



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Warszawa, dnia piątek, 10 kwietnia 2020 r.

Poz. 4540

UCHWAŁA NR XX/178/2020 RADY MIEJSKIEJ W ŁOMIANKACH

z dnia 30 stycznia 2020 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru osiedla Dąbrowa Leśna - etap III

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2019 poz. 506 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2018 poz. 1945 z późn. zm.), w związku z uchwałą Nr V/40/2015 Rady Miejskiej w Łomiankach z dnia 12 marca 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla Dąbrowa Leśna, zmienioną Uchwałą nr XXIX/342/2017 Rady Miejskiej w Łomiankach z dnia 14 czerwca 2017 r., Rada Miejska w Łomiankach uchwala, co następuje:

Rozdział 1. Przepisy wstępne

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

2. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru osiedla Dąbrowa Leśna – etap III, zwany dalej „planem”, położony w mieście Łomianki w obrębie ewidencyjnym 143205_4.0023 obejmujący obszar o powierzchni 68 ha, którego granica przebiega następująco: od północno-zachodniego wierzchołka działki nr ew. 5/26 obręb ew. 143205_4.0023, północno-wschodnimi granicami działek nr ew. 5/26, 572, 5/35, 5/37, 5/38 obręb ew. 143205_4.0023, południowo-wschodnimi granicami działek nr ew. 5/38, 574/2, 91/27, 91/28 obręb ew. 143205_4.0023, północno-wschodnimi granicami działek nr ew. 96, 97 obręb 143205_4.0023, południowo-wschodnimi granicami działek nr ew. 97, 98/1, 98/2, 99/1, 99/2, 100, 102, 104, 105/1, 105/2, 107 obręb ew. 143205_4.0023, północno-wschodnią oraz południowo-wschodnią granicą działki nr ew. 109/4 obręb ew. 143205_4.0023, południowo-zachodnimi granicami działek nr ew. 10/31, 145/3, 145/4 obręb ew. 143205_4.0023, przedłużeniem południowo-zachodniej granicy działki nr ew. 145/4 obręb ew. 143205_4.0023, przez działkę o nr ew. 215/9, obręb ew. 143205_4.0023, do północno-zachodniego wierzchołka działki nr ew. 293/3 obręb ew. 143205_4.0023, południowo-zachodnimi granicami działek nr ew. 293/3, 293/4, 293/3, 293/1 obręb ew. 143205_4.0023, dalej w kierunku północno wschodnim północno-zachodnimi granicami działek nr ew. 473/3, 473/4 obręb ew. 143205_4.0023, do północno-wschodniego wierzchołka działki nr ew. 293/3 obręb ew. 143205_4.0023, przedłużeniem północno-wschodniej granicy działki 293/3 obręb ew. 143205_4.0023, przez działkę nr ew. 473/4 obręb ew. 143205_4.0023, do północno-zachodniego wierzchołka działki nr ew. 503/1 obręb ew. 143205_4.0023, północno-wschodnimi granicami działek nr ew. 503/1, 503/2, 503/3, obręb ew. 143205_4.0023, do południowo-wschodniego wierzchołka działki nr ew. 502/2 obręb ew. 143205_4.0023, południowo-wschodnią granicą działki nr ew. 502/2 obręb ew. 143205_4.0023, do przecięcia z przedłużeniem północno-wschodniej granicy działki nr ew. 519/2 obręb ew. 143205_4.0023, dalej przez działkę nr ew. 503/3 obręb ew. 143205_4.0023 przedłużeniem północno-wschodniej granicy działki 519/2, obręb ew. 143205_4.0023, północno-wschodnimi granicami działek 519/2, 533/2 obręb ew. 143205_4.0023, dalej

przez działkę nr ew. 534, obręb ew. 143205_4.0023, przedłużeniem północno-wschodniej granicy działki nr ew. 535/3 obręb ew. 143205_4.0023, północno-wschodnią granicą działki nr ew. 535/3 obręb ew. 143205_4.0023, następnie przedłużeniem północno-wschodniej granicy działki nr ew. 535/3 przez działkę nr ew. 536/1 obręb ew. 143205_4.0023 do granicy administracyjnej Gminy Łomianki z m. st. Warszawa, dalej na południe granicą administracyjną Gminy Łomianki z m. st. Warszawa oraz na północny-zachód granicą administracyjną Gminy Łomianki z Gminą Izabelin, południowo-wschodnią granicą działki nr ew. 125/9 obręb ew. 143205_4.0023, północno-wschodnimi granicami działek nr ew. 125/10, 125/7, 314/3, 124/3, 123/3, 94/3 obręb ew. 143205_4.0023, północno-wschodnią granicą działki 274/2 obręb ew. 143205_5.0002, południowo-wschodnią granicą działki nr ew. 1/3 obręb ew. 143205_4.0023 do północno zachodniego wierzchołka działki nr ew. 91/5 obręb ew. 143205_4.0023, południowo-zachodnią i południowo-wschodnią granicą działki nr ew. 5/17 obręb ew. 143205_4.0023, południowo-wschodnimi granicami działek nr ew. 5/40, 5/39, 5/13, 5/11, 5/9 do północno-zachodniego wierzchołka działki nr ew. 5/26 obręb ew. 143205_4.0023.

