

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO „OSIKOWA”

SPORZADZIK:

BURMISTRZ MIASTA i GMINY ŁOMIANKI

ul. Warszawska 115,
05-092 ŁOMIANKI

OPRACOWANIE:

URZĄD MIASTA i GMINY w ŁOMIANKACH
Pracownia Planowania Przestrzennego

ul. Warszawska 73,
05-092 ŁOMIANKI

mgr inż. arch. Stanisław Korpanty
nr rej. Izby Urbanistów WA-086 - główny projektant

mgr inż. arch. Krzysztof Grzebyk

mgr inż. arch. kraj. Konrad Janowski

mgr inż. Marek Korpanty

mgr inż. arch. Aleksandra Prokopowicz - Manasterska

lipiec 2005r.

UCHWAŁA NR XXXIII/224/2005
Rady Miejskiej w Łomiankach
z dnia 15 lipca 2005

w sprawie: **uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „OSIKOWA”.**

Na podstawie art. 18, ust. 2, pkt. 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. nr 142 poz. 1591 - tekst jednolity z późniejszymi zmianami) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. nr 80 poz. 717 z późniejszymi zmianami) w związku z uchwałą Rady Miejskiej w Łomiankach Nr XXIII/155/2004 z dnia 14 września 2004 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Osikowa”,

Rada Miejska w Łomiankach,
po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami studium,

uchwała

miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Osikowa”,

obejmującego obszar ograniczony: ulicą Osikową, ulicą Wąską, ulicą Jodłową, południową granicą działek 241, 239, 237 i 236 oraz ulicą Żwirową w Łomiankach, zwany dalej planem.

ROZDZIAŁ I
USTALENIA OGÓLNE

§ 1.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Osikowa”, składa się, ze stanowiących integralną całość, następujących części:

1. Tekstowej - stanowiącej treść uchwały;
2. Graficznej - zwanej dalej rysunkiem planu - załącznik nr 1 do uchwały;
3. Rozstrzygnięć dotyczących sposobu rozpatrzenia uwag do projektu planu - załącznik nr 2 do uchwały;
4. Rozstrzygnięć dotyczących sposobu realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania - załącznik nr 3 do uchwały.

§ 2.

Niniejsza uchwała składa się z dziewięciu rozdziałów:

- I. Ustalenia ogólne;
- II. Przeznaczenie terenów i zasady ich zagospodarowania;
- III. Ochrona i kształtowanie ładu przestrzennego;
- IV. Ochrona środowiska i przyrody;

- V. Kształtowanie przestrzeni publicznej;
- VI. Komunikacja;
- VII. Infrastruktura techniczna;
- VIII. Tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenów;
- IX. Ustalenia przejściowe i końcowe.

§ 3.

Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

1. planie – należy przez to rozumieć ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w § 1 niniejszej uchwały, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
2. uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
3. rysunku planu – należy przez to rozumieć, stanowiący integralną część planu, rysunek w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;
4. symbolu – należy przez to rozumieć symbol terenu funkcjonalnego lub terenu komunikacji określony odpowiednio symbolem literowym i numerem, wyróżniającym go spośród innych terenów;
5. terenie – należy przez to rozumieć teren funkcjonalny lub teren komunikacji, dla którego obowiązują ustalenia planu, wyznaczony liniami rozgraniczającymi oraz określony symbolem terenu zgodnie z rysunkiem planu;
6. linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, określającą najmniejszą (nieprzekraczalną) dopuszczalną odległość płaszczyzny elewacji noworealizowanego budynku od linii rozgraniczającej terenu;
7. przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć przeznaczenie, które musi przeważać na danym terenie – nie może obejmować mniej niż 70% powierzchni użytkowej zlokalizowanych na tym terenie budynków;
8. przeznaczeniu uzupełniającym – należy przez to rozumieć przeznaczenie, które nie może przeważać na danym terenie – nie może obejmować więcej niż 30% powierzchni użytkowej zlokalizowanych na tym terenie budynków;
9. działce budowlanej – należy przez to rozumieć teren lub część terenu funkcjonalnego, do którego inwestor musi uzyskać prawo dysponowania na cele budowlane przy ubieganiu się o pozwolenie na budowę;
10. wskaźniku intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć wartość stosunku powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych wszystkich budynków istniejących i lokalizowanych na danej działce budowlanej do powierzchni całkowitej działki;
11. usługach nieuciążliwych – należy przez to rozumieć usługi, służące przede wszystkim zaspokajaniu podstawowych potrzeb ludności, a które nie są zaliczane do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko i wymagających sporządzenia raportu oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko lub dla których obowiązek sporządzenia raportu może być wymagany na podstawie przepisów szczególnych, za wyjątkiem obiektów obsługi technicznej gminy;
12. obiekcie obsługi technicznej gminy – należy przez to rozumieć wszelkie zagospodarowanie, zabudowę oraz urządzenia służące do odprowadzania ścieków, dostarczania wody, ciepła, energii elektrycznej, gazu, umożliwiające wymianę informacji oraz inne obiekty techniczne niezbędne do prawidłowego zaspokajania potrzeb mieszkańców;

