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale 25° - 45° (dla naświetli dachowych, świetlików i lukarn mogą być inne spadki), chyba że z ustaleń szczegółowych planu wynika inaczej;
- 3) **dojazd** – istniejący lub dopuszczony planem niewyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi fragment terenu wydzielony geodezyjnie, zapewniający dojazd do działki lub zespołu działek budowlanych;
- 4) **GZWP** - skrót określenia Główny Zbiornik Wód Podziemnych;
- 5) **istniejąca zabudowa** – zabudowa zrealizowana, jak również zabudowa będąca w trakcie realizacji;
- 6) **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 w szczególności nie dotyczy: okapów, gzymsów, wykuszy, balkonów, ryzalitów i innych nadwieszonych wystających z elewacji budynku nie więcej niż 1,5 m, docieplenia elewacji istniejących budynków warstwą do 15 cm, werand, ganków, tarasów, schodów, pochylni, chodników, podjazdów, ogrodzeń, obiektów małej architektury, tablic i urządzeń reklamowych, obiektów do czasowego gromadzenia odpadów stałych o powierzchni nie większej niż 5 m², podziemnych części obiektów budowlanych oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej. Wszystkie wymienione obiekty lub elementy budynków mogą być wysunięte poza wyznaczoną planem linię zabudowy z uwzględnieniem przepisów odrębnych;
- 7) **nieruchomość publicznie dostępna** – nieruchomość z budynkiem lub budynkami użyteczności publicznej;
- 8) **ogrodzenie elektryczne** – ogrodzenie zabezpieczające przed wychodzeniem zwierząt hodowlanych poza pastwisko, a także ogrodzenie zabezpieczające użytki rolne przed wchodzeniem na nie z zewnątrz zwierzyny dzikiej;
- 9) **ogrodzenie proekologiczne** – ogrodzenie, przez które możliwa jest migracja dziko żyjących małych zwierząt, takie jak:
 - a) żywopłot,
 - b) ogrodzenie ażurowe o przepięrności nie mniej niż 70% bez podmurówki,
 - c) ogrodzenie ażurowe o przepięrności nie mniej niż 70% z fundamentami punktowymi lub z podmurówką nie wystającą ponad powierzchnię terenu,

- d) ogrodzenie ażurowe o przezierności nie mniej niż 70% na podmurówce zaopatrzonej w otwory o średnicy nie mniejszej niż 0,15 m położone względem siebie w odległości nie większej niż 2 m lub z prześwitem o wysokości min. 15 cm między wypełnieniem przeszła a poziomem terenu;
- 10) **ogrodzenie trwale związanym z gruntem** – ogrodzenie z fundamentem, który jest usytuowany w całości lub częściowo poniżej poziomu terenu (wkopany w grunt). Nie uznaje się za ogrodzenie trwale związane z gruntem żywoplotu, ogrodzenia elektrycznego oraz ogrodzeń, których przeniesienie lub rozebranie nie wiąże się z wykonywaniem robót ziemnych;
 - 11) **ogrodzenie w formie żywoplotu** – ogrodzenie urządzone wyłącznie z krzewów, ewentualnie ogrodzenie bez podmurówki, złożone z siatki i metalowych słupków, obrośnięte w całości krzewami lub pnączami;
 - 12) **OZE** – skrót określenia „odnawialne źródła energii”;
 - 13) **PKOB** – skrót Polskiej Klasyfikacji Obiektów Budowlanych - załącznik do rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 30 grudnia 1999 r. Nr 112 poz. 1316;
 - 14) **PKWiU 2015** – skrót Polskiej Klasyfikacji Wyrobów i Usług - załącznik do rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 4 września 2015 r. poz. 1676;
 - 15) **przepisy odrębne** – przepisy ustaw wraz z przepisami aktów wykonawczych oraz inne obowiązujące przepisy;
 - 16) **powierzchnia biologicznie czynna** – część powierzchni działki budowlanej z naturalną roślinnością lub urządzonej w sposób zapewniający wieloletnią roślinność oraz powierzchnia zbiorników i cieków wodnych. Za powierzchnię biologicznie czynną nie uznaje się w szczególności ogrodów na tarasach, na dachach oraz parkingów (miejsc do parkowania) i miejsc postoju dla samochodów. Dla terenów zabudowy usługowej, w przypadku realizacji boisk sportowych, dopuszcza się zaliczenie 50% ich powierzchni do powierzchni biologicznie czynnej. W przypadku rodzinnych ogrodów działkowych powierzchnia biologicznie czynna odpowiednio dotyczy działki w rozumieniu przepisów o rodzinnych ogrodach działkowych;
 - 17) **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. Dla terenów zabudowy usługowej, w przypadku realizacji boisk sportowych, dopuszcza się wyłączenie 50% ich powierzchni z powierzchni utwardzonej;
 - 18) **przeznaczenie terenu** – rodzaj lub rodzaje zabudowy, zagospodarowania, użytkowania (lub działalności), ustalone planem dla terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi. 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 (miejsc do parkowania), miejsc do postoju, garaży, budynków gospodarczych, miejsc i obiektów czasowego gromadzenia odpadów (śmietników), małej architektury oraz zieleni towarzyszącej – z uwzględnieniem przepisów odrębnych oraz ustaleń niniejszego planu;
 - 19) **przeznaczenie podstawowe** – jedyne lub przeważające w sposób ustalony planem przeznaczenie terenu;
 - 20) **przeznaczenie uzupełniające** – przeznaczenie dopuszczone na warunkach ustalonych planem, w tym istniejąca zabudowa, zagospodarowanie lub użytkowanie terenu, którego realizację - przebudowę, rozbudowę (w tym nadbudowę) - regulują ustalenia planu;
 - 21) **RAL** – system oznaczania barw oparty na porównaniu z wzorcami określanymi jako RAL CLASSIC, służący oznaczaniu barwy farb niezależnie od ich producentów, powszechnie stosowany min. w budownictwie; oznaczenie barwy składa się z napisu "RAL" i czterech

cyfr, z których dwie pierwsze oznaczają grupę odcieni, a dwie kolejne doprecyzowują barwę z katalogu;

- 22) **symbol terenu** – symbol literowo-cyfrowy lub literowy przypisany terenowi wydzielonemu liniami rozgraniczającymi, w którym litery określają przeznaczenie podstawowe terenu, a cyfra umożliwia identyfikację terenu spośród innych o tym samym przeznaczeniu podstawowym;
- 23) **tereny zieleni w chronionym krajobrazie** – tereny zieleni objęte formami ochrony przyrody zgodnie z przepisami o ochronie przyrody. W niniejszym planie są to tereny zieleni, położone w Warszawskim Obszarze Chronionego Krajobrazu, które obejmują tereny rekreacyjno-wypoczynkowe związane z doliną Strugi Dziekanowskiej i starorzeczem Wisły, stanowiące mozaikę siedlisk wodno-błotnych (hydrogenicznych), zadrzewień, zakrzewień, terenów łąk i pastwisk okresowo wykorzystywanych rekreacyjnie, urządzonych terenów parkowych z ciągami pieszymi, ścieżkami rowerowymi, miejscami piknikowymi, niezbędnym uzbrojeniem, małą architekturą, budowlami sportowymi i rekreacyjnymi oraz innymi budowlami, których realizacja nie wymaga pozwolenia na budowę;
- 24) **tereny zieleni w chronionym krajobrazie z wodami powierzchniowymi** – tereny zieleni w chronionym krajobrazie gdzie stale lub okresowo występują zbiorniki, oczka, ciekły wodne, ewentualnie inne podmokłości;
- 25) **urządzenie grupujące szyldy** – tablica reklamowa lub urządzenie reklamowe, zawierające więcej niż jeden szyld, przy czym format i materiał, z jakiego szyldy są wykonane muszą być zunifikowane; urządzenie poza szyldami nie może eksponować innej reklamy;
- 26) **uchwała** – niniejsza uchwała Rady Miejskiej w Łomiankach;
- 27) **usługi** – usługi w rozumieniu Polskiej Klasyfikacji Wyrobów i Usług (PKWiU 2015) oraz rzemiosło;
- 28) **usługi nieuciążliwe** – działalność usługowa lub rzemieślnicza, której ewentualne uciążliwe oddziaływanie zamyka się w granicach działki własnej, gdzie działalność się odbywa;
- 29) **produkcja nieuciążliwa** – działalność produkcyjna związana z wytwarzaniem produktów, której ewentualne uciążliwe oddziaływanie zamyka się w granicach działki własnej, gdzie działalność się odbywa;
- 30) **wysokość zabudowy** – w odniesieniu do budynków - wysokość mierzona zgodnie z definicją § 6 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, w odniesieniu do pozostałych obiektów budowlanych (budowli i obiektów małej architektury) - wysokość mierzona od poziomu naturalnej warstwy terenu usytuowania obiektu (uśrednionej na terenie pochyłym) do najwyższej położonego punktu obiektu;
- 31) **zabudowa obsługi komunikacji** – zabudowa do obsługi publicznego transportu zbiorowego; budynek lub zespół budynków będących w rozumieniu PKOB budynkami biurowymi, budynkami przemysłowymi (warsztaty naprawcze), magazynowymi i stacją paliw wraz z niezbędnymi urządzeniami, garażami i zadaszonymi parkingami;
- 32) **zabudowa produkcyjna** – budynek lub zespół budynków z produkcją nieuciążliwą, będących w rozumieniu PKOB budynkami przemysłowymi - wraz z niezbędnymi urządzeniami, budynkami garażowymi i gospodarczymi;
- 33) **zabudowa usługowa** – budynek lub zespół budynków z usługami nieuciążliwymi, będących w rozumieniu PKOB: budynkami biurowymi (z wyłączeniem budynków administracji publicznej), budynkami handlowo-usługowymi (z wyłączeniem stacji paliw) - wraz z niezbędnymi urządzeniami, budynkami garażowymi i gospodarczymi, chyba że z ustaleń szczegółowych planu wynika inaczej.

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

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

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) zwymiarowane odległości określone w metrach;
- 5) symbole literowe określające podstawowe przeznaczenie terenów wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi;
- 6) obszary podlegające szczególnym warunkom zagospodarowania terenu:
 - a) pas technologiczny istniejącej napowietrznej linii najwyższych napięć o napięciu 220 kV,
 - b) pas technologiczny istniejącej napowietrznej linii najwyższych napięć o napięciu 400 kV,
 - c) strefa bezpieczeństwa rurociągu naftowego DN 250,
 - d) strefa kontrolowana gazociągu DN 400,
 - e) strefa kontrolowana projektowanego gazociągu DN 700.

