

Strefa	Przeznaczenie:	Zasady zagospodarowania:	Parametry i współczynniki:
STREFA 1 – KORYTARZ EKOLOGICZNY WISŁY	<p>Przeznaczenie dominujące: Ochrona o randze krajowej</p> <p>Przeznaczenie dopełniające: Turystyka krajoznawcza i specjalistyczna związana z rekreacją wodną i przyrodniczą (w szczególności: wędrówki piesze, rowerowe, wędkarstwo, żegluga)</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1) Zakaz zabudowy, z wyjątkiem obiektów i urządzeń hydrotechnicznych oraz służących rekreacji i turystyce. 2) Zakaz prowadzenia wszelkich działań mogących negatywnie oddziaływać na przedmioty objęte prawną ochroną przyrody, w szczególności mogących pogorszyć stan siedlisk przyrodniczych lub siedlisk gatunków roślin i zwierząt, dla których wyznaczono obszary Natura 2000 (np. tory dla motocykli, quadów). 3) Dopuszcza się funkcjonowanie piaskarni w oparciu o przepisy odrębne (m.in. na zasadach prawa geologicznego i górniczego, wodnego, a także ochrony przyrody i środowiska). 4) Dopuszcza się zagospodarowanie sezonowe „na wodzie” (przeprawa promowa Łomianki – Białoleka). 5) Na wysokości Burakowa dopuszcza się lokalizowanie przystani promowej z miejscem biwakowym wyposażonym między innymi w wiatę, parking rowerowy, elementy informacyjne. 6) Dopuszcza się wyznaczenie szlaków turystycznych, ścieżek pieszych, rowerowych i dydaktycznych. 7) Realizacja Trasy Legionowskiej jako inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym. Wyznaczenie przebiegu Trasy Legionowskiej i jej budowa będzie realizowana w oparciu o przepisy odrębne, uwzględniające odpowiednie rozwiązania techniczne i organizacyjne, dostosowane do uwarunkowań środowiskowych, w tym w istniejących form ochrony przyrody. 8) W obrębie pasa technicznego wału przeciwpowodziowego dopuszcza się możliwość adaptacji, realizacji i modernizacji infrastruktury technicznej, w tym wału przeciwpowodziowego, komunikacji lokalnej (w tym drogi technicznej), obiektów związanych z przekraczaniem koryta rzeki, ujęciami wody i wylotami ścieków, pod warunkiem zachowania wymaganych zasad wynikających z przepisów odrębnych. 	<p>Nie ustala się.</p>
STREFA 2 – KAMPINOWSKI PARK NARODOWY	<p>Przeznaczenie dominujące: Ochrona o randze krajowej</p> <p>Przeznaczenie dopełniające: 1) Usługi zdrowia, 2) Usługi nauki.</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1) Zakaz prowadzenia jakichkolwiek inwestycji poza związanymi z funkcją ochronną Parku, dopuszcza się zachowanie i adaptację istniejących obiektów szpitala i Państwowej Akademii Nauk [PAN], zlokalizowanych w Dziekanowie Leśnym i na obszarze KPN, 2) Dopuszcza się wyznaczenie szlaków turystycznych istotnych dla systemu powiązań gminy Łomianki. 3) Dopuszcza się zachowanie, modernizację i przebudowę istniejącego zagospodarowania terenów szpitala w Dziekanowie Leśnym (w tym obiektów i urządzeń budowlanych i technicznych) wraz z możliwością zmiany obiektów szpitala i przedszkola na inne usługi zdrowia i oświaty. Przewiduje się rozbudowę i modernizację oczyszczalni ścieków. 	<p>dla zabudowy na terenie szpitala w Dziekanowie Leśnym:</p> <ul style="list-style-type: none"> - zakaz zmiany wskaźników w zakresie powierzchni zabudowy, intensywności zabudowy, powierzchni biologicznie czynnej oraz wysokości zabudowy.

Strefa	Przeznaczenie:	Zasady zagospodarowania:	Parametry i współczynniki:
		4) Dopuszcza się zachowanie istniejącego zagospodarowania terenów obiektów Państwowej Akademii Nauk [PAN].	