13. klasie ulicy - rozumie się przez to przyporządkowanie ulicy publicznej odpowiednich parametrów technicznych, wynikających z cech funkcjonalnych;
14. urządzeniu pomocniczym – należy przez to rozumieć wyposażenie techniczne dróg, miejsca parkingowe, a także oznakowanie służące organizacji ruchu drogowego, ekrany akustyczne, urządzenia ochrony przeciwpożarowej i obrony cywilnej, urządzenia służące informacji o terenie a także ogólnodostępne stacje telefoniczne;
15. ustawie – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. nr 80 poz.717 z późniejszymi zmianami);
16. przepisach szczególnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem, wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych;
17. powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć część działki budowlanej o gruncie rodzimym, która pozostaje niezabudowana, pokryta trwałą roślinnością lub wodą powierzchniową;
18. zieleni - rozumie się przez to zespoły roślinności spełniające cele wypoczynkowe, zdrowotne, dydaktyczno - wychowawcze i estetyczne;
19. proekologicznych systemach ciepłych – należy przez to rozumieć systemy ciepłe wykorzystujące: gaz ziemny lub płynny, olej opałowy niskosiarkowy, energię elektryczną, wiatrową, słoneczną, pompy ciepłe, biomasę, itp.

§ 4.

Celem regulacji zawartych w planie jest określenie:

1. Przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
2. Zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
3. Zasad ochrony środowiska i przyrody;
4. Wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
5. Parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linii zabudowy, gabarytów obiektów i wskaźników intensywności zabudowy;
6. Szczegółowych zasad i warunków podziału nieruchomości;
7. Zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
8. Sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów;
9. Stawek procentowych, na podstawie których ustala się jednorazową opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości na skutek uchwalenia planu.

§ 5.

Na obszarze objętym planem nie zachodzą przesłanki do określenia:

1. Zasad ochrony krajobrazu kulturowego;
2. Zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
3. Granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych;

4. Szczegółowych zasad i warunków scalania nieruchomości;
5. Szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczania w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy;

§ 6.

Rysunek planu obowiązuje w zakresie ustaleń:

1. Granic obszaru objętego planem;
2. Linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
3. Nieprzekraczalnych linii zabudowy terenów;
4. Symboli przeznaczenia terenów funkcjonalnych i terenów komunikacji określone odpowiednio symbolem literowym i numerem wyróżniającym je spośród innych terenów: MN, ZP, KDd, Kx.

ROZDZIAŁ II PRZEZNACZENIE TERENÓW I ZASADY ICH ZAGOSPODAROWANIA

§ 7.

Przedmiotem planu są ustalenia:

1. Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem **MN**;
2. Teren zieleni urządzonej, oznaczone na rysunku planu symbolem **ZP**;
3. Tereny ulic publicznych, oznaczone na rysunku planu symbolem **KDd**;
4. Teren ciągu pieszo-jezdnego, oznaczony na rysunku planu symbolem **Kx**;

§ 8.

