

UCHWAŁA
RADY MIEJSKIEJ W ŁOMIANKACH
z dnia

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru północnej części
sołectwa Dziekanów Nowy**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 446) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2016 r., poz. 1073), w brzmieniu obowiązującym przed dniem 21 października 2010 r. w związku z art. 4 ust. 2 ustawy z dnia 25 czerwca 2010 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy o Państwowej Inspekcji Sanitarnej oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2010 r. Nr 130 poz. 871), w związku z Uchwałą Nr XXXIII/251/2009 Rady Miejskiej w Łomiankach z dnia 26 lutego 2009 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru północnej części sołectwa Dziekanów Nowy.

Rada Miejska w Łomiankach uchwała, 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. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru północnej części sołectwa Dziekanów Nowy, zwany dalej „planem”, położony w wiejskiej części gminy Łomianki, obejmujący obszar o powierzchni 44,95 ha, którego granica przebiega zachodnią granicą działek 144, 60/3, 60/4, 60/5, 60/6, 60/7, 60/8, 59/6 w obrębie Dziekanów Nowy, północną granicą działki 59/6 w obrębie Dziekanów Nowy, wschodnią granicą działki 59/6, 143/7, 143/5, 143/6, 144 w obrębie Dziekanów Nowy, południową granicą działki nr ew. 144 w obrębie Dziekanów Nowy.

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

2. Integralną częścią uchwały są ponadto:

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

§ 3. Użyte w uchwale określenia oznaczają:

- 1) **aglomeracja** – w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne;
- 2) **dach płaski** – jeżeli z ustaleń szczegółowych dla terenów nie wynika inaczej, to jest to dach (stropodach) o dowolnym układzie połączeń dachowych, których kąt nachylenia nie jest większy niż 12°, przy czym elementy połączeń dachowych takie jak naświetla, świetliki i lukarny mogą mieć inne spadki;
- 3) **dach stromy** – jeżeli z ustaleń szczegółowych dla terenów nie wynika inaczej, to jest to dach jedno-, dwu- lub wielospadowy o kącie nachylenia połączeń dachowych w przedziale 25° - 45°, przy czym elementy połączeń dachowych takie jak naświetla, świetliki i lukarny mogą mieć inne spadki;
- 4) **dojazd** – istniejący lub dopuszczony planem niewyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi fragment terenu wydzielony geodezyjnie, zapewniający dojazd do działki lub zespołu działek budowlanych;
- 5) **GZWP** – skrót określenia Główny Zbiornik Wód Podziemnych;

- 6) **istniejąca zabudowa** – faktycznie istniejąca zabudowa nie będąca samowolą budowlaną, jak również zabudowa będąca w trakcie legalnego procesu realizacji lub projektowana zabudowa, dla której istnieje ostateczna decyzja o pozwoleniu na budowę;
- 7) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – linia wyznaczona na rysunku planu regulująca dopuszczalne położenie zewnętrznych krawędzi budynku na działce budowlanej. Jeżeli z 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, miejsc do parkowania lub postoju wraz z zadaszeniami, 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;
- 8) **nieruchomość publicznie dostępna** – nieruchomość z budynkiem lub budynkami użyteczności publicznej;
- 9) **ogrodzenie proekologiczne** – ogrodzenie, przez które możliwa jest migracja dziko żyjących małych zwierząt, takie jak:
 - a) żywopłot,
 - b) ogrodzenie ażurowe o 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 przepięrności nie mniej niż 70% na podmurówce zaopatrzonej w otwory o średnicy nie mniejszej niż 0,15 m położone względem siebie w odległości nie większej niż 2 m lub z prześwitem o wysokości min. 15 cm między wypełnieniem przęsła a poziomem terenu;
- 10) **ogrodzenie w formie żywopłotu** – ogrodzenie urządzone wyłącznie z krzewów, ewentualnie ogrodzenie bez podmurówki, złożone z siatki i metalowych słupków, obrośnięte w całości krzewami lub pnąciami;
- 11) **ogrodzenie trwale związane z gruntem** - należy przez to rozumieć ogrodzenie z fundamentem, który jest usytuowany w całości lub częściowo poniżej poziomu terenu (wkopany w grunt). Nie uznaje się za ogrodzenie trwale związane z gruntem żywopłotu, ogrodzenia elektrycznego oraz ogrodzeń, których przeniesienie lub rozebranie nie wiąże się z wykonywaniem robót ziemnych;
- 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** – jeżeli z ustaleń szczegółowych dla terenów nie wynika inaczej, jest to 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 parkingów (miejsc do parkowania) i miejsc postoju dla samochodów oraz ogrodów na tarasach lub na dachach.
- 17) **powierzchnia utwardzona** – jeżeli z ustaleń szczegółowych dla terenów nie wynika inaczej, jest to powierzchnia działki zajęta przez obiekty budowlane lub trwale przekształcona w wyniku realizacji przedsięwzięcia, gdzie niemożliwa jest dalsza roślinność na gruncie, ewentualnie w zbiorniku lub w cieku wodnym;
- 18) **przeznaczenie podstawowe** – jedyne lub przeważające w sposób ustalony planem przeznaczenie terenu;
- 19) **przeznaczenie terenu** – rodzaj lub rodzaje zabudowy, zagospodarowania, użytkowania (lub działalności), ustalone planem dla terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi;