STREFA 3 – DOLINA ŁOMIANKOWSKA - EKOLOGIA I REKREACJA	<p>Przeznaczenie dominujące: Ochrona o randze krajowej realizowana poprzez ochronę wartości przyrodniczych oraz zachowanie funkcji rolniczej terenu – zabudowa zagrodowa i agroturystyczna.</p> <p>Przeznaczenie dopełniające: 1) Usługi sportu (w tym sportów wodnych) i rekreacji z obsługą ruchu turystycznego zlokalizowane w bezpośrednim sąsiedztwie Jeziora Dziekanowskiego. 2) Usług sportu i rekreacji z obsługą ruchu turystycznego na terenach między drogą ul. Kościelna Droga a rezerwatem Jezioro Kiełpińskie. 3) Usługi użyteczności publicznej, w tym usługi oświaty, zdrowia, socjalne na terenach między drogą ul. Kościelna Droga a rezerwatem Jezioro Kiełpińskie.</p>	<p>1) Zgodnie z ustaleniami zawartymi w punkcie 4.4.1 w Części I Kierunki Polityki Przestrzennej – Założenia, przy lokalizowaniu nowej zabudowy zagrodowej i agroturystycznej należy uwzględnić ustalenia związane z ochroną przed zagrożeniem wystąpienia powodzi i podstopień.</p> <p>2) Dopuszcza się lokalizację niekubatorowych urządzeń służących do obsługi turystyki wodnej w bezpośrednim sąsiedztwie Jeziora Dziekanowskiego, takich jak: przystań, pomosty, miejsca biwakowe, parkingi terenowe, obiekty i urządzenia techniczne służące obsłudze i utrzymaniu terenu, w tym sanitariaty.</p> <p>3) Dopuszcza się lokalizację usług sportu i rekreacji z obsługą ruchu turystycznego wraz z usługami użyteczności publicznej na terenach między drogą ul. Kościelna Droga a rezerwatem Jezioro Kiełpińskie .</p> <p>4) Dopuszcza się wprowadzenie usług użyteczności publicznej, służących obsłudze ludności lokalnej, których konkretne lokalizacje będą rozpatrywane na etapie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w zależności od potrzeb, obiekty użyteczności publicznej powinny mieć charakter identyfikatorów przestrzeni.</p> <p>5) Wzdłuż Strugi Dziekanowskiej wprowadza się funkcję ogólnodostępnego terenu zieleni urządzonej o szerokości min. 20 m po obu stronach koryta cieku i jezior.</p> <p>6) Zakaz lokalizowania obiektów kubaturowych wzdłuż strugi Dziekanowskiej na terenach zieleni urządzonej. Dopuszcza się urządzenia obsługi ruchu rekreacyjnego i turystycznego, takie jak: ścieżki przyrodnicze, ścieżki rowerowe, trasy do jazdy konnej, ciągi piesze, itp.; place zabaw dla dzieci, miejsca biwakowe; obiekty i urządzenia techniczne służące obsłudze i utrzymaniu terenu, w tym sanitariaty.</p> <p>7) Utrzymanie funkcji ochronnej na terenie rezerwatu Jeziora Kiełpińskie. Zakaz prowadzenia wszelkich działań mogących negatywnie oddziaływać na przedmioty ochrony rezerwatowej.</p> <p>8) Realizacja Trasy Legionowskiej jako inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym. Wyznaczenie przebiegu Trasy Legionowskiej i jej budowa będzie realizowana w oparciu o przepisy odrębne, uwzględniające odpowiednie rozwiązania techniczne i organizacyjne, dostosowane do uwarunkowań środowiskowych, w tym w istniejących form ochrony przyrody.</p> <p>9) Zakaz lokalizowania zabudowy letniskowej.</p>	<p>dla lokalizacji zabudowy zagrodowej:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Minimalna powierzchnia działki: 5000 m², - Minimalna szerokość frontu działki, ew. zespołu działek tworzących gospodarstwo – 40 m, - Maksymalna powierzchnia zabudowy pojedynczego gospodarstwa – 0,08, - Maksymalna intensywność zabudowy pojedynczego gospodarstwa – 0,15, - Wysokość zabudowy maksymalna: 2 kondygnacje (9 m), - Minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 85%. <p>dla lokalizacji urządzeń obsługi turystyki wodnej Jeziora Dziekanowskiego oraz dla terenów zieleni urządzonej:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 90%. <p>dla lokalizacji zabudowy usług sportu i rekreacji między drogą ul. Kościelna Droga a rezerwatem Jezioro Kiełpińskie:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Minimalna powierzchnia działki: 3000m² - Minimalna szerokość frontu działki: 35 m - Maksymalna powierzchnia zabudowy: 0,08 - Maksymalna intensywność: 0,15 - Wysokość zabudowy maksymalna: 9 m - Minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 80%. <p>dla lokalizacji zabudowy usług użyteczności publicznej między drogą ul. Kościelna Droga a rezerwatem Jezioro Kiełpińskie:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Minimalna powierzchnia działki: 3000m² - Minimalna szerokość frontu działki: 35m - Maksymalna powierzchnia zabudowy: 0,08 - Maksymalna intensywność: 0,15 - Wysokość zabudowy maksymalna: 9m - Minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 80%.