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

Rozdział 2

Przeznaczenia terenów w planie

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

- 1) MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) U – tereny zabudowy usługowej;
- 3) R – tereny rolnicze;
- 4) ZD – tereny rodzinnych ogrodów działkowych;
- 5) ZN – teren zieleni w chronionym krajobrazie;
- 6) ZNw – tereny zieleni w chronionym krajobrazie z wodami powierzchniowymi;
- 7) WP – teren wału przeciwpowodziowego;
- 8) G – teren infrastruktury technicznej – gazownictwo;
- 9) KO – teren infrastruktury technicznej i gospodarki komunalnej;
- 10) KS – teren obsługi komunikacji;
- 11) KDZ – teren drogi publicznej klasy zbiorczej;
- 12) KDD – tereny dróg publicznych klasy dojazdowej;
- 13) KDW – teren drogi wewnętrznej.

Rozdział 3

Zasady ochrony i kształtowania ładu 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 tablic i urządzeń reklamowych – według ustaleń **§ 10**.
- 3) maksymalna wysokość pozostałych obiektów budowlanych:
 - a) 1,5 m - dla ogrodzeń od strony publicznych dróg klasy dojazdowej i nieruchomości publicznie dostępnych,
 - b) 3 m - dla wiat i obiektów małej architektury,

- c) 12 m – dla masztów i słupów, z wyłączeniem obiektów z zakresu łączności publicznej i konstrukcji wsporczych napowietrznych linii wysokich i najwyższych napięć.

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

- 1) zakazuje się rozbudowy (w tym nadbudowy) istniejącej zabudowy zlokalizowanej w całości pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy a linią rozgraniczającą, względem której linię wyznaczono;
 - 2) dla istniejącej zabudowy o funkcji zgodnej z przeznaczeniem podstawowym lub uzupełniającym:
 - a) której część zlokalizowana jest w pasie terenu pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy a linią rozgraniczającą, względem której linię wyznaczono - dopuszcza się przebudowę i rozbudowę (w tym nadbudowę) w granicach powierzchni działki wyznaczonej do zabudowy liniami zabudowy, z uwzględnieniem parametrów ustalonych planem,
 - b) o intensywności większej niż ustalona planem - dopuszcza się przebudowę z zachowaniem istniejących parametrów;
 - 3) dla istniejącej zabudowy, której funkcja różni się od przeznaczenia podstawowego lub uzupełniającego ustalonego planem - dopuszcza się przebudowę z zachowaniem istniejących parametrów;
- gdzie przez parametry rozumie się w szczególności: wielkość powierzchni zabudowy, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, intensywność zabudowy, wysokość zabudowy, geometrię dachów.

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

- 1) zakaz sytuowania ogrodzeń o przęsłach z prefabrykatów żelbetowych (betonowych);
- 2) minimalny udział powierzchni ażurowej i jednocześnie przeziernej w powierzchni całkowitej ogrodzenia (wszystkich przęsł oraz powierzchni furtek i bram):
 - a) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 70%,
 - b) dla pozostałych terenów – 50%;
- 3) wymagania pkt 2 nie dotyczą ogrodzeń w formie żywopłotów;
- 4) dla działek budowlanych przylegających do ogólnodostępnych dróg o szerokości pasa drogowego mniejszej niż 8 m, zakaz sytuowania ogrodzeń w odległości mniejszej niż 4 m od osi pasa drogowego.

§ 10. Ustalenia dla tablic i urządzeń reklamowych:

- 1) zakaz sytuowania tablic reklamowych i urządzeń reklamowych nie będących szyldami na całym obszarze planu;
- 2) warunki sytuowania szyldów i urządzeń grupujących szyldy:
 - a) w przypadku gdy na nieruchomości działalność prowadzi jeden podmiot, szyld może być umieszczony wyłącznie:
 - na ogrodzeniu,
 - na elewacji budynku w poziomie parteru,
 - b) w przypadku gdy na nieruchomości działalność prowadzi więcej niż jeden podmiot gospodarczy, szyldy obowiązkowo umieszczane są w urządzeniu grupującym szyldy, przy czym na widok publiczny dopuszcza się wystawienie jednego urządzenia grupującego szyldy;
 - c) minimalna odległość usytuowania urządzenia grupującego szyldy od linii rozgraniczającej drogi - 3 m,

- d) w przypadku gdy odległość pomiędzy elewacją budynku a linią rozgraniczającą drogi jest mniejsza niż 4 m, dopuszcza się umieszczenie urządzenia grupującego szyldy bezpośrednio na elewacji budynku w poziomie parteru.
- 3) postać szyldów i urządzeń grupujących szyldy:
- a) w przypadku gdy na nieruchomości działalność prowadzi jeden podmiot, szyld może przyjmować wyłącznie postać:
- tablicy,
 - liter przestrzennych lub kasetonu;
- b) w przypadku gdy na nieruchomości działalność prowadzi więcej niż jeden podmiot gospodarczy szyldy umieszczane w urządzeniu grupującym szyldy mogą przyjmować wyłącznie postać tablicy;
- 4) gabaryty szyldów i urządzeń grupujących szyldy:
- a) w przypadku umieszczenia szyldu lub urządzenia grupującego szyldy na elewacji budynku - powierzchnia szyldu lub powierzchnia urządzenia grupującego szyldy nie może przekroczyć 1% powierzchni elewacji frontowej budynku,
- b) w przypadku umieszczenia szyldu na ogrodzeniu, gabaryty szyldu muszą spełniać następujące warunki:
- wysokość nie więcej niż 0,25 m;
 - szerokość nie więcej niż 0,5 m,
 - grubość (odległość płaszczyzny szyldu od płaszczyzny ogrodzenia) nie więcej niż 2 cm, przy czym niedopuszczalne jest aby szyld wystawał poza nieruchomość, gdzie prowadzona jest działalność, której szyld dotyczy;
- c) w przypadku wolnostojącego urządzenia grupującego szyldy jego gabaryty muszą spełniać następujące warunki:
- wysokość łącznie z podporami nie więcej niż 2,5 m,
 - szerokość nie więcej niż 1,2 m.

§ 11. Ustalenia w zakresie kolorystyki obiektów budowlanych:

- 1) dla pokryć dachów stromych, z wyjątkiem pokryć z dachówki ceramicznej, gontu, 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 niebarwionej dachówki ceramicznej, gontu, 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) – z zastrzeżeniem pkt 5;
- 5) dla terenów oznaczonych symbolem U dopuszcza się, aby łącznie do 10% powierzchni elewacji budynków stanowiły barwy zastrzeżonych znaków firmowych;
- 6) zakaz pkt 4 nie dotyczy niebarwionego betonu, cegły (silikatowej, betonowej, klinkierowej itp.), niebarwionych okładzin wykonanych z: drewna, kamienia, ceramiki, szkła oraz powłok galwanicznych;
- 7) zakaz pkt 4 nie dotyczy stolarki okiennej i drzwiowej;

- 8) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej i szeregowej z dachami stromymi zakazuje się różnicowania kolorystyki pokryć dachu w ramach zespołu budynków przylegających do siebie ścianami.

Rozdział 4

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

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

- 1) ze względu na położenie obszaru planu w rejonie GZWP nr 222 zaliczonego do obszarów najwyższej ochrony oraz w rejonie GZWP nr 215 A zaliczonego do obszarów wysokiej ochrony, w celu ochrony wód powierzchniowych i podziemnych oraz gleb przed zanieczyszczeniem, dla całego obszaru planu nakazuje się:
 - a) utwardzanie lub uszczelnienie powierzchni zagrożonych zanieczyszczeniem, w tym zagrożonych zanieczyszczeniem substancjami szczególnie szkodliwymi dla środowiska wodnego, w sposób uniemożliwiający przedostawanie się tych zanieczyszczeń do wód i do ziemi,
 - b) przed wprowadzeniem 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 § 18 ust. 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:
 - a) realizacji inwestycji celu publicznego z obowiązującym wymogiem uzyskania przewidzianych przepisami zezwoleń na odstępstwo od zakazów w rozumieniu przepisów o ochronie przyrody,
 - b) obiektów istniejących;
- 4) w celu ograniczenia emisji zanieczyszczeń do atmosfery, do ogrzewania budynków oraz w prowadzonej działalności gospodarczej należy stosować urządzenia, rozwiązania techniczne i technologie zapewniające zachowanie dopuszczalnych przepisami poziomów emisji zanieczyszczeń do atmosfery z uwzględnieniem ustaleń § 18 ust. 6 i 7;
- 5) ze względu na rozkład przestrzenny terenów przeznaczonych pod mieszkalnictwo, zakazuje się lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej;
- 6) w celu zachowania korytarza ekologicznego starorzecza Wisły oraz utrzymania jego powiązań z Doliną Wisły:
 - a) dla terenów **MN1, MN3, MN5, MN10, MN11, MN13, MN14, MN15, MN17, U1, U2, ZD1, ZD2** wprowadza się ograniczenia co do postaci ogrodzeń i warunków ich sytuowania zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów,
 - b) dla terenów **ZN, ZNw1, ZNw2, ZNw3, ZNw4, ZNw5, ZNw6** wprowadza się nakazy związane z ochroną warunków siedliskowych i bioróżnorodności, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów :
- 7) 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 **ZD, ZN, ZNw** – jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych.

Rozdział 5

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 13. 1. Układ przestrzeni publicznych na obszarze planu tworzą drogi publiczne oznaczone symbolami: **KDZ, KDD1 do KDD10**;

2. W przestrzeni publicznej, o której mowa w ust.1:

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

Rozdział 6

Obszary lub obiekty podlegające ochronie, ustalone na podstawie przepisów odrębnych

§ 14. 1. Na rysunku planu oznaczono:

- 1) granicę Obszaru Natura 2000 – Dolina Środkowej Wisły PLB140004;
- 2) granicę Obszaru Natura 2000 – Kampinoska Dolina Wisły PLH140029;
- 3) granicę Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu – strefa zwykła;
- 4) granicę Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 222;
- 5) obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi:
 - a) obszar szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat,
 - b) obszar szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat;
 - c) obszar, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat,
 - d) obszar obejmujący tereny narażone na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego;
- 6) granicę wyznaczającą strefę o szerokości 50 m od stopy wału przeciwpowodziowego po stronie odpowietrznej, o której mowa w art. 88n ust.1 pkt 4 Ustawy prawo wodne;
- 7) urządzenie melioracji wodnych szczegółowych – rów melioracyjny, zwany potocznie Strugą Dziekanowską.

2. Cały obszar planu znajduje się w granicach otuliny Kampinoskiego Parku Narodowego.

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

4. Dopuszcza się przebudowę rowu melioracyjnego, o którym mowa w ust. 1 pkt 7, położonego w granicach terenów oznaczonych symbolami **ZNw4, ZD2, MN17** ze zmianą trasy przebiegu rowu, z uwzględnieniem następujących wymagań:

- 1) zakaz zabudowy rowu melioracyjnego z wyjątkiem niezbędnych mostów i przepustów do realizacji ustalonego planem zagospodarowania terenu;
- 2) nakaz utrzymania ciągłości przepływu rowu przez obszar objęty planem;
- 3) szerokość koryta rowu górą nie mniej niż 4,0 m;
- 4) szerokość dna rowu nie mniej niż 0,7 m, dla terenu **ZNw4** nie mniej niż 1,0 m;
- 5) zagłębienie dna koryta nie mniej niż 1,0 m.