Dla terenu oznaczonego symbolem **1 MN** – o pow. ok. 1,43 ha, ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca lub szeregowa i grupowa;
2. Przeznaczenie uzupełniające – usługi nieuciążliwe;
3. Przy wydzielaniu nowych działek budowlanych pod zabudowę mieszkaniową wolnostojącą, ich minimalną powierzchnię o wielkości 500 m² i minimalną szerokość frontu działki 20,0 m, dla zabudowy szeregowej minimalną powierzchnię 250 m² i minimalną szerokość frontu działki 7,0 m, dla zabudowy grupowej minimalną powierzchnię 300m²;
4. Pozostawienie minimum 60% powierzchni działki jako biologicznie czynnej dla zabudowy wolnostojącej i 50% dla zabudowy szeregowej i grupowej;
5. Wskaźnik intensywności zabudowy ustala się: dla zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej do 0,4, dla zabudowy szeregowej do 0,8 i grupowej do 0,7;
6. Na jednej działce budowlanej nie może być więcej niż 2 lokale mieszkalne dla zabudowy wolnostojącej i 1 lokal mieszkalny dla zabudowy szeregowej i grupowej.

7. Zakaz zabudowy wydzielonej działki budowlanej przez inwestora posiadającego prawo dysponowania na cele budowlane tylko dla części tej działki;
8. Możliwość realizacji zabudowy mieszkaniowej o nachyleniu połaci dachu, układzie kalenicy, kolorystyce elewacji oraz pokryciu dachu nawiązujących do najbliższych budynków mieszkalnych, które powstały nie dawniej niż 10 lat od wystąpienia o pozwolenie na budowę dla nowej zabudowy, jednak nie więcej niż dwie kondygnacje i wysokości kalenicy do 10,0 m ponad poziom terenu;
9. Lokalizację usług nieuciążliwych jako wbudowanych w budynkach mieszkalnych;
10. Dopuszcza się realizację infrastruktury towarzyszącej funkcji podstawowej między innymi takiej jak: miejsca parkingowe, infrastruktura techniczna, dojścia i dojazdy, ogrodzenia i mała architektura;
11. Zakaz wznoszenia budynków gospodarczych o konstrukcji całkowicie drewnianej i metalowej oraz przenośnych i tymczasowych;
12. Realizację ogrodzeń ażurowych o wys. do 1,50 m, słupach ogrodzeniowych o szerokości do 30 cm i przejrzystości przęseł ogrodzenia min. 80%, z zastosowaniem materiałów trwałych tj. ceramika, kamień, drewno, metal z wyłączeniem stali żebrowanej i odpadów produkcyjnych.
13. Realizacja zadaszonych osłon pojemników na śmieci w ramach ogrodzeń poszczególnych działek od strony ulicy, w przypadku osiedla zamkniętego pojemnik zbiorczy przy wjazdach.
14. Przeznaczenie niezabudowanych powierzchni działek na urządzenie zieleni;
15. Zakaz stosowania w nawierzchniach utwardzonych asfaltu i betonu wylewanego;
16. Dla działki budowlanej o funkcji mieszkaniowej należy zapewnić co najmniej 2 miejsca parkingowe samochodów osobowych na 1 lokal mieszkalny (w tym miejsce w garażu), w sytuacji działki o funkcji mieszkalno – usługowej ilość tych miejsc, dostępnych dla klientów, należy zwiększyć o:
 - a) 1 miejsce parkingowe na 10 m² powierzchni użytkowej usług handlu, jednak nie mniej niż 1,
 - b) 3 miejsca parkingowe na 10 miejsc w obiektach usług gastronomii jednak nie mniej niż 3,
 - c) 1 miejsca parkingowe na 10 m² powierzchni użytkowej usług innych jednak nie mniej niż 1;
17. Do działek budowlanych można wydzielić ulice dojazdowe (sięgacze), przy czym ulica dojazdowa o długości do 75,0 m nie może być węższa w jej liniach rozgraniczających niż 8,5 m, a droga o długości powyżej 75,0 m nie może być węższa w jej liniach rozgraniczających niż 10,0 m. Tym samym ulicę dojazdową obsługującą więcej niż 3 działki budowlane, należy zakończyć placem manewrowym, o wymiarach co najmniej 12,5 m na 12,5 m.
18. Dla osiedla ustala się co najmniej dwa wjazdy oddalone od siebie o promień nie mniejszym niż 100,0 m;
19. W rozumieniu przepisów ochrony środowiska, określających dopuszczalny poziom hałasu, teren jest przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną;
20. Stawkę procentową, służącą naliczaniu opłat wynikających z art. 36, ust. 4 ustawy, ustala się w wysokości 20,0 %.