Strefa	Przeznaczenie:	Zasady zagospodarowania:	Parametry i współczynniki:
		10) Zachowanie dotychczasowego sposobu użytkowania terenów rolniczych bez możliwości zabudowy na obszarze Natura 2000.	
STREFA 4 – DOLINA ŁOMIANKOWSKA - EKOLOGIA I OSADNICTWO	<p>Przeznaczenie dominujące: Ochrona o randze krajowej realizowana poprzez zachowanie ekstensywnej formy zagospodarowania w postaci:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej ekstensywnej, 2) Zabudowy zagrodowej, 3) Gospodarstw agroturystycznych, 4) Usług sportu i rekreacji z obsługą ruchu turystycznego. <p>Przeznaczenie dopełniające:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Tereny rolne, 2) Zabudowa pensjonatowa, 3) Tereny zieleni urządzonej wzdłuż strugi Dziekanowskiej, 4) Usługi użyteczności publicznej, w tym usługi oświaty, kultury, sakralne, 5) Usługi towarzyszące funkcji mieszkaniowej służące obsłudze ludności lokalnej. 	<ol style="list-style-type: none"> 1) Zgodnie z ustaleniami zawartymi w punkcie 4.4.1 w Części I Kierunki Polityki Przestrzennej – Założenia, przy lokalizowaniu nowej zabudowy należy uwzględnić ustalenia związane z ochroną przed zagrożeniem wystąpienia powodzi i podstopień, 2) Dopuszcza się lokalizowanie usług podstawowych, nieuciążliwych, towarzyszących funkcji mieszkaniowej i służących obsłudze ludności lokalnej jako: <ul style="list-style-type: none"> • wbudowane w zabudowę mieszkaniową jednorodziną wolnostojącą ekstensywną na terenie całej Strefy 4, • w formie wolnostojącej jedynie wzdłuż gminnego głównego układu komunikacyjnego. 3) Dopuszcza się wprowadzenie usług użyteczności publicznej, służących obsłudze ludności lokalnej, których konkretne lokalizacje będą rozpatrywane na etapie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w zależności od potrzeb i przy uwzględnieniu zagrożenia powodziowego, obiekty użyteczności publicznej powinny mieć charakter identyfikatorów przestrzeni. 4) Na terenach ogródków działkowych wprowadza się zakaz lokalizacji zabudowy, z wyjątkiem altan i obiektów gospodarczych lokalizowanych na podstawie zgłoszenia zgodnie z ustawą Prawo Budowlane, dopuszcza się zachowanie i modernizację istniejących obiektów na terenach ogródków działkowych; 5) Przewiduje się rozbudowę i modernizację oczyszczalni ścieków. 6) Wzdłuż Strugi Dziekanowskiej wprowadza się funkcję ogólnodostępnego terenu zieleni urządzonej o szerokości min. 20 po obu stronach koryta cieku i jezior. 7) Zakaz lokalizowania obiektów kubaturowych wzdłuż strugi Dziekanowskiej i jezior na terenach zieleni urządzonej. Dopuszcza się urządzenia obsługi ruchu rekreacyjnego i turystycznego, takie jak: ścieżki przyrodnicze, ścieżki rowerowe, trasy do jazdy konnej, ciągi piesze, itp.; place zabaw dla dzieci, miejsca biwakowe; obiekty i urządzenia techniczne służące obsłudze i utrzymaniu terenu, w tym sanitariaty. 8) Realizacja Trasy Legionowskiej jako inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym. Wyznaczenie przebiegu Trasy Legionowskiej i jej budowa będzie realizowana w oparciu o przepisy odrębne, uwzględniające odpowiednie rozwiązania techniczne i organizacyjne, dostosowane do uwarunkowań środowiskowych, w tym w istniejących form ochrony przyrody. 9) Zakaz lokalizowania zabudowy letniskowej. 	<p>dla lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej ekstensywnej i zabudowy pensjonatowej:</p> <ul style="list-style-type: none"> – Minimalna powierzchnia działki dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej ekstensywnej: 2500 m² – Minimalna powierzchnia działki dla zabudowy pensjonatowej: 2500 m² – Minimalna szerokość frontu działki: 25 m – Maksymalna powierzchnia zabudowy: 0,15 – Maksymalna intensywność: 0,25 – Wysokość zabudowy maksymalna: 2 kondygnacje (9 m) – Minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 80% <p>dla lokalizacji zabudowy