5. W granicach obszaru narażonego na niebezpieczeństwo powodzi, o którym mowa w ust. 1 pkt 6:

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

Rozdział 7

Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu

§ 15. 1. Ustala się granice:

- 1) pasa technologicznego istniejącej napowietrznej linii najwyższych napięć o napięciu 400 kV, obejmującego pas terenu o szerokości 2x30 m licząc od osi linii w obie strony;
- 2) pasa technologicznego istniejącej napowietrznej linii najwyższych napięć o napięciu 220 kV, obejmującego pas terenu o szerokości 2x25 m licząc od osi linii w obie strony;
- 3) strefy bezpieczeństwa rurociągu naftowego DN 250, obejmującej pas terenu o szerokości 2 x 6 m licząc od osi rurociągu w obie strony;
- 4) strefy kontrolowanej gazociągu wysokiego ciśnienia o średnicy DN 400 mm, obejmującej pas terenu o szerokości 8 m licząc po 4 m od osi gazociągu w obie strony;
- 5) strefy kontrolowanej gazociągu średniego ciśnienia o średnicy DN 355 mm, obejmującej pas terenu o szerokości 1 m licząc po 0,5 m od osi gazociągu w obie strony;
- 6) strefy kontrolowanej projektowanego gazociągu wysokiego ciśnienia o średnicy DN 700 mm, obejmującej pas terenu o szerokości 12 m licząc po 6 m od osi gazociągu w obie strony;
 - o przebiegu określonym na rysunku planu.

2. W pasach technologicznych, o których mowa w ust. 1 pkt 1 i 2:

- 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 składowania materiałów i przedmiotów na wysokość powyżej 3 m od poziomu naturalnej warstwy terenu miejsca składowania;
- 5) zakazuje się tworzenia hałd i nasypów w odległości:
 - a) mniejszej niż 6 m od skrajnego przewodu linii 220kV,
 - b) mniejszej niż 7 m od skrajnego przewodu linii 400 kV;
- 6) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę w tym nadbudowę, jak również rozbiórkę i odbudowę w tym skablowanie istniejących linii elektroenergetycznych.

3. W strefie bezpieczeństwa, o której mowa w ust. 1 pkt 3:

- 1) zakazuje się lokalizacji obiektów budowlanych;
- 2) w przypadku przeznaczenia innego niż rolnicze nakazuje się zagospodarowanie strefy jako terenu zieleni niskiej (bez drzew) towarzyszącej przeznaczeniu podstawowemu ustalonemu dla terenu;
- 3) dopuszcza się realizację dojazdów (dróg wewnętrznych) przy spełnieniu wymogu, iż kąt skrzyżowania rurociągu naftowego z drogami nie może być mniejszy niż 45°.

4. W strefach kontrolowanych, o których mowa w ust. 1 pkt 4, 5 i 6:

- 1) zakazuje się realizacji obiektów budowlanych;
- 2) zakazuje się urządzania stałych składów i magazynów.

Rozdział 8

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 16. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia działki – według ustaleń szczegółowych dla poszczególnych terenów, z wyjątkiem:

- a) działek pod drogi,
 - b) działek pod urządzenia infrastruktury technicznej, dla których minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki ustala się na 5 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu działki według ustaleń szczegółowych dla poszczególnych terenów, z wyjątkiem działek pod urządzenia infrastruktury technicznej, dla których minimalny front działki ustala się na 3 m;
 - 3) kąt położenia granic działek w stosunku do linii rozgraniczającej drogi, z której planowany jest główny wjazd na działkę:
 - a) 90° z tolerancją +/-5°, chyba, że z ustaleń szczegółowych dla terenu wynika inaczej,
 - 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

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

- 1) droga publiczna oznaczona symbolem **KDZ** – projektowana Mała Obwodnica Łomianek wraz z projektowanymi skrzyżowaniami – jest drogą klasy zbiorczej o ograniczonej dostępności, zapewniającą połączenie obszaru objętego planem z większą częścią gminy oraz pośrednio z pozostałymi częściami miasta;
- 2) drogi publiczne oznaczone symbolami **KDD1** do **KDD10** – są drogami klasy dojazdowej o nieograniczonej dostępności, zapewniającymi obsługę komunikacyjną poszczególnych nieruchomości w granicach obszaru objętego planem;
- 3) uzupełnieniem systemu komunikacji jest droga wewnętrzna oznaczona symbolem **KDW**;
- 4) na terenach przeznaczonych pod zabudowę dopuszcza się realizację dojazdów, przy spełnieniu następujących wymagań:
 - a) szerokość pasa drogowego nie mniej niż 6 m, w przypadku dojazdu obsługującego więcej niż 5 działek – nie mniej niż 8 m,
 - b) w przypadku nieprzelotowego zakończenia dojazdu (zakończony “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;
- 5) zasady obsługi parkingowej:
 - a) potrzeby parkingowe w całości należy zapewnić w granicach działek budowlanych inwestycji, na powierzchni terenu lub w garażu, z zastrzeżeniem pkt b,
 - b) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami ZD1, ZD2 przeznaczonych pod rodzinne ogrody działkowe, potrzeby parkingowe należy zapewnić w granicach terenów przeznaczonych pod rodzinne ogrody działkowe;
 - c) wskaźniki minimalnej liczby miejsc do parkowania:
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 2 miejsca na jedno mieszkanie lub jeden lokal mieszkalny,
 - dla zabudowy produkcyjnej – 5 miejsc na 100 zatrudnionych,
 - dla zabudowy usługowej – 2,5 miejsca na 100 m² powierzchni użytkowej, przy czym dla obiektów o powierzchni użytkowej mniejszej niż 100 m² – 2 miejsca,
 - dla terenów rodzinnych ogrodów działkowych – 1 miejsce na 5 działek, przy czym chodzi o działki w rozumieniu przepisów o rodzinnych ogrodach działkowych,
 - d) realizacja miejsc do parkowania przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi, przy czym dla zabudowy usługowej nie mniej niż 5% wszystkich miejsc do parkowania,

- e) dla terenów usług należy na każde 5 miejsc do parkowania dla samochodów przewidzieć przynajmniej jedno miejsce dla rowerów, nie mniej jednak niż 4 miejsca na każdy budynek usługowy lub mieszkalny,
- f) dla działek budowlanych przylegających do dróg publicznych o szerokości mniejszej niż 8 m – miejsca do parkowania zrealizowane w pasie terenu pomiędzy ogrodzeniem a granicą pasa drogowego, wlicza się w wymaganą planem minimalną liczbę miejsc do parkowania.

Rozdział 10

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

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

- 1) przeznacza się tereny dróg publicznych oznaczone symbolami **KDZ, KDD1 do KDD10**;
- 2) dopuszcza się inne tereny inwestycyjne poza wymienionymi w pkt 1 w przypadku infrastruktury istniejącej.

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

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

3. Ustalenia dla systemu kanalizacji i oczyszczania ścieków komunalnych:

- 1) ścieki komunalne odprowadzane za pośrednictwem sieci gminnej do gminnej oczyszczalni ścieków położonej w Łomiankach;
- 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 zarówno stacje wewnętrzne, jak i słupowe;
- 4) w odniesieniu do indywidualnych urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii (OZE) dopuszcza się realizację wyłącznie:
 - a) mikroinstalacji fotowoltaicznych,
 - b) małych instalacji fotowoltaicznych o mocy nie przekraczającej 100 kW.

6. Ustalenia dla systemu gazowego:

- 1) zaopatrzenie w gaz z sieci istniejących i projektowanych gazociągów z projektowaną stacją gazową na terenie oznaczonym G, a do czasu jej realizacji ze stacją gazową zlokalizowaną poza obszarem objętym planem;
- 2) minimalna średnica nowobudowanych sieci:
 - a) dla niskiego ciśnienia – 32 mm,
 - b) dla średniego ciśnienia – 40 mm.

7. Ustalenia dla systemu zaopatrzenia w ciepło:

- 1) zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych urządzeń wykorzystujących konwencjonalne 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. Ustalenia dla systemu telekomunikacyjnego: nakazuje się realizację nowych przewodowych sieci telekomunikacyjnych i teletechnicznych jako sieci podziemne.

9. Wymagania systemu gospodarowania odpadami:

- 1) każda nieruchomość powinna mieć przynajmniej jedno miejsce gromadzenia odpadów komunalnych (śmietnik);
- 2) dla zespołów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej dopuszcza się realizację wspólnego miejsca do czasowego gromadzenia odpadów komunalnych oraz wspólnego miejsca odbioru odpadów komunalnych;
- 3) miejsca odbioru odpadów komunalnych, przez co należy rozumieć miejsca opróżniania pojemników lub odbioru worków – muszą mieć bezpośredni dostęp dla samochodów ciężarowych wyspecjalizowanych służb;
- 4) 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 zbieranie odpadów, w tym segregację odpadów na miejscu (w śmietniku).

Rozdział 11

Ustalenia szczegółowe

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

- 1) przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca;
- 2) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz gabaryty budynków:
 - a) maksymalna wysokość budynków:
 - dla budynków mieszkalnych – 9 m,
 - dla pozostałych budynków – 6 m,
 - b) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych:
 - dach stromy o kącie nachylenia głównych połaci w przedziale 25° - 35°,
 - dla garaży i budynków gospodarczych dopuszcza się dachy płaskie,
 - c) intensywność zabudowy w przedziale – 0,05 – 0,5,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy – 25 % 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 – 25 m;
- 5) szczególne warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) nakazuje się stosowanie ogrodzeń proekologicznych z wyjątkiem ogrodzenia od strony drogi zbiorczej oznaczonej KDZ,
 - b) teren położony w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu – strefa zwykła,
 - c) teren położony w obszarze obejmującym tereny narażone na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego o głębokości potencjalnego zalewu w przedziałach do 0,5 m, od 0,5 do 2 m, od 2 do 4 m, powyżej 4 m, gdzie należy uwzględnić przepisy **§14 ust. 5**,
 - d) fragment terenu położony w strefie bezpieczeństwa dla rurociągu naftowego DN 250, gdzie należy uwzględnić przepisy **§15 ust. 3**.