- 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 zielone w chronionym krajobrazie** – tereny zielone objęte formami ochrony przyrody zgodnie z przepisami o ochronie przyrody. W niniejszym planie są to tereny zielone położone w Warszawskim Obszarze Chronionego Krajobrazu lub w granicach obszaru Natura 2000 Kampinoska Dolina Wisły PLH140029, które obejmują tereny rekreacyjno-wypoczynkowe starorzeczka Wisły, w tym dolinę Strugi Dziekanowskiej i strefę przybrzeżną Jeziora Dziekanowskiego, stanowiące mozaikę siedlisk wodno-błotnych (hydrogenicznnych), zadrzewień, zakrzewień, łąk i pastwisk okresowo wykorzystywanych rekreacyjnie oraz urządzonych terenów parkowych z niezbędnym uzbrojeniem;
- 24) **uchwała** – niniejsza uchwała Rady Miejskiej w Łomiankach;
- 25) **usługi** – usługi w rozumieniu Polskiej Klasyfikacji Wyrobów i Usług (PKWiU 2015) oraz rzemiosło w podziale na;
- a) Sekcja C – usługi produkcyjne, usługi naprawy i konserwacji, usługi instalowania maszyn sprzętu i wyposażenia,
 - b) Sekcja F – budownictwo,
 - c) Sekcja G – handel hurtowy i detaliczny. Naprawy pojazdów samochodowych, włączając motocykle,
 - d) Sekcja H – transport i gospodarka magazynowa,
 - e) Sekcja I – usługi związane z zakwaterowaniem i usługi gastronomiczne,
 - f) Sekcja J – usługi w zakresie informacji i komunikacji,
 - g) Sekcja K – usługi finansowe i ubezpieczeniowe,
 - h) Sekcja L – usługi związane z obsługą rynku nieruchomości,
 - i) Sekcja M – usługi profesjonalne, naukowe i techniczne,
 - j) Sekcja N – usługi administrowania i usługi wspierające,
 - k) Sekcja O – usługi administracji publicznej i obrony narodowej; usługi w zakresie obowiązkowych zabezpieczeń społecznych,
 - l) Sekcja P – edukacja,
 - m) Sekcja Q – usługi w zakresie opieki zdrowotnej i pomocy społecznej,
 - n) Sekcja R – usługi kulturalne, rozrywkowe, sportowe i rekreacyjne,
 - o) Sekcja S – różnorodne usługi świadczone dla ludności, usługi świadczone przez organizacje członkowskie,
 - p) Sekcja T – usługi gospodarstw domowych,
 - q) Sekcja U – usługi świadczone przez organizacje międzynarodowe i eksterytorialne;
- 26) **usługi nieuciążliwe** – działalność usługowa lub rzemieślnicza, której ewentualne uciążliwe oddziaływanie zamyka się w granicach działki własnej, gdzie działalność się odbywa;
- 27) **wysokość zabudowy** – w odniesieniu do budynków - wysokość mierzona zgodnie z definicją § 6 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, w odniesieniu do pozostałych obiektów budowlanych (budowli i obiektów małej architektury) - wysokość mierzona od poziomu naturalnej warstwy terenu usytuowania obiektu (uśrednionej na terenie pochyłym) do najwyżej położonego punktu obiektu;
- 28) **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;

- 29) **zabudowa usług sportu i rekreacji** – budynek lub zespół budynków z usługami nieuciążliwymi, będących w rozumieniu PKOB budynkami kultury fizycznej, a także boiska i budowle sportowe przeznaczone do uprawiania sportów na świeżym powietrzu;
- 30) **zabudowa zagrodowa** - zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodnich.

§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) obiekty objęte ochroną – kapliczka objęta ochroną w planie wraz ze strefą ochrony.

Rozdział 2

Przeznaczenia terenów w planie

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

- 1) MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) U – teren zabudowy usługowej;
- 3) US – tereny zabudowy usługowej sportu i rekreacji;
- 4) RM – tereny zabudowy zagrodowej
- 5) ZN – tereny zieleni w chronionym krajobrazie;
- 6) ZNw – teren zieleni w chronionym krajobrazie z wodami powierzchniowymi;
- 7) WP – teren wału przeciwpowodziowego;
- 8) WS – teren wód powierzchniowych;
- 9) KDZ – teren drogi publicznej klasy zbiorczej;
- 10) KDD – tereny dróg publicznych klasy dojazdowej;
- 11) KPJ – tereny publicznych ciągów pieszych z możliwością dojazdu;
- 12) CP – tereny publicznych ciągów pieszych;
- 13) KP – teren placu publicznego.

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

Rozdział 3

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 6. Ustalenia w zakresie sytuowania budynków – 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 dla pozostałych obiektów budowlanych:
 - a) 1,6 m - dla ogrodzeń od strony dróg publicznych i nieruchomości publicznie dostępnych,
 - b) 3 m - dla wiat i obiektów małej architektury,
 - c) 10 m – dla obiektów budowlanych związanych z produkcją rolną w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodnich,

d) 12 m – dla masztów i słupów, z wyłączeniem obiektów z zakresu łączności publicznej.

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

- 1) zakazuje się rozbudowy i nadbudowy istniejącej zabudowy zlokalizowanej w całości pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy a linią rozgraniczającą, względem której nieprzekraczalną linię zabudowy wyznaczono;
- 2) dla istniejącej zabudowy, której fragmenty budynków zlokalizowane są w pasie terenu pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy a linią rozgraniczającą, względem której nieprzekraczalną linię zabudowy wyznaczono, z zastrzeżeniem pkt 4, dopuszcza się rozbudowę i nadbudowę z uwzględnieniem nieprzekraczalnych linii zabudowy oraz pozostałych ustaleń szczegółowych dla danego terenu;
- 3) dla istniejącej zabudowy zlokalizowanej prawidłowo względem linii zabudowy, z zastrzeżeniem pkt 4:
 - a) w przypadku gdy intensywność zabudowy jest większa niż ustalona planem, dopuszcza się wyłącznie przebudowę,
 - b) w przypadku gdy forma i geometria dachu zabudowy jest inna niż ustalona planem, przy rozbudowie i nadbudowie, dopuszcza się zachowanie istniejącej geometrii dachu,
 - c) w przypadku gdy wysokość zabudowy jest większa niż ustalona planem, dopuszcza się rozbudowę z uwzględnieniem pozostałych ustaleń szczegółowych dla danego terenu;
- 4) dla istniejącej zabudowy, której funkcja różni się od przeznaczenia podstawowego lub uzupełniającego ustalonego planem, dopuszcza się wyłącznie przebudowę z zachowaniem istniejących wskaźników zagospodarowania terenu.

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

- 1) zakaz sytuowania ogrodzeń o 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 żywoplotów;
- 4) dla działek budowlanych przylegających do ogólnodostępnych dróg o szerokości mniejszej niż 8 m, minimalna odległość usytuowania ogrodzenia względem osi pasa drogowego powinna wynosić 4 m lub w rejonie wjazdu na działkę należy wycofać ogrodzenie pozostawiając zatokę o minimalnych wymiarach 2m x 6m.