zagrodowej, agroturystycznej:</p> <ul style="list-style-type: none"> – Minimalna powierzchnia działki: 3000 m² – Minimalna szerokość frontu działki: 35 m – Maksymalna powierzchnia zabudowy: 0,08 – Maksymalna intensywność: 0,15 – Wysokość zabudowy maksymalna: 2 kondygnacje (9 m) – Minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 85%. <p>dla lokalizacji zabudowy usług sportu i rekreacji:</p> <ul style="list-style-type: none"> – Minimalna powierzchnia działki: 3000m² – Minimalna szerokość frontu działki: 35 m – Maksymalna powierzchnia zabudowy: 0,08 – Maksymalna intensywność: 0,15 – Wysokość zabudowy maksymalna: 9 m – Minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 70% <p>dla lokalizacji zabudowy usługowej:</p> <ul style="list-style-type: none"> – Minimalna powierzchnia działki : 2000 m² – Minimalna szerokość frontu działki: 25 m – Maksymalna powierzchnia zabudowy: 0,15 – Maksymalna intensywność: 0,25 – Wysokość zabudowy maksymalna: 9m – Minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 70%. <p>dla lokalizacji zabudowy usług użyteczności publicznej:</p> <ul style="list-style-type: none"> – Minimalna powierzchnia działki: 1000m² – Minimalna szerokość frontu działki: 20m – Maksymalna powierzchnia zabudowy: 0,5 – Maksymalna intensywność: 1 – Wysokość zabudowy maksymalna: 9m – Minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 60%

Strefa	Przeznaczenie:	Zasady zagospodarowania:	Parametry i współczynniki:
			dla terenów ogródków działkowych: <ul style="list-style-type: none"> - Minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 80% dla terenów zieleni urządzonej: <ul style="list-style-type: none"> - Minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 90%.
STREFA 5 – SUBURBANIZACJA GMINNA EKSTENSYWNA	<p>Przeznaczenie dominujące: Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca (z dopuszczeniem usług wbudowanych w zabudowę mieszkaniową).</p> <p>Przeznaczenie dopełniające: 1) Zabudowa zagrodowa, 2) Tereny rolne, 3) Usługi użyteczności publicznej, w tym usługi oświaty, zdrowia, nauki, socjalne, kultury, sakralne, 4) Usługi towarzyszące funkcji mieszkaniowej służące obsłudze ludności lokalnej, 5) Usługi zlokalizowane wzdłuż trasy S7.</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1) Dopuszcza się zachowanie, modernizację i przebudowę istniejącej zabudowy usługowej (w tym usług użyteczności publicznej) oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. 2) Ustala się lokalizowanie usług towarzyszących funkcji mieszkaniowej służących obsłudze ludności lokalnej jako usługi podstawowe nieuciążliwe wbudowane w zabudowę mieszkaniową jednorodziną wolnostojącą wzdłuż gminnego głównego układu komunikacyjnego. 3) W pasie min. 100m od projektowanej trasy S7 (w szczególności w sąsiedztwie węzłów komunikacyjnych drogi ekspresowej) dopuszcza się lokalizowanie usług komercyjnych w formie zabudowy wolnostojącej wraz zielenią izolacyjną. 4) Dopuszcza się wprowadzenie usług użyteczności publicznej, służących obsłudze ludności lokalnej, których konkretne lokalizacje będą rozpatrywane na etapie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w zależności od potrzeb i przy uwzględnieniu zagrożenia podtopieniami, obiekty użyteczności publicznej powinny mieć charakter identyfikatorów przestrzeni. 5) Dopuszcza się zachowanie zwartych i dużych kompleksów leśnych na terenie Dąbrowy Zachodniej. 6) Utrzymuje się istniejące zagospodarowanie terenu domu opieki w Sadowej wraz z możliwością jego przebudowy, rozbudowy i modernizacji. 7) Wyznacza się nieprzekraczalną linię zabudowy 25 m od Kampinoskiego Parku Narodowego. 	