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

- 1) przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca;
- 2) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz gabaryty budynków:
 - a) maksymalna wysokość budynków:
 - dla budynków mieszkalnych – 9 m,
 - dla pozostałych budynków – 6 m,
 - b) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych:
 - dach stromy o kącie nachylenia głównych połaci w przedziale 25° - 35°,
 - dla garaży i budynków gospodarczych dopuszcza się dachy płaskie,
 - c) intensywność zabudowy w przedziale – 0,05 – 0,4,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy – 20% 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 – 25 m;
- 5) szczególne warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) teren położony w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu – strefa zwykła,
 - b) teren położony w obszarze obejmującym tereny narażone na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego o głębokości potencjalnego zalewu w przedziałach do 0,5 m, od 0,5 do 2 m, od 2 do 4 m, powyżej 4 m, gdzie należy uwzględnić przepisy **§14 ust. 5**.

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

- 1) przeznaczenie terenu – istniejąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna szeregowa;
- 2) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz gabaryty budynków:
 - a) maksymalna wysokość budynków – 8 m,
 - b) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych – dach płaski,
 - c) intensywność zabudowy w przedziale – 0,1 – 0,7,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy – 31 % powierzchni działki budowlanej,
 - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 60%;
- 3) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych z podziału nieruchomości – 200 m²;
- 4) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działki – 250m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki – 8 m;

- 5) szczególne warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) nakazuje się stosowanie ogrodzeń proekologicznych z wyjątkiem ogrodzenia od strony drogi zbiorczej oznaczonej KDZ,
 - b) teren położony w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu – strefa zwykła,
 - c) teren położony w obszarze obejmującym tereny narażone na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego o głębokości potencjalnego zalewu w przedziałach do 0,5 m, od 0,5 do 2 m, od 2 do 4 m, powyżej 4 m, gdzie należy uwzględnić przepisy **§14 ust. 5**,
 - d) fragment terenu położony w strefie bezpieczeństwa dla rurociągu naftowego DN 250, gdzie należy uwzględnić przepisy **§15 ust. 3**.

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

- 1) przeznaczenie terenu – istniejąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna szeregowa;
- 2) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz gabaryty budynków:
 - a) maksymalna wysokość budynków – 8 m
 - b) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych – dach płaski,
 - c) intensywność zabudowy w przedziale – 0,1 – 0,7,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy – 31 % powierzchni działki budowlanej,
 - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 50%;
- 3) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych z podziału nieruchomości – 200 m²;
- 4) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działki – 250 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki – 8 m;
- 5) szczególne warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) teren położony w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu – strefa zwykła,
 - b) teren położony w obszarze obejmującym tereny narażone na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego o głębokości potencjalnego zalewu w przedziałach do 0,5 m, od 0,5 do 2 m, od 2 do 4 m, powyżej 4 m, gdzie należy uwzględnić przepisy **§14 ust. 5**.

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

- 1) przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca;
- 2) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz gabaryty budynków:
 - a) maksymalna wysokość budynków:
 - dla budynków mieszkalnych – 9 m,
 - dla pozostałych budynków – 6 m,
 - b) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych:
 - dach stromy o kącie nachylenia głównych połaci w przedziale 25° - 35°,
 - dla garaży i budynków gospodarczych dopuszcza się dachy płaskie,
 - c) intensywność zabudowy w przedziale – 0,05 – 0,4,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy – 20% powierzchni działki budowlanej,
 - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 70% powierzchni działki budowlanej;
- 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 – 25 m;

- 5) szczególne warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) nakazuje się stosowanie ogrodzeń proekologicznych z wyjątkiem ogrodzenia od strony drogi zbiorczej oznaczonej KDZ,
 - b) teren położony w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu – strefa zwykła,
 - c) teren położony w obszarze obejmującym tereny narażone na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego o głębokości potencjalnego zalewu w przedziałach do 0,5 m, od 0,5 do 2 m, od 2 do 4 m, powyżej 4 m, gdzie należy uwzględnić przepisy **§14 ust. 5**,
 - d) fragment terenu położony w pasie technologicznym istniejącej napowietrznej linii najwyższych napięć o napięciu 400 kV, gdzie należy uwzględnić przepisy **§15 ust. 2**.

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

- 1) przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca;
- 2) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz gabaryty budynków:
 - a) maksymalna wysokość budynków:
 - dla budynków mieszkalnych – 9 m,
 - dla pozostałych budynków – 6 m,
 - b) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych:
 - dach stromy o kącie nachylenia głównych połaci w przedziale 25° - 35°,
 - dla garaży i budynków gospodarczych dopuszcza się dachy płaskie,
 - c) intensywność zabudowy w przedziale – 0,05 – 0,4,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy – 20% 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 – 25 m;
- 5) szczególne warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) teren położony w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu – strefa zwykła,
 - b) teren położony w obszarze obejmującym tereny narażone na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego o głębokości potencjalnego zalewu w przedziałach do 0,5 m, od 0,5 do 2 m, od 2 do 4 m, powyżej 4 m, gdzie należy uwzględnić przepisy **§14 ust. 5**,
 - c) fragment terenu położony w pasie technologicznym istniejącej napowietrznej linii najwyższych napięć o napięciu 400 kV, gdzie należy uwzględnić przepisy **§15 ust. 2**.

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

- 1) przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca;
- 2) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz gabaryty budynków:
 - a) maksymalna wysokość budynków:
 - dla budynków mieszkalnych – 9 m,
 - dla pozostałych budynków – 6 m,
 - b) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych - dach stromy o kącie nachylenia głównych połaci w przedziale 25° - 35°,
 - c) intensywność zabudowy w przedziale – 0,05 – 0,4,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy – 20% powierzchni działki budowlanej,
 - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 70% powierzchni działki budowlanej;

- 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 granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu – strefa zwykła,
 - b) teren położony w obszarze obejmującym tereny narażone na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego o głębokości potencjalnego zalewu w przedziałach do 0,5 m, od 0,5 do 2 m, od 2 do 4 m, powyżej 4 m, gdzie należy uwzględnić przepisy **§14 ust. 5**.

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

- 1) przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca;
- 2) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz gabaryty budynków:
 - a) maksymalna wysokość budynków:
 - dla budynków mieszkalnych – 9 m,
 - dla pozostałych budynków – 6 m,
 - b) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych - dach stromy o kącie nachylenia głównych połaci w przedziale 25° - 35°,
 - c) intensywność zabudowy w przedziale – 0,05 – 0,4,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy – 20% 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 granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu – strefa zwykła,
 - b) teren położony w obszarze obejmującym tereny narażone na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego o głębokości potencjalnego zalewu w przedziałach do 0,5 m, od 0,5 do 2 m, od 2 do 4 m, powyżej 4 m, gdzie należy uwzględnić przepisy **§14 ust. 5**,
 - c) fragment terenu położony w strefie kontrolowanej dla gazociągu wysokiego ciśnienia o średnicy DN 400 mm, gdzie należy uwzględnić przepisy **§15 ust. 4**,
 - d) fragment terenu położony w strefie kontrolowanej dla gazociągu średniego ciśnienia o średnicy DN 355 mm, gdzie należy uwzględnić przepisy **§15 ust. 4**.

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

- 1) przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca;
- 2) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz gabaryty budynków:
 - a) maksymalna wysokość budynków:
 - dla budynków mieszkalnych – 9 m,
 - dla pozostałych budynków – 6 m,
 - b) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych - dach stromy o kącie nachylenia głównych połaci w przedziale w przedziale 25° - 35°,
 - c) intensywność zabudowy w przedziale – 0,05 – 0,4,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy – 20% 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 granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu – strefa zwykła,
 - b) teren położony w obszarze obejmującym tereny narażone na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego o głębokości potencjalnego zalewu w przedziałach do 0,5 m, od 0,5 do 2 m, od 2 do 4 m, powyżej 4 m, oraz fragment terenu położony w obszarze, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat, gdzie należy uwzględnić przepisy **§14 ust. 5**,
 - c) fragment terenu położony w pasie technologicznym istniejącej napowietrznej linii najwyższych napięć o napięciu 400 kV, gdzie należy uwzględnić przepisy **§15 ust. 1**,
 - d) fragment terenu położony w strefie kontrolowanej dla gazociągu wysokiego ciśnienia o średnicy DN 400 mm, gdzie należy uwzględnić przepisy **§15 ust. 4**,
 - e) fragment terenu położony w strefie kontrolowanej dla gazociągu średniego ciśnienia o średnicy DN 355 mm, gdzie należy uwzględnić przepisy **§15 ust. 4**.

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

- 1) przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca;
- 2) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz gabaryty budynków:
 - a) maksymalna wysokość budynków:
 - dla budynków mieszkalnych – 9 m,
 - dla pozostałych budynków – 6 m,
 - b) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych:
 - dach stromy o kącie nachylenia głównych połaci w przedziale 25°- 35°,
 - dla garaży i budynków gospodarczych dopuszcza się dachy płaskie,
 - dla istniejących budynków z dachem płaskim, przy rozbudowie (z wyłączeniem nadbudowy) dopuszcza się zachowanie istniejącej formy dachu,
 - c) intensywność zabudowy w przedziale – 0,1 – 0,7,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy – 35% powierzchni działki budowlanej,
 - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 50%;
- 3) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych z podziału nieruchomości – 500 m²;
- 4) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działki – 500 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki – 18 m;
- 5) szczególne warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) od strony terenu ZNw4 nakazuje się stosowanie ogrodzeń proekologicznych;
 - b) minimalna odległość sytuowania ogrodzenia trwale związanego z gruntem od górnej krawędzi koryta Strugi Dziekanowskiej – 5,0 m;
 - c) fragmenty terenu położone w obszarze, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat oraz w obszarze obejmującym tereny narażone na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego o głębokości potencjalnego zalewu w przedziałach do 0,5 m, od 0,5 do 2 m, od 2 do 4 m, powyżej 4 m, gdzie należy uwzględnić przepisy **§14 ust. 5**,

- d) fragment terenu położony w pasie technologicznym istniejącej napowietrznej linii najwyższych napięć o napięciu 400 kV, gdzie należy uwzględnić przepisy **§15 ust. 2**.

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

- 1) przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca;
- 2) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz gabaryty budynków:
 - a) maksymalna wysokość budynków:
 - dla budynków mieszkalnych – 10 m,
 - dla pozostałych budynków – 6 m,
 - b) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych:
 - dach stromy o kącie nachylenia głównych połaci w przedziale 25°- 35°,
 - dla garaży i budynków gospodarczych dopuszcza się dachy płaskie,
 - c) intensywność zabudowy w przedziale – 0,1 – 0,8,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30% powierzchni działki budowlanej,
 - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 50%;
- 3) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych z podziału nieruchomości – 500 m²;
- 4) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działki – 500 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki – 16 m;
- 5) szczególne warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) od strony terenu ZNw4 nakazuje się stosowanie ogrodzeń proekologicznych;
 - b) minimalna odległość sytuowania ogrodzenia trwale związanego z gruntem od górnej krawędzi koryta Strugi Dziekanowskiej – 5,0 m;
 - c) fragmenty terenu położone w obszarze, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat oraz w obszarze obejmującym tereny narażone na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego o głębokości potencjalnego zalewu w przedziałach do 0,5 m, od 0,5 do 2 m, od 2 do 4 m, powyżej 4 m, gdzie należy uwzględnić przepisy **§14 ust. 5**,
 - d) fragment terenu położony w pasie technologicznym istniejącej napowietrznej linii najwyższych napięć o napięciu 400 kV, gdzie należy uwzględnić przepisy **§15 ust. 2**.