§ 10. Ustalenia 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 włącznie 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 terenu oznaczonego 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) zakazuje się różnicowania kolorystyki pokryć dachów stromych w ramach:
 - a) jednej działki budowlanej,
 - b) zespołu budynków przylegających do siebie ścianami dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej.

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, 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 o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii;
 - 6) w celu ochrony walorów krajobrazowych WOChK, zachowania korytarza ekologicznego starorzecza Wisły oraz utrzymania jego powiązań z Doliną Wisły wprowadza się ograniczenia dotyczące grodzenia działek lub nieruchomości 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 **RM** – jak dla terenów zabudowy zagrodowej,
 - c) dla terenów oznaczonych symbolami **US, ZN, ZNw** – jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych.

Rozdział 5

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków

§ 13. Ustala się ochronę kapliczki oznaczonej na rysunku planu poprzez:

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

Rozdział 6

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 14. 1. Układ przestrzeni publicznych na obszarze planu tworzą:

- 1) drogi publiczne oznaczone symbolami **KDZ, KDD1 i KDD2**,
- 2) publiczne ciągi piesze z możliwością dojazdu oznaczone symbolami **KPJ1 – KPJ3**,
- 3) publiczne ciągi piesze oznaczone symbolami **CP1 – CP2**,
- 4) plac publiczny oznaczony symbolem **KP**.

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, ciągu – ujednoczenie:
 - a) koloru, kształtu i rodzaju materiału użytego do realizacji chodników,
 - b) koloru, kształtu i rodzaju materiału użytego do realizacji wjazdów na posesje,
 - c) formy oświetlenia ulicznego, koszy na odpadki, ławek, słupków i barierek ochronnych.

Rozdział 7

Tereny lub obiekty podlegające ochronie, ustalone na podstawie przepisów odrębnych

§ 15. 1. Na rysunku planu oznaczono:

- 1) granicę 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 Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu – strefa ochrony urbanistycznej;
- 5) obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi:
 - a) obszar szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat,
 - b) obszar szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat,
 - c) obszar, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat,
 - d) obszar obejmujący tereny narażone na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego o głębokości potencjalnego zalewu w przedziałach do 0,5 m, od 0,5 do 2 m, od 2 do 4 m, powyżej 4 m;
- 6) teren wału przeciwpowodziowego oznaczony symbolem WP i 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;
 2. Cały obszar planu znajduje się w otulinie Kampinoskiego Parku Narodowego.
 3. Cały obszar planu znajduje się w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 222.
 4. Ochrona obszarów i obiektów, o których mowa w ustępie 1 zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi lub z odpowiednimi ustaleniami niniejszej uchwały.
 5. W granicach obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi, o których mowa w ust. 1 pkt 5 lit. d:
 - 1) lokalizacja inwestycji, w szczególności obiektów budowlanych przeznaczonych na pobyt ludzi, może stanowić zagrożenie dla bezpieczeństwa ludzi oraz mienia;
 - 2) zabudowa oraz zagospodarowanie terenu powinno uwzględnić istniejące ryzyko powodziowe.

Rozdział 8

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) w przedziale od 85° do 95°,
 - 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** (ulica Rolnicza) jest drogą klasy zbiorczej o nieograniczonej dostępności, zapewniającą obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem, w tym środkami komunikacji publicznej;
- 2) drogi publiczne oznaczone symbolami **KDD1** i **KDD2** są drogami klasy dojazdowej o nieograniczonej dostępności, zapewniającymi obsługę komunikacyjną poszczególnych nieruchomości w granicach obszaru objętego planem;
- 3) uzupełnieniem systemu komunikacji są:
 - a) publiczne ciągi piesze z możliwością dojazdu oznaczone symbolami KPJ1 – KPJ3;
 - b) publiczne ciągi piesze oznaczone symbolem CP1 – CP2;
 - c) plac publiczny oznaczony symbolem KP;
- 4) na terenach przeznaczonych pod zabudowę dopuszcza się realizację dojazdów, przy spełnieniu następujących wymagań:
 - a) szerokość dojazdu nie mniej niż 8 m, w przypadku dojazdu obsługującego nie więcej niż 5 działek dopuszcza się 6 m;
 - b) dla nieprzelotowego dojazdu (zakończonego “ślepo”) 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,
 - b) wskaźniki minimalnej liczby miejsc do parkowania:
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 2 miejsca na jedno mieszkanie lub lokal mieszkalny, lub jeden lokal usługowy w budynku mieszkalnym jednorodzinnym, przy czym za lokal mieszkalny rozumie się także pomieszczenia mieszkalne wyodrębnione w celu świadczenia usług turystycznych przez rolników,
 - dla zabudowy usług sportu i rekreacji – 20 miejsc na 100 użytkowników,
 - dla pozostałej zabudowy usługowej – 2,5 miejsca na 100 m² powierzchni użytkowej, przy czym dla obiektów o powierzchni użytkowej mniejszej niż 100 m² – 2 miejsca,
 - c) realizacja miejsc do parkowania przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi, przy czym dla zabudowy usługowej nie mniej niż 5% wszystkich miejsc do parkowania,
 - d) dla terenów 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,
 - e) 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) przewiduje się:
 - a) tereny dróg publicznych oznaczonych symbolami KDL, KDD1 i KDD2,
 - b) tereny publicznych ciągów pieszych z możliwością dojazdu oznaczonych symbolami KPJ1 – KPJ3,
 - c) tereny publicznych ciągów pieszych oznaczonych symbolami CP1 i CP2;