§ 9.

Dla terenu oznaczonego symbolem **1ZP** – o pow. ok. 0,21 ha, ustala się:

1. Przeznaczenie – teren zieleni urządzonej - zieleni parkowa;
2. Utrzymanie istniejącej zieleni;
3. Dopuszczenie lokalizacji obiektów małej architektury parkowej, sieci infrastruktury technicznej;
2. Dopuszczenie lokalizacji parterowych obiektów o funkcji portierni, po jednym na każdy wjazd, o powierzchni do 10 m² przy jednoczesnym zakazie wznoszenia innych budynków gospodarczych, przenośnych i tymczasowych;
3. Dopuszczenie lokalizacji dojazdów i wjazdów do sąsiadującej zabudowy;
4. Dopuszczenie lokalizacji pojemników zbiorczych na odpadki;
5. Pozostawienie minimum 95% powierzchni działki jako biologicznie czynnej;
6. Możliwość włączania w tereny poszczególnych działek budowlanych;
7. Zakaz stosowania w nawierzchniach utwardzonych wykończenia z asfaltu i betonu wylewanego;
8. Stawkę procentową, służącą naliczaniu opłat wynikających z art. 36, ust. 4 ustawy, ustala się w wysokości 0,0 %.

§ 10.

Ustalenia dotyczące przeznaczenia i sposobów zagospodarowania terenów przewidzianych na cele komunikacji (KD) - patrz rozdział VI – KOMUNIKACJA.

ROZDZIAŁ III

OCHRONA I KSZTAŁTOWANIE ŁADU PRZESTRZENNEGO

§ 11.

Wszelka zabudowa i zagospodarowanie terenu pod względem funkcjonalnym i przestrzennym powinna uwzględniać:

1. Wymagania ładu przestrzennego, urbanistyki i architektury;
2. Walory architektoniczne i krajobrazowe;
3. Wymagania ochrony przyrody;
4. Wymagania ochrony środowiska, zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także wymagania osób niepełnosprawnych;
5. Walory ekonomiczne przestrzeni i prawo własności;
6. Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa;
7. Wymagania przepisów szczegółowych i norm polskich, w szczególności dotyczących określenia odległości i warunków usytuowania elementów zagospodarowania terenu, w tym między innymi:
 - a) warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,
 - b) warunków technicznych jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie.

§ 12.

Ustala się następujące ogólne zasady kształtowania ładu przestrzennego:

1. Przebudowę i modernizację infrastruktury technicznej i komunikacyjnej;
2. Każda działka budowlana musi mieć dostęp do ulicy publicznej. Za dostęp do ulicy publicznej uważa się takie ukształtowanie działki budowlanej, które umożliwia prawidłowy wjazd na działkę budowlaną z tej ulicy, zgodnie z przepisami szczególnymi z zakresu gospodarki nieruchomościami, warunkami technicznymi jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie oraz warunkami technicznymi jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie.
3. Wszelkie niezbędne dla prawidłowego funkcjonowania terenu objekty i urządzenia, a w szczególności: objekty obsługi technicznej gminy, urządzenia melioracji, drogi wewnętrzne, place publiczne, ciągi pieszo-jezdne, ciągi piesze, ścieżki rowerowe można realizować w sposób zgodny z ustaleniami planu, przepisami szczególnymi i zasadami współżycia społecznego. Wszelkie zagospodarowanie i zabudowę należy wykonywać w sposób zapewniający prawidłową eksploatację tych obiektów i urządzeń.

§ 13.

Ustala się linie zabudowy:

1. Określone graficznie w rysunku planu jako nieprzekraczalne;
2. Dla ulic, o których mowa w § 8 pkt 17, w odległości 6,0 m od ich jezdni;
3. 10,0 m od linii rozgraniczającej terenu 1ZP.

ROZDZIAŁ IV OCHRONA ŚRODOWISKA I PRZYRODY

§ 14.