dla lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej: <ul style="list-style-type: none"> - Minimalna powierzchnia działki: 2000m² - Minimalna szerokość frontu działki: 30m - Maksymalna powierzchnia zabudowy: 0,15 - Maksymalna intensywność: 0,25 - Wysokość zabudowy maksymalna: 2 kondygnację (9m) - Minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 80% dla lokalizacji istniejącej zabudowy usługowej: <ul style="list-style-type: none"> - Minimalna powierzchnia działki: 2000 m² - Minimalna szerokość frontu działki – 30 m - Maksymalna powierzchnia zabudowy: 0,2 - Maksymalna intensywność: 0,4 - Wysokość zabudowy maksymalna: 9m - Minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 60% dla lokalizacji zabudowy zagrodowej: <ul style="list-style-type: none"> - Minimalna powierzchnia działki: 5000 m² - Minimalna szerokość frontu działki, ew. zespołu działek tworzących gospodarstwo – 50 m - Maksymalna powierzchnia zabudowy: 0,08 - Maksymalna intensywność: 0,15 - Wysokość zabudowy maksymalna: 2 kondygnację (9 m) - Minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 85% dla lokalizacji zabudowy usługowej w bezpośrednim sąsiedztwie projektowanej Trasy S7: <ul style="list-style-type: none"> - Minimalna powierzchnia działki: 2000m² - Minimalna szerokość frontu działki: 30m - Maksymalna powierzchnia zabudowy: 0,3 - Maksymalna intensywność: 0,5 - Wysokość zabudowy maksymalna: 9m - Minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 40%. dla lokalizacji zabudowy usług użyteczności publicznej: <ul style="list-style-type: none"> - Minimalna powierzchnia działki: 1000m² - Minimalna szerokość frontu działki: 20m - Maksymalna powierzchnia zabudowy: 0,5 - Maksymalna intensywność: 1 - Wysokość zabudowy maksymalna: 9m - Minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 60%

Strefa	Przeznaczenie:	Zasady zagospodarowania:	Parametry i współczynniki:
STREFA 6 – SUBURBANIZACJA GMINNA INTENSTENSYWNA A	<p>Przeznaczenie dominujące: Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza, z dopuszczeniem usług wbudowanych w zabudowę mieszkaniową.</p> <p>Przeznaczenie dopełniające: 1) Usługi towarzyszące funkcji mieszkaniowej służące obsłudze ludności lokalnej, 2) Usługi użyteczności publicznej (usługi oświaty i sportu, usługi zdrowia i administracji, obiekty sakralne), 3) Usługi sportu (w tym sportów wodnych) i rekreacji z obsługą ruchu turystycznego związane z obsługą i w bezpośrednim sąsiedztwie Jeziora Dziekanowskiego.</p>	<p>1) Dopuszcza się lokalizowanie usług podstawowych, nieuciążliwych, towarzyszących funkcji mieszkaniowej i służących obsłudze ludności lokalnej jako:</p> <ul style="list-style-type: none"> wbudowane w zabudowę mieszkaniową jednorodziną na terenie całej Strefy 6, w formie wolnostojącej jedynie wzdłuż głównego układu komunikacyjnego. <p>2) Dopuszcza się wprowadzenie usług użyteczności publicznej, służących obsłudze ludności lokalnej, których konkretne lokalizacje będą rozpatrywane na etapie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w zależności od potrzeb, obiekty użyteczności publicznej powinny mieć charakter identyfikatorów przestrzeni.</p> <p>3) W bezpośrednim sąsiedztwie Jeziora Dziekanowskiego dopuszcza się lokalizowanie usług sportu (w tym sportów wodnych) i rekreacji z obsługą ruchu turystycznego jako podstawowej bazy usługowo-serwisowej (bazy noclegowej, lokali gastronomicznych, wypożyczalni sprzętu wodnego, punktu informacyjnego, parkingu terenowego) z dopuszczeniem usług kultury, zdrowia. Dopuszcza się lokalizację niekubaturowych urządzeń służących do obsługi turystyki wodnej, takich jak: przystań, pomosty, miejsca biwakowe, parkingi terenowe, obiekty i urządzenia techniczne służące obsłudze i utrzymaniu terenu, w tym sanitariaty).</p> <p>4) Dopuszcza się zachowanie istniejących terenów rolnych oraz zabudowy zagrodowej wraz z jej modernizacją i przebudową.