- d) teren placu publicznego oznaczonego symbolem KP;
- 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) ze względu na położenie obszaru planu poza aglomeracją, odprowadzanie ścieków do instalacji lub urządzeń określonych w przepisach odrębnych z zakresu utrzymania czystości i porządku w gminach;
 - 2) w przypadku budowy sieci gminnej, dopuszcza się odprowadzenie ścieków komunalnych za pośrednictwem sieci gminnej do gminnej oczyszczalni ścieków położonej w Łomiankach;
 - 3) minimalna średnica nowobudowanych przewodów tłocznych - 63 mm;
 - 4) minimalna średnica nowobudowanych przewodów grawitacyjnych - 200 mm;
4. Ustalenia dla systemu odprowadzenia i zagospodarowania wód opadowych, roztopowych i ścieków deszczowych:
- 1) dla obszaru planu nie przewiduje się budowy kanalizacji deszczowej;
 - 2) wody opadowe i roztopowe oraz ścieki deszczowe nakazuje się zagospodarować na działce budowlanej inwestycji przy czym:
 - a) wody opadowe i roztopowe z dachów - należy odprowadzać do ziemi lub zbiorników retencyjnych i i zagospodarować na powierzchni biologicznie czynnej działki;
 - b) ścieki deszczowe i roztopowe przed wprowadzeniem do ziemi należy doprowadzić do parametrów wymaganych przepisami.
5. Ustalenia dla systemu elektroenergetycznego:
- 1) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci elektroenergetycznej rozdzielczej;
 - 2) przy rozbudowie, budowie i przebudowie sieci elektroenergetycznej rozdzielczej możliwa jest realizacja zarówno linii kablowych (podziemnych), jak i napowietrznych;
 - 3) przy rozbudowie, budowie i przebudowie stacji transformatorowych dopuszcza się zarówno stacje wewnętrzne, jak i słupowe;
 - 4) w przypadku zaopatrzenia z instalacji wykorzystujących OZE dopuszcza się wyłącznie mikroinstalacje fotowoltaiczne oraz małe instalacje fotowoltaiczne o mocy nie przekraczającej 100 kW.
6. Ustalenia dla systemu gazowego:
- 1) zaopatrzenie w gaz z sieci gazociągów ze stacją gazową zlokalizowaną poza obszarem objętym planem;
 - 2) minimalna średnica nowobudowanych sieci
 - a) dla niskiego ciśnienia – 32 mm,
 - b) dla średniego ciśnienia – 40 mm;
7. Ustalenia dla systemu zaopatrzenia w ciepło:
- 1) zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych urządzeń wykorzystujących konwencjonalne lub odnawialne źródła energii (OZE);
 - 2) w przypadku gdy źródłem ciepła są instalacje wykorzystujące OZE, niedopuszczalne jest stosowanie instalacji które:
 - a) nie zapewniają wymaganych przepisami poziomów emisji;
 - b) jako źródło ciepła wykorzystują energię wiatru lub biomasę;
 - c) mają moc przekraczającą 100 kW przy czym, dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną dopuszcza się tylko mikroinstalacje OZE.
8. Ustalenia dla systemu telekomunikacyjnego: nakazuje się realizację nowych przewodowych sieci telekomunikacyjnych i teletechnicznych jako sieci podziemne.
9. Ustalenia dla systemu gospodarowania odpadami:
- 1) każda nieruchomość powinna mieć przynajmniej jedno miejsce gromadzenia odpadów komunalnych (śmietnik);

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

Rozdział 11

Ustalenia szczegółowe dla terenów

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

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca,
 - b) uzupełniające – istniejąca zabudowa: zagrodowa, usługowa,
 - c) zakaz lokalizacji nowej zabudowy o przeznaczeniu uzupełniającym;
- 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 - dachy strome o kącie nachylenia połaci dachu od 30 do 45°;
 - c) intensywność zabudowy w przedziale – 0,05 – 0,6,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30%,
 - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 60%,
- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działki – 1200 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki – 25 m;
- 4) szczególne warunki zabudowy i zagospodarowania terenu – fragmenty terenu położone w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu – strefa zwykła i strefa ochrony urbanistycznej.

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

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca;
 - b) uzupełniające – istniejąca zabudowa zagrodowa;
- 2) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz gabaryty budynków:
 - a) maksymalna wysokość budynków:
 - dla budynków mieszkalnych – 9 m,
 - dla pozostałych budynków – 6 m;
 - b) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych - dachy strome o kącie nachylenia połaci dachu od 30 do 45°;
 - c) intensywność zabudowy w przedziale – 0,05 – 0,6,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30%,
 - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 60%,
- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działki – 1200 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki – 25 m;
- 4) szczególne warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) fragmenty terenu położone w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu – strefa zwykła i strefa ochrony urbanistycznej,
 - b) fragment terenu położony w strefie 50 m od stopy wału przeciwpowodziowego,
 - c) fragment terenu położony w obszarze obejmującym tereny narażone na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego o głębokości potencjalnego zalewu do 4 m, gdzie należy uwzględnić przepisy §15 ust. 5,

- d) dla nieruchomości przylegających do terenu **ZN1**, w przypadku grodzenia działek lub wymiany ogrodzeń istniejących dopuszcza się wyłącznie ogrodzenia proekologiczne.

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

- 1) przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca;
- 2) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz gabaryty budynków:
 - a) maksymalna wysokość budynków:
 - dla budynków mieszkalnych – 9 m,
 - dla pozostałych budynków – 6 m;
 - b) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych - dachy strome o kącie nachylenia połaci dachu od 30 do 45°,
 - c) intensywność zabudowy w przedziale – 0,05 – 0,5,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy – 25%,
 - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 60%,
- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działki – 1200 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki – 25 m;
- 4) szczególne warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) fragmenty terenu położone w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu – strefa zwykła i strefa ochrony urbanistycznej,
 - b) fragment terenu położony w obszarze obejmującym tereny narażone na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego o głębokości potencjalnego zalewu do 4 m, gdzie należy uwzględnić przepisy §15 ust. 5,
 - c) dla nieruchomości przylegających do terenu **ZN2**, w przypadku grodzenia działek lub wymiany ogrodzeń istniejących dopuszcza się wyłącznie ogrodzenia proekologiczne.