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

- 1) przeznaczenie terenu – istniejąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca;
- 2) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz gabaryty budynków:
 - a) ze względu na ograniczenia wynikające z położenia terenu w całości w granicach pasa technologicznego istniejącej napowietrznej linii najwyższych napięć o napięciu 400 kV dopuszcza się wyłącznie przebudowę istniejących obiektów;
 - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 50%;
- 3) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych z podziału nieruchomości – nie ustala się (teren nie ma cech działki budowlanej);
- 4) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działki – 500 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki – 13 m;
- 5) szczególne warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) od strony terenu ZD2 nakazuje się stosowanie ogrodzeń proekologicznych;
 - b) fragment terenu położony w obszarze obejmującym tereny narażone na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego o głębokości potencjalnego zalewu w przedziałach do 0,5 m, od 0,5 do 2 m, od 2 do 4 m, powyżej 4 m, gdzie należy uwzględnić przepisy **§14 ust. 5**,

- c) teren położony w pasie technologicznym istniejącej napowietrznej linii najwyższych napięć o napięciu 400 kV, gdzie należy uwzględnić przepisy §15 ust. 2.

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

- 1) przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca;
- 2) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz gabaryty budynków:
 - a) maksymalna wysokość budynków:
 - dla budynków mieszkalnych – 9 m,
 - dla pozostałych budynków – 6 m,
 - b) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych:
 - dach stromy o kącie nachylenia głównych połaci w przedziale 25°- 35°,
 - dla garaży i budynków gospodarczych dopuszcza się dachy płaskie,
 - c) intensywność zabudowy w przedziale – 0,1 – 0,7,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy – 35% powierzchni działki budowlanej,
 - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 50%;
- 3) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych z podziału nieruchomości – 500 m²;
- 4) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działki – 500 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki – 16 m;
- 5) szczególne warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) od strony terenu ZD2 nakazuje się stosowanie ogrodzeń proekologicznych;
 - b) minimalna odległość sytuowania ogrodzenia trwale związanego z gruntem od górnej krawędzi koryta Strugi Dziekanowskiej – 5,0 m;
 - c) fragmenty terenu położone w obszarze, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat oraz w obszarze obejmującym tereny narażone na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego o głębokości potencjalnego zalewu w przedziałach do 0,5 m, od 0,5 do 2 m, od 2 do 4 m, powyżej 4 m, gdzie należy uwzględnić przepisy §14 ust. 5,
 - d) fragment terenu położony w pasie technologicznym istniejącej napowietrznej linii najwyższych napięć o napięciu 400 kV, gdzie należy uwzględnić przepisy §15 ust. 2,
 - e) fragment terenu położony w strefie bezpieczeństwa dla rurociągu naftowego DN 250, gdzie należy uwzględnić przepisy §15 ust. 3.

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

- 1) przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna bliźniacza;
- 2) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz gabaryty budynków:
 - a) maksymalna wysokość budynków:
 - dla budynków mieszkalnych – 10 m,
 - dla pozostałych budynków – 6 m,
 - b) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych:
 - dach stromy o kącie nachylenia głównych połaci w przedziale 25°- 35°,
 - dla garaży i budynków gospodarczych dopuszcza się dachy płaskie,
 - c) intensywność zabudowy w przedziale – 0,1 – 0,9,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30% powierzchni działki budowlanej,
 - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 50%;
- 3) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych z podziału nieruchomości – 380 m²;
- 4) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działki – 380 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki – 10 m;

- 5) szczególne warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
- od strony terenu ZD2 nakazuje się stosowanie ogrodzeń proekologicznych;
 - minimalna odległość sytuowania ogrodzenia trwale związanego z gruntem od górnej krawędzi koryta Strugi Dziekanowskiej – 5,0 m;
 - fragmenty terenu położone w obszarze, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat oraz w obszarze obejmującym tereny narażone na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego o głębokości potencjalnego zalewu w przedziałach do 0,5 m, od 0,5 do 2 m, od 2 do 4 m, powyżej 4 m, gdzie należy uwzględnić przepisy **§14 ust. 5**.

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

- przeznaczenie terenu:
 - podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca,
 - uzupełniająca – istniejąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna bliźniacza;
- wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz gabaryty budynków:
 - maksymalna wysokość budynków:
 - dla budynków mieszkalnych – 9 m,
 - dla pozostałych budynków – 6 m,
 - forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych:
 - dach stromy o kącie nachylenia głównych połaci w przedziale 25°- 35°,
 - dla garaży i budynków gospodarczych dopuszcza się dachy płaskie,
 - dla istniejących budynków z dachem płaskim, przy rozbudowie (z wyłączeniem nadbudowy) dopuszcza się zachowanie istniejącej formy dachu,
 - intensywność zabudowy w przedziale – 0,1 – 0,7,
 - maksymalna powierzchnia zabudowy – 35% powierzchni działki budowlanej,
 - minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 50%;
- minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych z podziału nieruchomości – 500 m²;
- zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - minimalna powierzchnia działki – 500 m²,
 - minimalna szerokość frontu działki – 16 m;
- szczególne warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - od strony terenu ZD1, ZD2 nakazuje się stosowanie ogrodzeń proekologicznych;
 - minimalna odległość sytuowania ogrodzenia trwale związanego z gruntem od górnej krawędzi koryta Strugi Dziekanowskiej – 5,0 m;
 - fragmenty terenu położone w obszarze, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat oraz w obszarze obejmującym tereny narażone na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego o głębokości potencjalnego zalewu w przedziałach do 0,5 m, od 0,5 do 2 m, od 2 do 4 m, powyżej 4 m, gdzie należy uwzględnić przepisy **§14 ust. 5**.

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

- przeznaczenie terenu – ogród przydomowy istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;
- wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz gabaryty budynków:
 - ze względu na ograniczenia wynikające z położenia terenu w całości w granicach pasa technologicznego istniejącej napowietrznej linii najwyższych napięć o napięciu 220 kV dopuszcza się wyłącznie przebudowę istniejących obiektów oraz zagospodarowanie jako teren zieleni towarzyszącej funkcji podstawowej terenu;
 - minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej –70% ,

- 3) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych z podziału nieruchomości – nie ustala się (teren nie ma cech działki budowlanej);
- 4) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działki – 500 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki – 20 m;
- 5) szczególne warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) od strony terenu ZD2 nakazuje się stosowanie ogrodzeń proekologicznych;
 - b) teren położony w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu – strefa zwykła,
 - c) teren położony w pasie technologicznym istniejącej napowietrznej linii najwyższych napięć o napięciu 220 kV, gdzie należy uwzględnić przepisy **§15 ust. 2**

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

- 1) przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca;
- 2) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz gabaryty budynków:
 - a) maksymalna wysokość budynków:
 - dla budynków mieszkalnych – 9 m,
 - dla pozostałych budynków – 6 m,
 - b) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych:
 - dach stromy o kącie nachylenia głównych połaci w przedziale 25°- 35°,
 - dla garaży i budynków gospodarczych dopuszcza się dachy płaskie,
 - dla istniejącej zabudowy, przy rozbudowie (z wyłączeniem nadbudowy) dopuszcza się zachowanie istniejącej formy dachu,
 - c) intensywność zabudowy w przedziale – 0,1 – 0,9,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy – 45% powierzchni działki budowlanej,
 - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 50%;
- 3) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych z podziału nieruchomości – 500 m²;
- 4) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działki – 500 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki – 18 m;
- 5) szczególne warunki zabudowy i zagospodarowania terenu
 - a) od strony terenu ZNw6 nakazuje się stosowanie ogrodzeń proekologicznych;
 - b) minimalna odległość sytuowania ogrodzenia trwale związanego z gruntem od górnej krawędzi koryta Strugi Dziekanowskiej – 5,0 m;
 - c) fragment terenu położony w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu – strefa zwykła,
 - d) fragmenty terenu położone w obszarze, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat oraz w obszarze obejmującym tereny narażone na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego o głębokości potencjalnego zalewu w przedziałach do 0,5 m, od 0,5 do 2 m, od 2 do 4 m, powyżej 4 m, gdzie należy uwzględnić przepisy **§14 ust. 5**,
 - e) fragment terenu położony w pasie technologicznym istniejącej napowietrznej linii najwyższych napięć o napięciu 220 kV, gdzie należy uwzględnić przepisy **§15 ust. 2**,
 - f) fragment terenu położony w strefie 50 m od stopy wału przeciwpowodziowego,
 - g) przez teren przebiega rów melioracyjny – urządzenie melioracji wodnych szczegółowych (zwany Strugą Dziekanowską), gdzie należy uwzględnić przepisy **§14 ust. 4**.

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

- 1) przeznaczenie terenu – istniejąca zabudowa usługowa nieuciążliwa
- 2) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz gabaryty budynków:
 - a) maksymalna wysokość budynków – 6 m,
 - b) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych – dach o kącie nachylenia głównych połaci do 25°,
 - c) intensywność zabudowy w przedziale – 0,01 – 0,1,
 - 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 – 1000 m²,
- 4) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działki – 1000 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki – 15 m;
- 5) szczególne warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) teren położony w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu – strefa zwykła,
 - b) teren położony w obszarze obejmującym tereny narażone na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego o głębokości potencjalnego zalewu w przedziałach do 0,5 m, od 0,5 do 2 m, od 2 do 4 m, powyżej 4 m, gdzie należy uwzględnić przepisy **§14 ust. 5**,
 - c) fragment terenu położony w strefie bezpieczeństwa dla rurociągu naftowego DN 250, gdzie należy uwzględnić przepisy **§15 ust. 3**.