</p>	<p>dla lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej:</p> <ul style="list-style-type: none"> Minimalna powierzchnia działki: 800m² Minimalna szerokość frontu działki: 20m Maksymalna powierzchnia zabudowy: 0,2 Maksymalna intensywność: 0,35 Wysokość zabudowy maksymalna: 2 kondygnacje (9m) Minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 60% <p>dla lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej:</p> <ul style="list-style-type: none"> Minimalna powierzchnia działki: 500m² Minimalna szerokość frontu działki: 20m Maksymalna powierzchnia zabudowy: 0,2 Maksymalna intensywność: 0,4 Wysokość zabudowy maksymalna: 2 kondygnacje (9m) Minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 50% <p>dla lokalizacji zabudowy usługowej:</p> <ul style="list-style-type: none"> Minimalna powierzchnia działki: 800m² Minimalna szerokość frontu działki: 20m Maksymalna powierzchnia zabudowy: 0,25 Maksymalna intensywność: 0,4 Wysokość zabudowy maksymalna: 9m Minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 50%. <p>dla lokalizacji zabudowy usług sportu i rekreacji:</p> <ul style="list-style-type: none"> Minimalna powierzchnia działki: 500m² Minimalna szerokość frontu działki: 20 m Maksymalna powierzchnia zabudowy: 0,2 Maksymalna intensywność: 0,4 Wysokość zabudowy maksymalna: 9m Minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 50%. <p>dla lokalizacji zabudowy usług użyteczności publicznej:</p> <ul style="list-style-type: none"> Minimalna powierzchnia działki: 500m² Minimalna szerokość frontu działki: 20m Maksymalna powierzchnia zabudowy: 0,5 Maksymalna intensywność: 1 Wysokość zabudowy maksymalna: 9m Minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 40%
STREFA 7 – WIELOFUNKCYJNA OŚĆ MIEJSKA	<p>Przeznaczenie dominujące: 1) Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, bliźniacza i szeregowa; 2) Usługi.</p> <p>Przeznaczenie dopełniające: 1) Usługi użyteczności publicznej (w tym: usługi oświaty, zdrowia, administracji,</p>	<p>1) W centrum miasta Łomianek, wzdłuż ul. Warszawskiej wskazuje się lokalizowanie usług o funkcjach centrowych, o dużej intensyfikacji zagospodarowania (usługi handlu, kultury, gastronomii, administracji, oświaty i zdrowia, finansów, ubezpieczeń i innych), uzupełnione zabudową mieszkaniową.</p> <p>2) Usługi użyteczności publicznej powinny stanowić dominanty przestrzenne (ratusz miejski, usługi administracji, oświaty i zdrowia).</p>	<p>dla lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej:</p> <ul style="list-style-type: none"> Minimalna powierzchnia działki: 500m² Minimalna szerokość frontu działki: 20m Maksymalna powierzchnia zabudowy: 0,5 Maksymalna intensywność: 0,75 Wysokość zabudowy: <ul style="list-style-type: none"> maksymalna wysokość zabudowy – 2 kondygnacje (9m) wysokość zabudowy wzdłuż ul. Warszawskiej – 12 m;

Strefa	Przeznaczenie:	Zasady zagospodarowania:	Parametry i współczynniki:
	<p>kultury, socjalne, nauki, obiekty sakralne)</p> <p>2) Zieleni publiczna z obiektami małej architektury (skwery, parki, parki tematyczne, place zabaw),</p> <p>3) Usługi sportu i rekreacji,</p> <p>4) Tereny infrastruktury komunikacyjnej,</p>	<p>3) W zagospodarowaniu terenów wzdłuż ulicy Warszawskiej należy dążyć do uregulowania linii zabudowy oraz kształtowania pierzejowego charakteru zabudowy śródmiejskiej i wyznaczenia maksymalnej wysokości zabudowy wynoszącej 12m po obu stronach ulicy.</p> <p>4) W zagospodarowaniu terenów wzdłuż ulicy Warszawskiej:</p> <ul style="list-style-type: none"> • na odcinku od ul. Brukowej do ul. Leśnej/ Polnej preferuje się lokalizację budynków usługowych, • na odcinku od ul. Leśnej/ Polnej do ul. Wiosennej preferuje się lokalizację budynków użyteczności publicznej oraz placu miejskiego z ratuszem i innych przestrzeni ogólnodostępnych, • na odcinku od ul. Wiosennej do ul. Graniczka i ul. Kolejowej preferuje się lokalizację budynków mieszkaniowo-usługowych. <p>5) Wprowadza się obszary przestrzeni ogólnodostępnych takie jak rynek, plac miejski, skwery, place dla organizacji imprez masowych, parki, boiska sportowe.