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

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca,
 - b) uzupełniające – istniejąca zabudowa zagrodowa;
- 2) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz gabaryty budynków:
 - a) maksymalna wysokość budynków:
 - dla budynków mieszkalnych – 9 m,
 - dla pozostałych budynków – 6 m;
 - b) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych - dachy strome o kącie nachylenia połaci dachu od 30 do 45°,
 - c) intensywność zabudowy w przedziale – 0,05 – 0,5,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy – 25%,
 - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 60%,
- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działki – 1200 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki – 25 m;
- 5) szczególne warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) fragmenty terenu położone w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu – strefa zwykła i strefa ochrony urbanistycznej,
 - b) teren położony w obszarze obejmującym tereny narażone na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego o głębokości potencjalnego zalewu do 4 m, gdzie należy uwzględnić przepisy §15 ust. 5,
 - c) na terenie zlokalizowana jest kapliczka objęta ochroną w planie, dla której należy uwzględnić przepisy §13,
 - d) dla nieruchomości przylegających do terenów **ZN3 i ZNw**, w przypadku grodzenia działek lub wymiany ogrodzeń istniejących dopuszcza się wyłącznie ogrodzenia proekologiczne.

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

- 1) przeznaczenie terenu:

- a) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca,
- b) uzupełniające – istniejąca zabudowa zagrodowa;
- 2) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz gabaryty budynków:
 - a) maksymalna wysokość budynków:
 - dla budynków mieszkalnych – 9 m,
 - dla pozostałych budynków – 6 m;
 - b) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych - dachy strome o kącie nachylenia połaci dachu od 30 do 45°,
 - c) intensywność zabudowy w przedziale – 0,05 – 0,5,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy – 25%,
 - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 60%,
- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działki – 1200 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki – 25 m;
- 4) szczególne warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) fragmenty terenu położone w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu – strefa zwykła i strefa ochrony urbanistycznej,
 - b) teren położony w obszarze obejmującym tereny narażone na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego o głębokości potencjalnego zalewu do 4 m, gdzie należy uwzględnić przepisy §15 ust. 5,
 - c) dla nieruchomości przylegających do terenu **ZN4**, w przypadku grodzenia działek lub wymiany ogrodzeń istniejących dopuszcza się wyłącznie ogrodzenia proekologiczne.

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

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca,
 - b) uzupełniające – istniejąca zabudowa zagrodowa;
- 2) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz gabaryty budynków:
 - a) maksymalna wysokość budynków:
 - dla budynków mieszkalnych – 9 m,
 - dla pozostałych budynków – 6 m;
 - b) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych - dachy strome o kącie nachylenia połaci dachu od 30 do 45°,
 - c) intensywność zabudowy w przedziale – 0,05 – 0,5,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy – 25%,
 - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 60%,
- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działki – 1200 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki – 25 m;
- 4) szczególne warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) fragmenty terenu położone w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu – strefa zwykła i strefa ochrony urbanistycznej,
 - b) teren położony w obszarze obejmującym tereny narażone na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego o głębokości potencjalnego zalewu do 4 m, gdzie należy uwzględnić przepisy §15 ust. 5.

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

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca;
 - b) uzupełniające – istniejąca zabudowa usługowa;
- 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 - dachy strome o kącie nachylenia połaci dachu od 30 do 45°,
 - c) intensywność zabudowy w przedziale – 0,05 – 0,5,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy – 25%,
 - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 60%,
- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- a) minimalna powierzchnia działki – 1200 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki – 25 m;
- 5) szczególne warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) fragmenty terenu położone w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu – strefa zwykła i strefa ochrony urbanistycznej,
 - b) teren położony w obszarze obejmującym tereny narażone na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego o głębokości potencjalnego zalewu do 2 m, gdzie należy uwzględnić przepisy §15 ust. 5,
 - c) dla nieruchomości przylegających do terenu **ZN4**, w przypadku groźby zalania działek lub wymiany ogrodzeń istniejących dopuszcza się wyłącznie ogrodzenia proekologiczne.

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

- 1) przeznaczenie terenu – zabudowa usługowa z wyłączeniem usług oznaczonych w PKWiU 2015 jako sekcje: O, P, Q, R,
- 2) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz gabaryty budynków:
- a) maksymalna wysokość budynków:
 - dla budynków usługowych i 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 – 0,1 – 0,6,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30%,
 - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 50%,
- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- a) minimalna powierzchnia działki – 1200 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki – 20 m;
- 4) szczególne warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) fragmenty terenu położone w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu – strefa zwykła i strefa ochrony urbanistycznej,
 - b) teren położony w obszarze obejmującym tereny narażone na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego o głębokości potencjalnego zalewu do 4 m, gdzie należy uwzględnić przepisy §15 ust. 5.

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

- 1) przeznaczenie terenu:
- a) podstawowe – zabudowa usługowa sportu i rekreacji z usługami oznaczonymi w PKWiU 2015 jako sekcje:
 - Sekcja I – usługi związane z zakwaterowaniem i usługi gastronomiczne,
 - Sekcja R – usługi kulturalne, rozrywkowe, sportowe i rekreacyjne;
 - b) uzupełniające – istniejąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz gabaryty budynków:
- a) maksymalna wysokość budynków – 9 m,
 - b) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych – dach stromy o spadku połaci dachowych w przedziale 25° -35°, dla hal widowiskowo-sportowych dopuszcza się dach płaski;
 - c) intensywność zabudowy w przedziale – 0,1 – 0,4,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy – 20%,

- e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 70%, w przypadku realizacji boisk sportowych dopuszcza się zaliczenie ich powierzchni do powierzchni biologicznie czynnej;
- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działki – 2000 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki – 25 m;
- 4) szczególne warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) teren położony w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu – strefa zwykła,
 - b) fragment terenu położony w strefie 50 m od stopy wału przeciwpowodziowego,
 - c) teren położony w obszarze obejmującym tereny narażone na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego o głębokości potencjalnego zalewu powyżej 4 m, gdzie należy uwzględnić przepisy §15 ust. 5,
 - d) dla nieruchomości przylegających do terenu **ZN3 i ZNw**, w przypadku grodzenia działek lub wymiany ogrodzeń istniejących dopuszcza się wyłącznie ogrodzenia proekologiczne.