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

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe – zabudowa usługowa nieuciążliwa z wyłączeniem: usług związanych z zakwaterowaniem i usług gastronomicznych, usług edukacji, usług w zakresie opieki zdrowotnej i pomocy społecznej, usług kulturalnych, rozrywkowych, sportowych i rekreacyjnych
 - b) uzupełniające – istniejąca zabudowa produkcyjna nieuciążliwa;
- 2) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz gabaryty budynków:
 - a) maksymalna wysokość budynków – 10 m,
 - b) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych – dach o kącie nachylenia głównych połaci do 25°,
 - c) intensywność zabudowy w przedziale – 0,1 – 1,0,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy – 50% powierzchni działki budowlanej
 - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 30%;
- 3) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych z podziału nieruchomości – 800 m²,
- 4) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działki – 800 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki – 10 m;
- 5) szczególne warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się rozbudowę budynku istniejącego, usytuowanego od granicy z sąsiednią działką budowlaną w odległości mniejszej niż 4 m - w przypadku budynku zwróconego ścianą z otworami okiennymi lub drzwiowymi w stronę tej granicy lub 3 m - w przypadku budynku zwróconego ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych w stronę tej granicy, jeżeli w pasie o szerokości 3 m wzdłuż tej granicy zostaną zachowane jego dotychczasowe wymiary, a także nadbudowę tak usytuowanego budynku o nie więcej niż jedną kondygnację, przy czym w nadbudowanej ścianie,

zlokalizowanej w odległości mniejszej niż 4 m od granicy nie może być otworów okiennych lub drzwiowych.

- b) od strony terenu ZNw4 nakazuje się stosowanie ogrodzeń proekologicznych;
- c) minimalna odległość sytuowania ogrodzenia trwale związanego z gruntem od górnej krawędzi koryta Strugi Dziekanowskiej – 5,0 m;
- d) fragmenty terenu położone w obszarze, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat oraz w obszarze obejmującym tereny narażone na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego o głębokości potencjalnego zalewu w przedziałach do 0,5 m, od 0,5 do 2 m, od 2 do 4 m, powyżej 4 m, gdzie należy uwzględnić przepisy **§14 ust. 5**,
- e) teren położony w pasie technologicznym istniejącej napowietrznej linii najwyższych napięć o napięciu 400 kV, gdzie należy uwzględnić przepisy **§15 ust. 2**.

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

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe – zabudowa usługowa nieuciążliwa z wyłączeniem: usług związanych z zakwaterowaniem i usług gastronomicznych, usług edukacji, usług w zakresie opieki zdrowotnej i pomocy społecznej, usług kulturalnych, rozrywkowych, sportowych i rekreacyjnych
 - b) uzupełniające – istniejąca zabudowa produkcyjna nieuciążliwa;
- 2) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz gabaryty budynków:
 - a) maksymalna wysokość budynków – 10 m,
 - b) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych – dach o kącie nachylenia głównych połaci do 25°,
 - c) intensywność zabudowy w przedziale – 0,1 – 1,0,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy – 50% powierzchni działki budowlanej,
 - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 30%;
- 3) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych z podziału nieruchomości – 800 m²;
- 4) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działki – 800 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki – 12 m;
- 5) szczególne warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) od strony terenu ZNw4 i ZD2 nakazuje się stosowanie ogrodzeń proekologicznych;
 - b) minimalna odległość sytuowania ogrodzenia trwale związanego z gruntem od górnej krawędzi koryta Strugi Dziekanowskiej – 5,0 m;
 - c) fragmenty terenu położone w obszarze, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat oraz w obszarze obejmującym tereny narażone na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego o głębokości potencjalnego zalewu w przedziałach do 0,5 m, od 0,5 do 2 m, od 2 do 4 m, powyżej 4 m, gdzie należy uwzględnić przepisy **§14 ust. 5**,
 - d) fragment terenu położony w pasie technologicznym istniejącej napowietrznej linii najwyższych napięć o napięciu 400 kV, gdzie należy uwzględnić przepisy **§15 ust. 2**.

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

- 1) przeznaczenie terenu – tereny rolnicze;
- 2) zakaz zabudowy;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu:
 - a) teren położony w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu – strefa zwykła

- b) teren położony w obszarze obejmującym tereny narażone na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego,
- c) fragment terenu położony w strefie 50 m od stopy wału przeciwpowodziowego,
- d) fragment terenu położony w pasie technologicznym istniejącej napowietrznej linii najwyższych napięć o napięciu 400 kV, gdzie należy uwzględnić przepisy **§15 ust. 2**,
- e) fragment terenu położony w strefie bezpieczeństwa dla rurociągu naftowego DN 250, gdzie należy uwzględnić przepisy **§15 ust. 3**,
- f) fragment terenu położony w strefie kontrolowanej dla gazociągu wysokiego ciśnienia o średnicy DN 400 mm, gdzie należy uwzględnić przepisy **§15 ust. 4**,
- g) fragment terenu położony w strefie kontrolowanej dla projektowanego gazociągu wysokiego ciśnienia o średnicy DN 700 mm, gdzie należy uwzględnić przepisy **§15 ust. 4**.

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

- 1) przeznaczenie terenu – tereny rolnicze;
- 2) zakaz zabudowy;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu:
 - a) teren położony w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu – strefa zwykła,
 - b) teren położony w obszarze obejmującym tereny narażone na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego,
 - c) fragment terenu położony w strefie 50 m od stopy wału przeciwpowodziowego,
 - d) fragment terenu położony w pasie technologicznym istniejącej napowietrznej linii najwyższych napięć o napięciu 400 kV, gdzie należy uwzględnić przepisy **§15 ust. 2**,
 - e) fragment terenu położony w strefie bezpieczeństwa dla rurociągu naftowego DN 250, gdzie należy uwzględnić przepisy **§15 ust. 3**,
 - f) fragment terenu położony w strefie kontrolowanej dla gazociągu wysokiego ciśnienia o średnicy DN 400 mm, gdzie należy uwzględnić przepisy **§15 ust. 4**,
 - g) fragment terenu położony w strefie kontrolowanej dla gazociągu średniego ciśnienia o średnicy DN 355 mm, gdzie należy uwzględnić przepisy **§15 ust. 4**,
 - h) fragment terenu położony w strefie kontrolowanej dla projektowanego gazociągu wysokiego ciśnienia o średnicy DN 700 mm, gdzie należy uwzględnić przepisy **§15 ust. 4**.

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

- 1) przeznaczenie terenu – tereny rolnicze;
- 2) zasady zagospodarowania terenu – zakaz zabudowy;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu:
 - a) teren położony w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu – strefa zwykła,
 - b) teren położony w obszarze obejmującym tereny narażone na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego oraz fragment terenu położony w obszarze, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat,
 - c) fragment terenu położony w strefie 50 m od stopy wału przeciwpowodziowego,
 - d) fragment terenu położony w pasie technologicznym istniejącej napowietrznej linii najwyższych napięć o napięciu 400 kV, gdzie należy uwzględnić przepisy **§15 ust. 2**,
 - e) fragment terenu położony w strefie bezpieczeństwa dla rurociągu naftowego DN 250, gdzie należy uwzględnić przepisy **§15 ust. 3**.

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

- 1) przeznaczenie terenu – tereny rolnicze;

- 2) zasady zagospodarowania terenu – zakaz zabudowy;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu:
 - a) teren położony w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu – strefa zwykła,
 - b) teren położony w obszarze obejmującym tereny narażone na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego oraz fragment terenu położony w obszarze, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat,
 - c) fragment terenu położony w strefie 50 m od stopy wału przeciwpowodziowego.

§ 43. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem R5:

- 1) przeznaczenie terenu – tereny rolnicze;
- 2) zasady zagospodarowania terenu – zakaz zabudowy;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu:
 - a) teren położony w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu – strefa zwykła,
 - b) teren położony w obszarze obejmującym tereny narażone na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego oraz fragment terenu położony w obszarze, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat,
 - c) fragment terenu położony w strefie 50 m od stopy wału przeciwpowodziowego.

§ 44. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem R6:

- 1) przeznaczenie terenu – tereny rolnicze;
- 2) zasady zagospodarowania terenu – zakaz zabudowy;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu:
 - a) teren położony w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu – strefa zwykła,
 - b) teren położony w obszarze obejmującym tereny narażone na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego oraz fragment terenu położony w obszarze, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat,
 - c) fragment terenu położony w strefie 50 m od stopy wału przeciwpowodziowego.

§ 45. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem R7:

- 1) przeznaczenie terenu – tereny rolnicze;
- 2) zasady zagospodarowania terenu – zakaz zabudowy;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu:
 - a) teren położony w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu – strefa zwykła,
 - b) teren położony w obszarze obejmującym tereny narażone na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego fragment terenu położony w obszarze, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat,
 - c) fragment terenu położony w strefie 50 m od stopy wału przeciwpowodziowego.

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

- 1) przeznaczenie terenu – rodzinne ogrody działkowe w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących rodzinnych ogrodów działkowych – część wspólna;
- 2) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz gabaryty budynków:
 - a) maksymalna wysokość budynków – 5 m,
 - b) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych – dach stromy dwuspadowy o kącie nachylenia głównych połaci w przedziale 25°- 45°,

- c) intensywność zabudowy w przedziale – 0,02 – 0,15,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy – 15% powierzchni działki budowlanej
 - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 80% ,
- 3) szczególne warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) dla całego terenu nakazuje się stosowanie ogrodzeń proekologicznych;
 - b) fragment terenu położony w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu – strefa zwykła,
 - c) fragment terenu położony w obszarze obejmującym tereny narażone na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego o głębokości potencjalnego zalewu w przedziałach do 0,5 m, od 0,5 do 2 m, od 2 do 4 m, powyżej 4 m, gdzie należy uwzględnić przepisy **§14 ust. 5**.

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

- 1) przeznaczenie terenu – rodzinne ogrody działkowe w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących rodzinnych ogrodów działkowych;
- 2) zakaz lokalizacji budynków, za wyjątkiem altan działkowych i obiektów gospodarczych w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących rodzinnych ogrodów działkowych;
- 3) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz gabaryty zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość altan działkowych i obiektów gospodarczych – zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi rodzinnych ogrodów działkowych,
 - b) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych:
 - c) dach stromy dwuspadowy o kącie nachylenia głównych połaci w przedziale 25°- 45°,
 - d) w przypadku przebudowy istniejących obiektów dopuszcza się zachowanie istniejącej formy dachu,
 - e) intensywność zabudowy w przedziale – 0,02 – 0,1,
 - f) maksymalna powierzchnia zabudowy – 10% powierzchni działki w rozumieniu przepisów o rodzinnych ogrodach działkowych,
 - g) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 80%;
- 4) szczególne warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) dla całego terenu nakazuje się stosowanie ogrodzeń proekologicznych;
 - b) fragment terenu położony w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu – strefa zwykła,
 - c) fragmenty terenu położone w obszarze, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat oraz w obszarze obejmującym tereny narażone na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego o głębokości potencjalnego zalewu w przedziałach do 0,5 m, od 0,5 do 2 m, od 2 do 4 m, powyżej 4 m, gdzie należy uwzględnić przepisy **§14 ust. 5**,
 - d) fragment terenu położony w strefie 50 m od stopy wału przeciwpowodziowego,
 - e) fragment terenu położony w pasie technologicznym istniejącej napowietrznej linii najwyższych napięć o napięciu 400 kV, gdzie należy uwzględnić przepisy **§15 ust. 2**,
 - f) fragment terenu położony w pasie technologicznym istniejącej napowietrznej linii najwyższych napięć o napięciu 220 kV, gdzie należy uwzględnić przepisy **§15 ust. 2**,
 - g) fragment terenu położony w strefie bezpieczeństwa dla rurociągu naftowego DN 250, gdzie należy uwzględnić przepisy **§15 ust. 3**,
 - h) przez teren przebiega rów melioracyjny – urządzenie melioracji wodnych szczegółowych (zwany Strugą Dziekanowską), gdzie należy uwzględnić przepisy **§12 pkt 5** oraz **§14 ust. 4**.