</p> <p>6) Dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz dopuszcza się jej modernizację i wymianę na nową przy zachowaniu parametrów i współczynników obecnego zagospodarowania.</p> <p>7) Wskazuje się adaptację i ochronę istniejącego układu urbanistycznego Dąbrowy, realizowanego przez funkcję zabudowy mieszkaniowej opartej na założeniach miasta ogrodu.</p> <p>8) W centrum miasta Łomianki zakazuje się lokalizacji usług uciążliwych takich jak stacja paliw, usługi związane z naprawą i demontażem samochodów, składowaniem części używanych samochodów.</p> <p>9) W pasie min. 100m od ul. Kolejowej po obu stronach wyklucza się lokalizację szpitali, domów opieki oraz usług związanych ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży.</p> <p>10) Dopuszcza się zachowanie, modernizację i przebudowę istniejących terenów produkcji, przetwórstwa i składów przy zachowaniu dotychczasowych parametrów i wskaźników zagospodarowania terenu.</p> <p>11) Przewiduje się zachowanie i ochronę istniejącego cmentarz w Kielpinie.</p> <p>12) Dopuszcza się zachowanie zwartych i dużych kompleksów leśnych na terenie Dąbrowy Zachodniej i Dąbrowy Leśnej.</p> <p>13) Dopuszcza się wprowadzenie terenów infrastruktury komunikacyjnej (parkingi, MOP-y, pętle i zatoki autobusowe, punkty przesiadkowe.</p> <p>14) Na terenach zieleni publicznej dopuszcza się lokalizowanie obiektów małej architektury, takich jak place zabaw dla dzieci, obiekty i urządzenia techniczne służące obsłudze i utrzymaniu terenu, w tym sanitariaty.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 50%. <p>dla lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Minimalna powierzchnia działki: 400m² - Minimalna szerokość frontu działki: 20m - Maksymalna powierzchnia zabudowy: 0,5 - Maksymalna intensywność: 0,75 - Wysokość zabudowy: <ul style="list-style-type: none"> • maksymalna wysokość zabudowy – 2 kondygnacje (9m) • wysokość zabudowy wzdłuż ul. Warszawskiej – 12 m; - Minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 40%. <p>dla lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Minimalna powierzchnia działki: 250m² - Minimalna szerokość frontu działki: 20m - Maksymalna powierzchnia zabudowy: 0,6 - Maksymalna intensywność: 0,8 - Wysokość zabudowy: <ul style="list-style-type: none"> • maksymalna wysokość zabudowy – 2 kondygnacje (9m) • wysokość zabudowy wzdłuż ul. Warszawskiej – 12 m; - Minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 40%. <p>dla lokalizacji zabudowy usługowej:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Minimalna powierzchnia działki: 500m² - Minimalna szerokość frontu działki: 20m - Maksymalna powierzchnia zabudowy: 0,6 - Maksymalna intensywność: 0,8 - Wysokość zabudowy: <ul style="list-style-type: none"> • minimalna wysokość zabudowy – 9 m; • maksymalna wysokość zabudowy – 12 m; • wysokość zabudowy wzdłuż ul. Warszawskiej – 12 m; - Minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 40%. <p>dla lokalizacji zabudowy usług sportu i rekreacji:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Minimalna powierzchnia działki: 800m² - Minimalna szerokość frontu działki: 20 m - Maksymalna powierzchnia zabudowy: 0,6 - Maksymalna intensywność: 0,8 - Wysokość zabudowy maksymalna: 12 m - Maksymalna powierzchnia biologicznie czynna: 40%. <p>dla lokalizacji zabudowy usług użyteczności publicznej:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Minimalna powierzchnia działki: 500m² - Minimalna szerokość frontu działki: 20m - Maksymalna powierzchnia zabudowy: 0,6 - Maksymalna intensywność: 0,8 - Wysokość zabudowy maksymalna: 12m - Maksymalna powierzchnia biologicznie czynna: 40%

Strefa	Przeznaczenie:	Zasady zagospodarowania:	Parametry i współczynniki:
			dla terenów zieleni publicznej: 0– Minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 80%.