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

- 1) przeznaczenie terenu - zabudowa usługowa sportu i rekreacji z usługami oznaczonymi w PKWiU 2015 jako sekcje:
 - a) Sekcja I – usługi związane z zakwaterowaniem i usługi gastronomiczne,
 - b) Sekcja R – usługi kulturalne, rozrywkowe, sportowe i rekreacyjne;
- 2) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz gabaryty budynków:
 - b) maksymalna wysokość budynków – 9 m,
 - a) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych – dach stromy o spadku połaci dachowych w przedziale 25° -35°, dla hal widowiskowo-sportowych dopuszcza się dach płaski;
 - b) intensywność zabudowy w przedziale – 0,1 – 0,4,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy – 20%,
 - d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 70%, w przypadku realizacji boisk sportowych dopuszcza się zaliczenie ich powierzchni do powierzchni biologicznie czynnej;
- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działki – 2000 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki – 25 m;
- 4) szczególne warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) fragmenty terenu położone w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu – strefa zwykła i strefa ochrony urbanistycznej,
 - b) teren położony w obszarze obejmującym tereny narażone na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego o głębokości potencjalnego zalewu do 4 m, gdzie należy uwzględnić przepisy §15 ust. 5,
 - c) dla nieruchomości przylegających do terenu **ZN4**, w przypadku grodzenia działek lub wymiany ogrodzeń istniejących dopuszcza się wyłącznie ogrodzenia proekologiczne.

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

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

- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości
 - a) minimalna powierzchnia działki – 2000 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki – 25 m;
- 4) szczególne warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) fragmenty terenu położone w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu – strefa zwykła i strefa ochrony urbanistycznej,
 - b) teren położony w obszarze obejmującym tereny narażone na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego o głębokości potencjalnego zalewu do 4 m, gdzie należy uwzględnić przepisy §15 ust. 5,
 - c) dla nieruchomości przylegających do terenu **ZN4**, w przypadku grodzenia działek lub wymiany ogrodzeń istniejących dopuszcza się wyłącznie ogrodzenia proekologiczne.

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

- 1) przeznaczenie terenu
 - a) podstawowe – zabudowa zagrodowa,
 - b) uzupełniające – istniejąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca;
- 2) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz gabaryty budynków:
 - a) maksymalna wysokość budynków
 - dla budynków mieszkalnych – 9 m,
 - dla budynków inwentarskich – 10 m,
 - dla pozostałych budynków – 6 m,
 - b) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych - dach stromy o spadku połaci dachowych w przedziale 25° - 40°,
 - c) intensywność zabudowy w przedziale – 0,01 – 0,3,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy – 15%,
 - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 85%,
- 3) szczególne warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) fragmenty terenu położone w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu – strefa zwykła i strefa ochrony urbanistycznej,
 - b) fragment terenu położony w strefie 50 m od stopy wału przeciwpowodziowego,
 - c) fragment terenu położony w obszarze obejmującym tereny narażone na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego o głębokości potencjalnego zalewu do 4 m, gdzie należy uwzględnić przepisy §15 ust. 5.

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

- 1) przeznaczenie terenu – zabudowa zagrodowa;
 - a) podstawowe – zabudowa zagrodowa,
 - b) uzupełniające – istniejąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca;
- 2) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz gabaryty budynków:
 - a) maksymalna wysokość budynków
 - dla budynków mieszkalnych – 9 m,
 - dla budynków inwentarskich – 10 m,
 - dla pozostałych budynków – 6 m,
 - b) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych - dach stromy o spadku połaci dachowych w przedziale 25° - 40°,
 - c) intensywność zabudowy w przedziale – 0,01 – 0,3,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy – 15%,
 - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 85%,
- 4) szczególne warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) fragmenty terenu położone w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu – strefa zwykła i strefa ochrony urbanistycznej,
 - b) fragment terenu położony w strefie 50 m od stopy wału przeciwpowodziowego,
 - c) fragment terenu położony w obszarze obejmującym tereny narażone na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego o głębokości potencjalnego zalewu do 4 m, gdzie należy uwzględnić przepisy §15 ust. 5;

- d) dla nieruchomości przylegających do terenu **ZN1**, w przypadku grodzenia działek lub wymiany ogrodzeń istniejących dopuszcza się wyłącznie ogrodzenia proekologiczne.

§ 32. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **ZN1:**

- 1) przeznaczenie terenu – teren zieleni w chronionym krajobrazie;
- 2) teren inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 3) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalny udział procentowy powierzchni utwardzonej – 20%,
 - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 80%;
- 4) szczególne warunki zagospodarowania terenu:
 - a) zakaz zabudowy budynkami,
 - b) dopuszcza się lokalizację: ciągów pieszych, ścieżek rowerowych, tras do jazdy konnej, miejsc piknikowych, małej architektury, urządzeń wodnych, pomostów, budowli i urządzeń sportowych i rekreacyjnych wraz z niezbędnym uzbrojeniem;
 - c) teren położony w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu – strefa zwykła,
 - d) nakazuje się czynną ochronę krajobrazu poprzez :
 - ochronę zachowanego starodrzewia liściastego oraz zbiorowisk roślinnych hydrogenicznych,
 - zakaz stosowania ogrodzeń trwale związanych z gruntem,
 - e) teren położony w strefie 50 m od stopy wału przeciwpowodziowego,
 - f) teren położony w obszarze obejmującym tereny narażone na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego o głębokości potencjalnego zalewu do 2 m.

§ 33. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **ZN2:**

- 1) przeznaczenie terenu – teren zieleni w chronionym krajobrazie;
- 2) teren inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 3) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalny udział procentowy powierzchni utwardzonej – 20%,
 - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 80%;
- 4) szczególne warunki zagospodarowania terenu:
 - a) zakaz zabudowy budynkami,
 - b) dopuszcza się lokalizację: ciągów pieszych, ścieżek rowerowych, tras do jazdy konnej, miejsc piknikowych, małej architektury, urządzeń wodnych, pomostów, budowli i urządzeń sportowych i rekreacyjnych wraz z niezbędnym uzbrojeniem;
 - c) teren położony w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu – strefa zwykła,
 - d) nakazuje się czynną ochronę krajobrazu poprzez :
 - ochronę zachowanego starodrzewia liściastego oraz zbiorowisk roślinnych hydrogenicznych,
 - zakaz stosowania ogrodzeń trwale związanych z gruntem,
 - e) teren położony w strefie 50 m od stopy wału przeciwpowodziowego,
 - f) teren położony w obszarze obejmującym tereny narażone na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego o głębokości potencjalnego zalewu do 4 m.