W zakresie ochrony środowiska ustala się:

1. Zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu obowiązujących przepisów szczególnych;
2. Zakaz lokalizowania obiektów i urządzeń oraz prowadzenia działalności usługowej mogącej powodować przekroczenia dopuszczalnych poziomów hałasu i zanieczyszczenia powietrza atmosferycznego poza terenem działki budowlanej, do której jednostka organizacyjna posiada tytuł prawny;
3. Zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych;
4. Stosowanie proekologicznych systemów ciepłych nie powodujących emisji szkodliwych substancji do środowiska;
5. Obowiązek zgodnego z zasadami ochrony środowiska unieszkodliwiania odpadów – selekcję i gromadzenie odpadów na posesjach w urządzeniach przystosowanych do ich gromadzenia. W przypadku osiedla zamkniętego ustala się lokalizację pojemników zbiorczych przy bramach wjazdowych. Odbiór i usuwanie zgodnie z systemem oczyszczania przyjętym w gospodarce komunalnej gminy.

§ 15.

W zakresie ochrony i kształtowania systemu przyrodniczego ustala się:

1. W szczególności zakaz wycinania starodrzewu, ochronę i utrzymanie w maksymalnym stopniu istniejących zadrzewień i krzewów, grup zieleni i pojedynczych drzew;
2. Dobór odpowiednich gatunków roślin do warunków siedlisk i układów przestrzennych;
3. Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej określony został w przepisach dotyczących przeznaczenia terenów.

§ 16.

Walory krajobrazowe, tzn. wartości ekologiczne, estetyczne i kulturowe terenu oraz związane z nim elementy przyrodnicze, ukształtowane przez siły przyrody lub w wyniku działalności człowieka, podlegają ochronie bez względu na to, czy są objęte szczególnymi formami ochrony przyrody.

§ 17.

Obszar objęty planem w całości znajduje się w otulinie Kampinoskiego Parku Narodowego. Mają tu zatem zastosowanie odpowiednie przepisy szczególne.

ROZDZIAŁ V KSZTAŁTOWANIE PRZESTRZENI PUBLICZNEJ

§ 18.

1. Ustala się następujące tereny dla realizacji lokalnych celów publicznych:
 - a) tereny publicznych ulic dojazdowych oznaczonych symbolem KDd;
2. Na całym obszarze objętym planem dopuszcza się lokalizację wszelkich zadań służących realizacji celów publicznych;
3. Na terenach, o których mowa w p. 1 i 2, ustala się wymóg realizacji celów publicznych zgodny z ustaleniami szczegółowymi z zakresu warunków, zasad i standardów kształtowania zabudowy, zagospodarowania terenu oraz zasad podziału na działki.

ROZDZIAŁ VI KOMUNIKACJA

§ 19.

Ustala się jako podstawową sieć komunikacji następujące tereny ulic publicznych, wyznaczone liniami rozgraniczającymi i oznaczone następującymi symbolami:

1. KDd - ulice dojazdowe klasy D.

§ 20.

Dla terenów ulic publicznych ustala się :

1. Przeznaczenie na utrzymanie, przebudowę i realizację ulic publicznych;
2. Zakaz wprowadzania wszelkich urządzeń, budowli i budynków, a także innej zabudowy i zagospodarowania nie związanego funkcjonalnie z przeznaczeniem terenów za wyjątkiem urządzeń pomocniczych związanych z prowadzeniem, organizacją i obsługą ruchu drogowego oraz obiektów obsługi technicznej gminy;
3. Tereny ulic znajdujących się w zasięgu systemu kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej, muszą być wyposażone w tę kanalizację;
4. Wszystkie zrzuty wód opadowych muszą być wyposażone w urządzenia podczyszczające na wylotach;
5. Tereny położone przy terenach zabudowy i przeznaczonych pod zabudowę muszą być oświetlone w sposób właściwy dla klasy ulicy;
6. Przynajmniej 10% powierzchni terenu ulicy należy pozostawić jako teren biologicznie czynny;
7. Zakaz stosowania w nawierzchniach utwardzonych wykończenia z betonu wylewanego;
8. Zakaz jakichkolwiek podziałów za wyjątkiem porządkujących stan własnościowy zgodnie z liniami rozgraniczającymi;
9. Wszystkie prace budowlane i działania inwestycyjne muszą uwzględniać dostępne możliwości poprawy bezpieczeństwa i sprawności ruchu;
10. Stawkę procentową, służącą naliczaniu opłat wynikających z art. 36, ust. 4 ustawy, ustala się w wysokości 0,0 %.

§ 21.