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

- 1) przeznaczenie terenu – teren zieleni w chronionym krajobrazie ;
- 2) teren inwestycji celu publicznego;

- 3) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) zakaz zabudowy budynkami;
 - b) zakaz sytuowania ogrodzeń innych niż w postaci żywoplotu,
 - c) dopuszcza się urządzenia i zbiorniki małej retencji w tym retencji i renaturyzacji wód opadowych;
- 4) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalny udział procentowy powierzchni utwardzonej – 30%,
 - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 70%;
- 5) szczególne warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) ogrodzenia dopuszcza się wyłącznie w postaci żywoplotów,
 - b) teren położony w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu – strefa zwykła,
 - c) teren położony w obszarze obejmującym tereny narażone na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego,
 - d) teren położony w pasie technologicznym istniejącej napowietrznej linii najwyższych napięć o napięciu 400 kV, gdzie należy uwzględnić przepisy **§15 ust. 2**.

§ 49. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem ZNw1:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe – teren zieleni w chronionym krajobrazie z wodami powierzchniowymi,
 - b) uzupełniające – urządzenia melioracji wodnych i małej retencji;
- 2) zasady i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) zakaz zabudowy budynkami,
 - b) zakaz sytuowania ogrodzeń trwale związanych z gruntem,
 - c) maksymalny udział procentowy powierzchni utwardzonej – 10%,
 - d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 90%;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu:
 - a) teren położony w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu – strefa zwykła,
 - b) teren położony w obszarze obejmującym tereny narażone na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego,
 - c) teren położony w strefie 50 m od stopy wału przeciwpowodziowego,

§ 50. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem ZNw2:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe – teren zieleni w chronionym krajobrazie z wodami powierzchniowymi,
 - b) uzupełniające – urządzenia melioracji wodnych i małej retencji;
- 2) zasady i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) zakaz zabudowy budynkami,
 - b) zakaz sytuowania ogrodzeń trwale związanych z gruntem,
 - c) maksymalny udział procentowy powierzchni utwardzonej – 10%,
 - d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 90%;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu:
 - a) teren położony w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu – strefa zwykła,
 - b) nakazuje się zachowanie istniejących zbiorników i oczek wodnych oraz innych podmokłości wraz z roślinnością okalającą z uwzględnieniem wymagań ochrony przeciwpowodziowej wynikających z położenia w strefie 50 m od podstawy wału przeciwpowodziowego,
 - c) teren położony w obszarze obejmującym tereny narażone na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego,

- d) fragment terenu położony w strefie 50 m od stopy wału przeciwpowodziowego,
- e) fragment terenu położony w strefie kontrolowanej dla projektowanego gazociągu wysokiego ciśnienia o średnicy DN 700 mm, gdzie należy uwzględnić przepisy **§15 ust. 4.**

§ 51. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **ZNw3:**

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe – teren zieleni w chronionym krajobrazie z wodami powierzchniowymi,
 - b) uzupełniające – urządzenia melioracji wodnych i małej retencji;
- 2) zasady i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) zakaz zabudowy budynkami,
 - b) zakaz sytuowania ogrodzeń trwale związanych z gruntem,
 - c) maksymalny udział procentowy powierzchni utwardzonej – 10%,
 - d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 90%;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu:
 - a) teren położony w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu – strefa zwykła,
 - b) teren położony w obszarze obejmującym tereny narażone na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego,
 - c) teren położony w strefie 50 m od stopy wału przeciwpowodziowego.

§ 52. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **ZNw4:**

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe – teren zieleni w chronionym krajobrazie z wodami powierzchniowymi,
 - b) uzupełniające – urządzenia melioracji wodnych i małej retencji;
- 2) zasady i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) zakaz zabudowy budynkami,
 - b) zakaz sytuowania ogrodzeń trwale związanych z gruntem,
 - c) maksymalny udział procentowy powierzchni utwardzonej – 10%,
 - d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 90%;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu:
 - a) fragment terenu położony w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu – strefa zwykła,
 - b) teren położony w obszarze obejmującym tereny narażone na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego oraz fragment terenu położony w obszarze, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat,
 - c) fragment terenu położony w pasie technologicznym istniejącej napowietrznej linii najwyższych napięć o napięciu 400 kV, gdzie należy uwzględnić przepisy **§15 ust. 2,**
 - d) przez teren przebiega rów melioracyjny – urządzenie melioracji wodnych szczegółowych (zwany Strugą Dziekanowska), gdzie należy uwzględnić przepisy **§12 pkt 5** oraz **§14 ust. 4.**

§ 53. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **ZNw5:**

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe – teren zieleni w chronionym krajobrazie z wodami powierzchniowymi,
 - b) uzupełniające – urządzenia melioracji wodnych i małej retencji;
- 2) zasady i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) zakaz zabudowy budynkami,
 - b) zakaz sytuowania ogrodzeń trwale związanych z gruntem,
 - c) maksymalny udział procentowy powierzchni utwardzonej – 10%,
 - d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 90%;

- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu:
 - a) nakazuje się zachowanie istniejących zbiorników i oczek wodnych oraz innych podmokłości wraz z roślinnością okalającą z uwzględnieniem wymagań ochrony przeciwpowodziowej wynikających z położenia w strefie 50 m od podstawy wału przeciwpowodziowego,
 - b) teren położony w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu – strefa zwykła,
 - c) teren położony w obszarze obejmującym tereny narażone na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego oraz fragment terenu położony w obszarze, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat
 - d) fragment terenu położony w strefie 50 m od stopy wału przeciwpowodziowego,
 - e) fragment terenu położony w strefie kontrolowanej dla projektowanego gazociągu wysokiego ciśnienia o średnicy DN 700 mm, gdzie należy uwzględnić przepisy **§15 ust. 4.**

§ 54. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem ZNw6:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe – teren zieleni w chronionym krajobrazie z wodami powierzchniowymi,
 - b) uzupełniające – urządzenia melioracji wodnych i małej retencji;
- 2) zasady i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) zakaz zabudowy budynkami,
 - b) zakaz sytuowania ogrodzeń trwale związanych z gruntem,
 - c) maksymalny udział procentowy powierzchni utwardzonej – 10%,
 - d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 90%;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu:
 - a) nakazuje się zachowanie istniejących zbiorników i oczek wodnych oraz innych podmokłości wraz z roślinnością okalającą z uwzględnieniem wymagań ochrony przeciwpowodziowej wynikających z położenia w strefie 50 m od podstawy wału przeciwpowodziowego,
 - b) teren położony w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu – strefa zwykła,
 - c) teren położony w obszarze obejmującym tereny narażone na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego oraz fragment terenu położony w obszarze, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat,
 - d) fragment terenu położony w strefie 50 m od stopy wału przeciwpowodziowego,
 - e) fragment terenu położony w pasie technologicznym istniejącej napowietrznej linii najwyższych napięć o napięciu 220 kV, gdzie należy uwzględnić przepisy **§15 ust. 2.**

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

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

- b) fragment terenu położony w granicach obszaru Natura 2000 – Kampinoska Dolina Wisły,
- c) teren położony w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu – strefa zwykła
- d) fragmenty terenu położone w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią – w obszarze, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat oraz w obszarze, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10,
- e) fragmenty terenu położone w obszarze, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat,
- f) fragment terenu od strony odpowietrznej położony w obszarze obejmującym tereny narażone na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego,
- g) wał krzyżuje się z pasem technologicznym istniejącej napowietrznej linii najwyższych napięć o napięciu 400 kV, gdzie należy uwzględnić przepisy **§15 ust. 2**,
- h) wał krzyżuje się ze strefą kontrolowaną dla gazociągu wysokiego ciśnienia o średnicy DN 400 mm, gdzie należy uwzględnić przepisy **§15 ust. 4**,
- i) wał krzyżuje się ze strefą kontrolowaną dla projektowanego gazociągu wysokiego ciśnienia o średnicy DN 700 mm, gdzie należy uwzględnić przepisy **§15 ust. 4**.

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

- 1) przeznaczenie terenu – teren infrastruktury technicznej – gazownictwo (stacja gazowa wysokiego ciśnienia);
- 2) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz gabaryty budynków:
 - a) maksymalna wysokość budynków – 7 m,
 - b) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych – dach płaski,
 - c) intensywność zabudowy w przedziale – 0,01 – 0,2,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy – 20% powierzchni działki budowlanej
 - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 10%;
- 3) szczególne warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) teren położony w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu – strefa zwykła,
 - b) teren położony w obszarze obejmującym tereny narażone na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego o głębokości potencjalnego zalewu w przedziałach do 0,5 m, od 0,5 do 2 m, od 2 do 4 m, powyżej 4 m, gdzie należy uwzględnić przepisy **§14 ust. 5**,
 - c) fragment terenu położony w pasie technologicznym istniejącej napowietrznej linii najwyższych napięć o napięciu 400 kV, gdzie należy uwzględnić przepisy **§15 ust. 2**,
 - d) fragment terenu położony w strefie bezpieczeństwa dla rurociągu naftowego DN 250, gdzie należy uwzględnić przepisy **§15 ust. 3**,
 - e) fragment terenu położony w strefie kontrolowanej dla gazociągu wysokiego ciśnienia o średnicy DN 400 mm, gdzie należy uwzględnić przepisy **§15 ust. 4**,
 - f) fragment terenu położony w strefie kontrolowanej dla gazociągu średniego ciśnienia o średnicy DN 355 mm, gdzie należy uwzględnić przepisy **§15 ust. 4**,
 - g) fragment terenu położony w strefie kontrolowanej dla projektowanego gazociągu wysokiego ciśnienia o średnicy DN 700 mm, gdzie należy uwzględnić przepisy **§15 ust. 4**.