§ 34. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **ZN3:**

- 1) przeznaczenie terenu – teren zieleni w chronionym krajobrazie;
- 2) teren inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 3) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalny udział procentowy powierzchni utwardzonej – 20%,
 - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 80%;
- 4) szczególne warunki zagospodarowania terenu:
 - a) zakaz zabudowy budynkami,
 - b) dopuszcza się lokalizację: ciągów pieszych, ścieżek rowerowych, tras do jazdy konnej, miejsc piknikowych, małej architektury, urządzeń wodnych, pomostów, budowli i urządzeń sportowych i rekreacyjnych wraz z niezbędnym uzbrojeniem;
 - c) teren położony w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu – strefa zwykła,
 - d) nakazuje się czynną ochronę krajobrazu poprzez :
 - ochronę zachowanego starodrzewia liściastego oraz zbiorowisk roślinnych hydrogenicznych,

- zakaz stosowania ogrodzeń trwale związanych z gruntem,
- e) fragment terenu położony w strefie 50 m od stopy wału przeciwpowodziowego,
- f) teren położony w obszarze obejmującym tereny narażone na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego o głębokości potencjalnego zalewu do 4 m.

§ 35. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem ZN4:

- 1) przeznaczenie terenu – teren zieleni w chronionym krajobrazie;
- 2) teren inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 3) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalny udział procentowy powierzchni utwardzonej – 20%,
 - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 80%;
- 4) szczególne warunki zagospodarowania terenu:
 - a) zakaz zabudowy budynkami,
 - b) dopuszcza się lokalizację: ciągów pieszych, ścieżek rowerowych, tras do jazdy konnej, miejsc piknikowych, małej architektury, urządzeń wodnych, pomostów, budowli i urządzeń sportowych i rekreacyjnych wraz z niezbędnym uzbrojeniem;
 - c) teren położony w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu – strefa zwykła,
 - d) nakazuje się czynną ochronę krajobrazu poprzez:
 - zabezpieczenie skarpy doliny i brzegów Jeziora Dziekanowskiego przed degradacją związaną z użytkowaniem rekreacyjnym,
 - ochronę zachowanego starodrzewia liściastego oraz zbiorowisk roślinnych hydrogenicznych związanych ze zbiornikiem wodnym Jeziora Dziekanowskiego,
 - zakaz stosowania ogrodzeń trwale związanych z gruntem,
 - e) teren położony w obszarze obejmującym tereny narażone na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego o głębokości potencjalnego zalewu do 4 m.

§ 36. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem ZN5:

- 1) przeznaczenie terenu – teren zieleni w chronionym krajobrazie;
- 2) teren inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 3) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalny udział procentowy powierzchni utwardzonej – 10%,
 - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 90%;
- 4) szczególne warunki zagospodarowania terenu:
 - a) zakaz zabudowy budynkami,
 - b) dopuszcza się lokalizację: ciągów pieszych, ścieżek rowerowych, tras do jazdy konnej, miejsc piknikowych, małej architektury, urządzeń wodnych, pomostów, budowli i urządzeń sportowych i rekreacyjnych wraz z niezbędnym uzbrojeniem;
 - c) teren położony w granicach obszaru Natura 2000 – Kampinoska Dolina Wisły,
 - d) teren położony w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu – strefa zwykła,
 - e) nakazuje się czynną ochronę krajobrazu poprzez:
 - zabezpieczenie skarpy doliny i brzegów Jeziora Dziekanowskiego przed degradacją związaną z użytkowaniem rekreacyjnym,
 - ochronę zachowanego starodrzewia liściastego oraz zbiorowisk roślinnych hydrogenicznych związanych ze zbiornikiem wodnym Jeziora Dziekanowskiego,
 - zakaz stosowania ogrodzeń trwale związanych z gruntem,
 - f) fragment terenu położony w strefie 50 m od stopy wału przeciwpowodziowego,
 - g) teren położony w obszarze obejmującym tereny narażone na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego o głębokości potencjalnego zalewu do 4 m.

§ 37. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem ZN6:

- 1) przeznaczenie terenu – teren zieleni w chronionym krajobrazie;
- 2) teren inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 3) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalny udział procentowy powierzchni utwardzonej – 10%,
 - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 90%;

- 4) szczególne warunki zagospodarowania terenu:
 - a) zakaz zabudowy budynkami,
 - b) dopuszcza się lokalizację: ciągów pieszych, ścieżek rowerowych, tras do jazdy konnej, miejsc piknikowych, małej architektury, urządzeń wodnych, pomostów, budowli i urządzeń sportowych i rekreacyjnych wraz z niezbędnym uzbrojeniem;
 - c) teren położony w granicach obszaru Natura 2000 – Kampinoska Dolina Wisły,
 - d) teren położony w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu – strefa zwykła,
 - e) nakazuje się czynną ochronę krajobrazu poprzez:
 - zabezpieczenie skarpy doliny i brzegów Jeziora Dziekanowskiego przed degradacją związaną z użytkowaniem rekreacyjnym,
 - ochronę zachowanego starodrzewia liściastego oraz zbiorowisk roślinnych hydrogenicznym związanych ze zbiornikiem wodnym Jeziora Dziekanowskiego,
 - zakaz stosowania ogrodzeń trwale związanych z gruntem,
 - f) teren położony w strefie 50 m od stopy wału przeciwpowodziowego,
 - g) teren położony w obszarze obejmującym tereny narażone na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego o głębokości potencjalnego zalewu do 4 m.