STREFA 8 – AKTYWIZACJA GOSPODARCZA I USŁUGOWA	<p>Przeznaczenie dominujące:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Tereny usług i handlu, w tym obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², 2) Tereny produkcji, przetwórstwa, magazynów i składów. <p>Przeznaczenie dopełniające:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Zabudowa mieszkaniowa, 2) Usługi użyteczności publicznej, 3) Tereny infrastruktury komunikacyjnej. 	<ol style="list-style-type: none"> 1) Dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej i bliźniaczej oraz dopuszcza się jej modernizacji, nadbudowę, rozbudowę i przebudowę. 2) Ustala się lokalizację centrów logistycznych, usług handlu, baz, magazynów, składów, obiektów produkcyjnych, usług obsługi komunikacji samochodowej (w tym stacje paliw, myjnie) i innych funkcji usług komercyjnych, dla których zapleczem powinny być usługi biurowe, hotelowe i gastronomiczne. 3) Zakazuje się lokalizowanie usług oświaty i zdrowia w pasie min. 100m od ul. Kolejowej po obu jej stronach. 4) Dopuszcza się wprowadzenie terenów infrastruktury komunikacyjnej (parkingi, MOP-y, pętle i zatoki autobusowe, punkty przesiadkowe). 5) W części położonej przy ul. Brukowej i ul. Kolejowej (teren istniejącego centrum handlowego Auchan) dopuszcza się rozmieszczenie obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m². W zależności od zapotrzebowania społecznego, lokalizacja takich obiektów będzie wskazana na etapie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. 	<p>dla lokalizacji zabudowy usługowej:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Minimalna powierzchnia działki: 800m² - Minimalna szerokość frontu działki: 20 m - Maksymalna powierzchnia zabudowy: 0,4 - Maksymalna intensywność: 1,0 - Wysokość zabudowy maksymalna: 12 m <ul style="list-style-type: none"> • dla obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²: 14 m - Minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 15% . <p>dla lokalizacji terenów produkcji, przetwórstwa, magazynów i składów:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Minimalna powierzchnia działki: 800m² - Minimalna szerokość frontu działki: 20m - Maksymalna powierzchnia zabudowy: 0,4 - Maksymalna intensywność: 1 - Wysokość zabudowy maksymalna: 12m - Minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 40% <p>dla lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej i bliźniaczej:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Minimalna powierzchnia działki: <ul style="list-style-type: none"> • dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej: 500m² • dla zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej: 400m² - Minimalna szerokość frontu działki: 20m - Maksymalna powierzchnia zabudowy: 0,5 - Maksymalna intensywność: 0,75 - Wysokość zabudowy maksymalna: 2 kondygnacje (9m) - Minimalna powierzchnia biologicznie czynna: <ul style="list-style-type: none"> • dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej: 50% • dla zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej: 40% <p>dla lokalizacji zabudowy usług użyteczności publicznej:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Minimalna powierzchnia działki: 500m² - Minimalna szerokość frontu działki: 20m - Maksymalna powierzchnia zabudowy: 0,5 - Maksymalna intensywność: 1 - Wysokość zabudowy maksymalna: 12m - Minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 40%