Tereny ulic publicznych klasy dojazdowej oraz tereny ulic wewnętrznych i ciągów pieszo-jezdnym można również wydzielać i kształtować w zależności od potrzeb, na terenach funkcjonalnych w trakcie realizacji planu, zgodnie z ustaleniami planu i przepisami szczególnymi.

§ 22.

Dla terenów oznaczonych symbolami :

1 **KDd** - pow. ok. 0,22 ha,

2 **KDd** - pow. ok. 0,08 ha, ustala się:

1. Przeznaczenie – ulice dojazdowe;
2. Szerokość terenu w liniach rozgraniczających określa rysunek planu. Dla ulic, których ta szerokość jest mniejsza od minimalnej szerokości określonej w przepisie szczególnym, szerokość ta jest zwymiarowana. Zaleca się zwiększenie szerokości tych ulic do parametrów określonych w przepisach szczególnych;
3. Szerokość jezdni nie może być mniejsza niż 5,00 m;
4. Ulice powinny być wyposażone w chodniki.

Dla terenu oznaczonego symbolem :

1 Kx - pow. ok. 0,06 ha, ustala się:

1. Przeznaczenie – komunikacja piesza z dopuszczeniem lokalnego ruchu kołowego;
2. Zagospodarowanie zgodne z publiczną funkcją terenu;
3. Zakaz stosowania w nawierzchniach utwardzonych wykończenia z betonu wylewanego i asfaltu;
3. Szerokość terenu w liniach rozgraniczających wynosi 6m;
4. Stawkę procentową, służącą naliczaniu opłat wynikających z art. 36, ust. 4 ustawy, ustala się w wysokości 0,0 %.

ROZDZIAŁ VII INFRASTRUKTURA TECHNICZNA

§ 23.

W zakresie zasad obsługi w infrastrukturę techniczną ustala się:

1. Utrzymanie istniejącego uzbrojenia terenu w infrastrukturę techniczną, z dopuszczeniem jej modernizacji, rozbudowy i przebudowy;
2. Realizacja poszczególnych elementów uzbrojenia musi być poprzedzona i realizowana zgodnie z kompleksowymi opracowaniami dotyczącymi rozwoju infrastruktury technicznej, sporządzanymi przez właściwe jednostki organizacyjne i uwzględniającymi wzajemne odległości między sieciami, zgodnie z indywidualnymi warunkami ustalonymi przez właścicieli sieci;
3. Sieci i obiekty infrastruktury technicznej powinny być sytuowane na terenach przeznaczonych na cele publiczne, w szczególności na terenach ulic publicznych i komunikacji pieszej, w ich liniach rozgraniczających;
4. Zabrania się realizacji napowietrznych sieci uzbrojenia technicznego z wyjątkiem przyłączy o charakterze tymczasowym;
5. Zaopatrzenie wszystkich działek budowlanych i budynków w energię elektryczną umożliwiające pobór energii elektrycznej w stopniu wystarczającym dla obsługi funkcji i sposobu zagospodarowania i zabudowy działki;
6. Zaopatrzenie wszystkich działek budowlanych i budynków w wodę z miejskiej sieci wodociągowej oraz wymóg posiadania przyłącza wodociągowego umożliwiającego pobór wody zgodny z funkcją i sposobem zagospodarowania;
7. Podłączenie wszystkich działek budowlanych i budynków do sieci kanalizacyjnej umożliwiające odprowadzenie ścieków sanitarnych w stopniu wystarczającym dla obsługi funkcji i sposobu zagospodarowania i zabudowy działki;
8. Odprowadzenie wód opadowych - do miejskiej kanalizacji deszczowej;
9. Zaopatrzenie w gaz ziemny - z sieci miejskiej;
10. Obsługę telekomunikacyjną;
11. Zaopatrzenie wszystkich działek budowlanych i budynków w zbiorcze lub indywidualne źródła dostarczania ciepła, stosujące proekologiczne systemy ciepłne, w stopniu wystarczającym dla prawidłowego użytkowania zgodnego z funkcją;

12. Utylizację odpadów poprzez gromadzenie odpadów w pojemnikach na poszczególnych działkach (z zaleceniem selektywnej zbiórki odpadów) lub w kontenerach zbiorczych zlokalizowanych w terenach ogólnodostępnych z wywozem docelowo do zakładu unieszkodliwiania odpadów, zaś do czasu realizacji tego obiektu – na gminne wysypisko odpadów stałych.