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

- 1) przeznaczenie terenu – teren infrastruktury technicznej i gospodarki komunalnej:
 - a) podstawowe - oczyszczalnia ścieków, podczyszczalnia ścieków deszczowych,

- b) uzupełniające - gospodarka odpadami (GPSZOK – gminny punkt selektywnej zbiórki odpadów komunalnych), do 20% powierzchni terenu;
- 2) teren inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 3) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz gabaryty budynków:
 - a) maksymalna wysokość budynków – 10 m,
 - b) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych:
 - dach płaski,
 - dla istniejącej zabudowy dopuszcza się zachowanie dachu stromego,
 - c) intensywność zabudowy w przedziale – 0,1 – 0,6,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy – 50% powierzchni działki budowlanej
 - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 20%,
- 4) szczególne warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) teren położony w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu – strefa zwykła,
 - b) teren położony w obszarze obejmującym tereny narażone na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego o głębokości potencjalnego zalewu w przedziałach do 0,5 m, od 0,5 do 2 m, od 2 do 4 m, powyżej 4 m, gdzie należy uwzględnić przepisy **§14 ust. 5**,
 - c) fragment terenu położony w strefie 50 m od stopy wału przeciwpowodziowego,
 - d) fragment terenu położony w strefie bezpieczeństwa dla rurociągu naftowego DN 250, gdzie należy uwzględnić przepisy **§15 ust. 3**,
 - e) fragment terenu położony w strefie kontrolowanej dla projektowanego gazociągu wysokiego ciśnienia o średnicy DN 700 mm, gdzie należy uwzględnić przepisy **§15 ust. 4**.

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

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe – teren obsługi komunikacji (siedziba i zajezdnia Komunikacji Miejskiej Łomianki);
 - b) uzupełniające – zabudowa usługowa nieuciążliwa, której powierzchnia użytkowa stanowi nie więcej niż 25 % powierzchni użytkowej zabudowy ogółem;
- 2) teren inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym
- 3) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz gabaryty budynków:
 - a) maksymalna wysokość budynków – 10 m,
 - b) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych – dach płaski,
 - c) intensywność zabudowy w przedziale – 0,1 – 0,6
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30% powierzchni działki budowlanej
 - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 20% ,
- 4) szczególne warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) teren położony w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu – strefa zwykła,
 - b) teren położony w obszarze obejmującym tereny narażone na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego o głębokości potencjalnego zalewu w przedziałach do 0,5 m, od 0,5 do 2 m, od 2 do 4 m, powyżej 4 m, oraz fragment terenu położony w obszarze, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat, gdzie należy uwzględnić przepisy **§14 ust. 5**,
 - c) fragment terenu położony w strefie 50 m od stopy wału przeciwpowodziowego,
 - d) fragment terenu położony w strefie bezpieczeństwa dla rurociągu naftowego DN 250, gdzie należy uwzględnić przepisy **§15 ust. 3**.

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

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe – droga publiczna klasy zbiorczej – fragment projektowanej **Małej Obwodnicy Łomianek**,
 - b) uzupełniające – urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) teren inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 3) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 20 – 25 m, zgodnie z rysunkiem planu (w rejonie skrzyżowań 39 – 52 m),
 - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 10%,
 - c) w pasie drogowym należy zrealizować przynajmniej jednostronny chodnik i ścieżkę rowerową;
- 4) szczególne warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) teren położony w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu – strefa zwykła,
 - b) teren położony w obszarze obejmującym tereny narażone na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego,
 - c) fragment terenu położony w pasie technologicznym istniejącej napowietrznej linii najwyższych napięć o napięciu 400 kV, gdzie należy uwzględnić przepisy **§15 ust. 2**,
 - d) fragment terenu położony w strefie kontrolowanej dla gazociągu wysokiego ciśnienia o średnicy DN 400 mm, gdzie należy uwzględnić przepisy **§15 ust. 4**,
 - e) fragment terenu położony w strefie kontrolowanej dla gazociągu średniego ciśnienia o średnicy DN 355 mm, gdzie należy uwzględnić przepisy **§15 ust. 4**.

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

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe – droga publiczna klasy dojazdowej – poszerzenie istniejącej ulicy **Jeziornej**,
 - b) uzupełniające – urządzenia infrastruktury technicznej
- 2) teren inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 3) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających 1,6 – 2,4 m – zgodnie z rysunkiem planu; w granicach planu znajduje się fragment pasa drogowego
 - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 10%,
- 4) szczególne warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) teren położony w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu – strefa zwykła,
 - b) teren położony w obszarze obejmującym tereny narażone na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego.

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

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe – droga publiczna klasy dojazdowej – rozbudowa ulicy **Spokojnej**,
 - b) uzupełniające – urządzenia infrastruktury technicznej
- 2) teren inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 3) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających 3,5 m – zgodnie z rysunkiem planu; w granicach planu znajduje się fragment pasa drogowego
 - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 10%,
- 4) szczególne warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) teren położony w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu – strefa zwykła,

- b) teren położony w obszarze obejmującym tereny narażone na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego,
- c) fragment terenu położony w pasie technologicznym istniejącej napowietrznej linii najwyższych napięć o napięciu 400 kV, gdzie należy uwzględnić przepisy **§15 ust. 2**.

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

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe – projektowana droga publiczna klasy dojazdowej,
 - b) uzupełniające – urządzenia infrastruktury technicznej
- 2) teren inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 3) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających 8 m – zgodnie z rysunkiem planu; w granicach planu znajduje się fragment pasa drogowego
 - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 10%,
- 4) szczególne warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) teren położony w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu – strefa zwykła,
 - b) teren położony w obszarze obejmującym tereny narażone na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego oraz fragment terenu położony w obszarze, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat,
 - c) fragment terenu położony w pasie technologicznym istniejącej napowietrznej linii najwyższych napięć o napięciu 400 kV, gdzie należy uwzględnić przepisy **§15 ust. 2**,
 - d) fragment terenu położony w strefie kontrolowanej dla gazociągu wysokiego ciśnienia o średnicy DN 400 mm, gdzie należy uwzględnić przepisy **§15 ust. 4**,
 - e) fragment terenu położony w strefie kontrolowanej dla gazociągu średniego ciśnienia o średnicy DN 355 mm, gdzie należy uwzględnić przepisy **§15 ust. 4**.

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

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

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

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

- a) teren położony w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu – strefa zwykła,
- b) teren położony w obszarze obejmującym tereny narażone na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego,
- c) fragment terenu położony w pasie technologicznym istniejącej napowietrznej linii najwyższych napięć o napięciu 400 kV, gdzie należy uwzględnić przepisy **§15 ust. 2**,
- d) fragment terenu położony w strefie kontrolowanej dla gazociągu wysokiego ciśnienia o średnicy DN 400 mm, gdzie należy uwzględnić przepisy **§15 ust. 4**,
- e) fragment terenu położony w strefie kontrolowanej dla gazociągu średniego ciśnienia o średnicy DN 355 mm, gdzie należy uwzględnić przepisy **§15 ust. 4**.

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

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe – projektowana droga publiczna klasy dojazdowej,
 - b) uzupełniające – urządzenia infrastruktury technicznej
- 2) teren inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 3) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających 10 m,
 - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 10%,
- 4) szczególne warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) teren położony w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu – strefa zwykła,
 - b) teren położony w obszarze obejmującym tereny narażone na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego,
 - c) fragment terenu położony w pasie technologicznym istniejącej napowietrznej linii najwyższych napięć o napięciu 400 kV, gdzie należy uwzględnić przepisy **§15 ust. 2**.

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

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe – projektowana droga publiczna klasy dojazdowej,
 - b) uzupełniające – urządzenia infrastruktury technicznej
- 2) teren inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 3) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających 6 m – w granicach planu znajduje się fragment pasa drogowego
 - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 10%,
- 4) szczególne warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) teren położony w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu – strefa zwykła,
 - b) teren położony w obszarze obejmującym tereny narażone na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego.

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

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe – droga publiczna klasy dojazdowej – istniejąca ulica **Brokowa** do rozbudowy,
 - b) uzupełniające – urządzenia infrastruktury technicznej
- 2) teren inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 3) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających 5,3 – 10 m – zgodnie z rysunkiem planu; w granicach planu znajduje się fragment pasa drogowego dla odcinka drogi położonego pomiędzy drogami KDD9 i KDD7,

- b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 10%,
- 4) szczególne warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) fragment terenu położony w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu – strefa zwykła,
 - b) fragmenty terenu położone w obszarze, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat oraz w obszarze obejmującym tereny narażone na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego,
 - c) fragment terenu położony w strefie 50 m od stopy wału przeciwpowodziowego,
 - d) fragment terenu położony w pasie technologicznym istniejącej napowietrznej linii najwyższych napięć o napięciu 400 kV, gdzie należy uwzględnić przepisy §15 ust. 2,
 - e) fragment terenu położony w strefie bezpieczeństwa dla rurociągu naftowego DN 250, gdzie należy uwzględnić przepisy §15 ust. 3.

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

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe – droga publiczna klasy dojazdowej – istniejąca ulica **Łąkowa** do rozbudowy,
 - b) uzupełniające – urządzenia infrastruktury technicznej
- 2) teren inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 3) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających 2,1 – 5 m – zgodnie z rysunkiem planu; w granicach planu znajduje się fragment pasa drogowego
 - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 10%,
- 4) szczególne warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) fragment terenu położony w obszarze obejmującym tereny narażone na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego,
 - b) fragment terenu położony w pasie technologicznym istniejącej napowietrznej linii najwyższych napięć o napięciu 400 kV, gdzie należy uwzględnić przepisy §15 ust. 2.

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

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe – droga publiczna klasy dojazdowej – istniejąca ulica **Wałowa**,
 - b) uzupełniające – urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) teren inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 3) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających 5,7 – 6,3 m – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 10%,
- 4) szczególne warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) teren położony w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu – strefa zwykła,
 - b) fragmenty terenu położone w obszarze, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat oraz w obszarze obejmującym tereny narażone na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego,
 - c) fragment terenu położony w strefie 50 m od stopy wału przeciwpowodziowego,
 - d) fragment terenu położony w pasie technologicznym istniejącej napowietrznej linii najwyższych napięć o napięciu 220 kV, gdzie należy uwzględnić przepisy §15 ust. 2.

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

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

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

§ 71. 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

§ 72. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Łomianek.

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

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

Załącznik nr 4

do Uchwały Nr Rady Miejskiej w Łomiankach z dniar.

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, RAL8023)


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

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


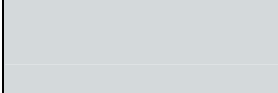
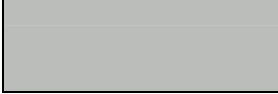


RAL 9005 czarny głęboki	
RAL 9006 srebrny aluminiowy	
RAL 9007 srebrny ciemny	

2) dla elewacji budynków:

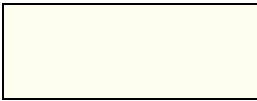





a) żółcień RAL1013

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.