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

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe – teren zieleni w chronionym krajobrazie z wodami powierzchniowymi,
 - b) uzupełniające – urządzenia melioracji wodnych i małej retencji;
- 2) teren inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 3) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalny udział procentowy powierzchni utwardzonej – 10%,
 - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 90%;
- 4) szczególne warunki zagospodarowania terenu:
 - a) zakaz zabudowy budynkami,
 - b) zakaz sytuowania ogrodzeń trwale związanych z gruntem,
 - c) teren położony w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu – strefa zwykła,
 - d) nakazuje się zachowanie istniejących zbiorników i oczek wodnych oraz innych podmokłości wraz z roślinnością okalającą,
 - e) teren położony w obszarze obejmującym tereny narażone na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego o głębokości potencjalnego zalewu powyżej 4 m.

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

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe - wał przeciwpowodziowy wraz z drogą eksploatacyjną prowadzoną po stronie odpowietrznej wału,
 - b) uzupełniające - ścieżki piesze, drogi rowerowe;
- 2) teren inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym;
- 3) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalny udział procentowy powierzchni utwardzonej – 20%,
 - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 80%;
- 4) szczególne warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) fragment terenu położony w granicach obszaru Natura 2000 – Dolina Środkowej Wisły,
 - b) fragment terenu położony w granicach obszaru Natura 2000 – Kampinoska Dolina Wisły,
 - c) teren położony w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu – strefa zwykła,
 - d) fragment terenu położony w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią.

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

- 1) przeznaczenie terenu – wody powierzchniowe Jeziora Dziekanowskiego,
- 2) teren inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu:
 - a) zakaz zabudowy budynkami;

- b) teren położony w granicach obszaru Natura 2000 – Kampinoska Dolina Wisły,
- c) teren położony w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu – strefa zwykła,
- d) nakazuje się czynną ochronę krajobrazu poprzez:
 - zabezpieczenie brzegów Jeziora Dziekanowskiego przed degradacją związaną z użytkowaniem rekreacyjnym i rolniczym,
 - ochronę zachowanego starodrzewia liściastego oraz zbiorowisk roślinnych hydrogeniczych w strefie brzegowej,
 - ochronę zbiorowisk wodnych,
 - zakaz stosowania ogrodzeń trwale związanych z gruntem,
- e) fragment terenu położony w strefie 50 m od stopy wału przeciwpowodziowego.

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

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe – droga publiczna klasy zbiorczej – istniejąca ulica **Rolnicza**,
 - b) uzupełniające – urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) teren inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym (droga powiatowa);
- 3) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, w granicach planu znajduje się fragment pasa drogowego,
 - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 10%,
- 4) szczególne warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) teren położony w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu – strefa zwykła i strefa ochrony urbanistycznej,
 - b) fragment terenu położony w obszarze obejmującym tereny narażone na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego o głębokości potencjalnego zalewu do 2 m,
 - c) w bezpośrednim sąsiedztwie zlokalizowana jest kapliczka objęta ochroną w planie, dla której należy uwzględnić przepisy §13.

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

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe – droga publiczna klasy dojazdowej – ulica projektowana,
 - 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) fragmenty terenu położone w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu – strefa zwykła i strefa ochrony urbanistycznej,
 - b) fragment terenu położony w strefie 50 m od stopy wału przeciwpowodziowego.

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

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe – droga publiczna klasy dojazdowej – istniejąca ulica,
 - b) uzupełniające – urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) teren inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 3) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 10%,
- 4) szczególne warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) teren położony w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu – strefa zwykła i strefa ochrony urbanistycznej,
 - b) fragment terenu położony w strefie 50 m od stopy wału przeciwpowodziowego,

- c) fragment terenu położony w obszarze obejmującym tereny narażone na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego o głębokości potencjalnego zalewu do 4 m.

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

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe – publiczny ciąg pieszy z możliwością dojazdu,
 - b) uzupełniające – urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) teren inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym,
- 3) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 10%;
- 4) szczególne warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) fragmenty terenu położone w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu – strefa zwykła i strefa ochrony urbanistycznej,
 - b) fragment terenu położony w strefie 50 m od stopy wału przeciwpowodziowego,
 - c) fragment terenu położony w obszarze obejmującym tereny narażone na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego o głębokości potencjalnego zalewu do 2 m.

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

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe – publiczny ciąg pieszy z możliwością dojazdu,
 - b) uzupełniające – urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) teren inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym,
- 3) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 10%;
- 4) szczególne warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) fragmenty terenu położone w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu – strefa zwykła i strefa ochrony urbanistycznej,
 - b) fragment terenu położony w strefie 50 m od stopy wału przeciwpowodziowego,
 - c) fragment terenu położony w obszarze obejmującym tereny narażone na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego o głębokości potencjalnego zalewu do 4 m.

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

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe – plac publiczny z parkingiem publicznym,
 - b) uzupełniające – urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) teren inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym,
- 3) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających – 5 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 ochrony urbanistycznej,
 - b) teren położony w obszarze obejmującym tereny narażone na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego o głębokości potencjalnego zalewu do 2 m.

§ 47. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem CP1:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe – publiczny ciąg pieszy,
 - b) uzupełniające – urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) teren inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym

- 3) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 10%;
- 4) szczególne warunki zagospodarowania terenu:
 - a) teren położony w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu – strefa zwykła,
 - b) teren położony w strefie 50 m od stopy wału przeciwpowodziowego.

§ 48. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem CP2:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe – publiczny ciąg pieszy,
 - b) uzupełniające – urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) teren inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym
- 3) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających – 2 m,
 - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 10%;
- 4) szczególne warunki zagospodarowania terenu:
 - a) teren położony w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu – strefa zwykła i strefa ochrony urbanistycznej,
 - b) fragment terenu położony w obszarze obejmującym tereny narażone na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego o głębokości potencjalnego zalewu do 2 m.

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

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe – plac publiczny z parkingiem publicznym,
 - b) uzupełniające – urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) teren inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym,
- 3) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 30%;
 - b) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych z podziału nieruchomości – 300 m²,
- 4) szczególne warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) teren położony w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu – strefa ochrony urbanistycznej,
 - b) teren położony w obszarze obejmującym tereny narażone na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego o głębokości potencjalnego zalewu do 2 m.

Rozdział 12

Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art.36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

§ 50. 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

§ 51. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Łomianek.

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

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