ROZDZIAŁ VIII TYMCZASOWE ZAGOSPODAROWANIE, URZĄDZANIE I UŻYTKOWANIE TERENÓW

§ 24.

1. Plan nie dopuszcza, innego niż jest to w nim określone, tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
2. Do czasu zabudowy i zagospodarowania poszczególnych terenów zgodnie z określonymi w planie przeznaczeniem i zasadami zagospodarowania, można je tymczasowo użytkować w sposób dotychczasowy - jednak bez prawa utrwalania ich przeznaczenia, zasad zagospodarowania i zabudowy niezgodnych z planem.

ROZDZIAŁ X USTALENIA PRZEJŚCIOWE I KOŃCOWE


§ 25.

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Łomianki.

§ 26.

Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego

PRZEWODNICZĄCY
Rady Miejskiej w Łomiankach


Andrzej Mazan

Załącznik nr 2 do Uchwały Nr XXXIII/224/05 z dnia 15 lipca 2005r.
Rady Miejskiej w Łomiankach

w sprawie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „Osikowa”,
położonego w obrębie ulic: Osikowa, Wąska, Jodłowa, oraz ograniczonego południową granicą działek nr ew. 241, 239, 237 i 236
oraz ulicą Żwirową w Łomiankach

ROZSTRZYGNIĘCIE DOTYCZĄCE SPOSOBU ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU PLANU

na podstawie art. 20, ust. 1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717)

Lp	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenia nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy, załącznik do Uchwały nr z dnia		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
										Do dnia 29 kwietnia nie wpłynęła żadna uwaga.

Przewodniczący Rady Miejskiej w Łomiankach


Andrzej Mazan

Załącznik nr 3 do Uchwały Nr XXIII/224/2005 z dnia 15 lipca 2005r.
Rady Miejskiej w Łomiankach

W sprawie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „Oskowa”,
położonego w obrębie ulic: Oskowa, Wąska, Jodłowa, oraz ograniczonego południową granicą działek nr ew. 241, 239, 237 i 236 oraz ulicą Żwirową w
Łomiankach.

ROZSTRZYGNIĘCIE DOTYCZĄCE SPOSOBU REALIZACJI, ZAPISANYCH W PLANIE, INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA, na podstawie art.20, ust.1 ustawy z 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz.717), art.7, ust.1, pkt 2 i 3 ustawy z 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001r. Nr 142, poz.1591, z 2002r. Nr 23, poz.220, Nr 62, poz. 558, Nr113, poz.984 i Nr 214, poz.1806, z 2003r. Nr 80, poz.717) i art.111,ust.2, pkt 1 ustawy z 26 listopada 1998r. o finansach publicznych (Dz.U. z 2003r. Nr 15, poz.148, Nr 45, poz.391 i Nr 65, poz.594) Rada Miejska w Łomiankach rozstrzyga co następuje:

Lp.	INWESTYCJE Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY SPOSOB REALIZACJI* TECHNICZNEJ	ZASADY FINANSOWANIA*		
		Forma: 1 - zadania realizację krótkookresowe współpracujący 2 - zadania 1- wójt, burmistrz, 2 - dotacje, 3 - kredyty, pożyczki, 4 - obligacje komunalne, 5 - inne	Odpowiedzialni za realizację	PROGNOZOWANE ŹRÓDŁA FINANSOWANIA 1 - dochody własne, 2 - dotacje, 3 - kredyty, pożyczki, 4 - obligacje komunalne, 5 - inne
1.	2.			
	3.			
1.	WYKUP TERENÓW	4.	5.	6.
2.	BUDOWA	2	1	7.
3.	POZOSTALE	2	1+3	x
4.	WODOCIĄGI	2	1+3	x
5.	KANALIZACJA	2	1+3	x
6.	ELEKTROENERGETYKA	2	1+3+2	x
	GAZOWNICTWO	2	2,4	x
			5	1,3,4

wiersze nr 1-6 wypełnić odpowiednimi numerami z podanych w nagłówkach kolumn

Przewodniczący Rady Miejskiej w Łomiankach


Andrzej Mazan