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

2. Integralną częścią uchwały są ponadto:

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

§ 3. Użyte w uchwale określenia oznaczają:

- 1) dach płaski - jeżeli z przepisów szczegółowych dla terenów nie wynika inaczej, to jest to dach (stropodach) o dowolnym układzie połąci dachowych, których kąt nachylenia nie jest większy niż 12°, przy czym dla elementów połąci dachowych takich jak naświetla, świetliki i lukarny dopuszcza się inne spadki;
- 2) dach stromy – jeżeli z przepisów szczegółowych dla terenów nie wynika inaczej, to jest to dach jedno-, dwu- lub wielospadowy o kącie nachylenia głównych połąci dachowych w przedziale od 25° do 45°, przy czym dla elementów połąci dachowych takich jak naświetla, świetliki i lukarny dopuszcza się inne spadki;
- 3) dojazd – niewyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi fragment terenu, niezbędny dla zapewnienia obsługi komunikacyjnej działek lub obiektów;
- 4) miejsce do parkowania – stanowisko postojowe w rozumieniu ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane;
- 5) nieprzekraczalna linia zabudowy - linia wyznaczona na rysunku planu regulująca dopuszczalne położenie zewnętrznych krawędzi budynku na działce budowlanej. Jeżeli z przepisów planu nie wynika inaczej, linia zabudowy nie dotyczy: okapów, gzymsów, wykuszy, balkonów, ryzalitów i innych nadwieszów wystających z elewacji budynku nie więcej niż 1,5 m, docieplenia elewacji istniejących budynków warstwą do 15 cm, werand, ganków, tarasów, schodów, pochylni, chodników, podjazdów, miejsc do parkowania, 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;
- 6) nieruchomość publicznie dostępna – nieruchomość z budynkiem lub budynkami użyteczności publicznej;
- 7) ogrodzenie trwale związane z gruntem - ogrodzenie z fundamentem, który jest usytuowany w całości lub częściowo poniżej poziomu terenu (wkopany w grunt). Nie uznaje się za ogrodzenie trwale związane z gruntem żywopłotu, ogrodzenia elektrycznego oraz ogrodzeń, których przeniesienie lub rozebranie nie wiąże się z wykonywaniem robót ziemnych;

- 8) ogrodzenie w formie żywopłotu – ogrodzenie urządzone wyłącznie z krzewów lub drzew ewentualnie ogrodzenie bez podmurówki, złożone z siatki i metalowych słupków obrośnięte w całości krzewami lub pnąciami;
- 9) pas technologiczny linii elektroenergetycznej – obejmuje pas zajętości linii, pas służebności i pas ochronny linii o granicach określonych przez właściciela linii;
- 10) PKWiU 2015 – skrót Polskiej Klasyfikacji Wyrobów i Usług - załącznik do rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 4 września 2015 r. w sprawie Polskiej Klasyfikacji Wyrobów i Usług (Dz. U. z 2015 r. poz. 1676);
- 11) powierzchnia biologicznie czynna – jeżeli z przepisów szczegółowych dla terenów nie wynika inaczej, jest to część powierzchni działki budowlanej z gruntem rodzimym, nie służąca przejazdowi lub parkowaniu samochodów, z nawierzchnią urządzoną w sposób zapewniający wieloletnią vegetację roślin i retencję wód opadowych jak również powierzchnia zbiorników i cieków wodnych na działce. Do powierzchni biologicznie czynnej dopuszcza się zaliczyć:
 - a) 20% powierzchni tarasu lub dachu urządzonego jako dach zielony ekstensywny w przypadku gdy grubość warstwy vegetacyjnej (substratu bez roślin) ma co najmniej 4 cm i nie przekracza 10 cm, a powierzchnia jest nie mniejsza niż 10 m²,
 - b) 50% powierzchni tarasu lub dachu urządzonego jako dach zielony półintensywny w przypadku gdy grubość warstwy vegetacyjnej (substratu bez roślin) przekracza 10 cm i nie jest większa niż 20 cm, a powierzchnia jest nie mniejsza niż 10 m²,
 - c) 70% powierzchni tarasu lub dachu urządzonego jako dach zielony intensywny w przypadku gdy grubość warstwy vegetacyjnej (substratu bez roślin) przekracza 20 cm nie jest większa niż 50 cm, a powierzchnia jest nie mniejsza niż 10 m²,
 - d) 80% powierzchni tarasu lub dachu urządzonego jako dach zielony intensywny z krzewami lub drzewami w przypadku gdy grubość warstwy vegetacyjnej (substratu bez roślin) przekracza 50 cm, a powierzchnia jest nie mniejsza niż 10 m²;
- 12) przepisy odrębne – przepisy ustaw wraz z przepisami aktów wykonawczych oraz inne obowiązujące przepisy;
- 13) przeznaczenie terenu - rodzaj lub rodzaje zabudowy, zagospodarowania, użytkowania (lub działalności), ustalone planem dla terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi;
- 14) przeznaczenie terenu podstawowe – jedyne lub przeważające w sposób ustalony planem przeznaczenie terenu;
- 15) przeznaczenie terenu uzupełniające – przeznaczenie dopuszczone na warunkach ustalonych planem, w tym istniejąca zabudowa, zagospodarowanie lub użytkowanie terenu, którego realizację - przebudowę, rozbudowę (w tym nadbudowę) - regulują przepisy planu;
- 16) RAL – system oznaczania barw oparty na porównaniu z wzorcami określanymi jako RAL CLASSIC, służący oznaczaniu barwy farb niezależnie od ich producentów powszechnie stosowany m.in. w budownictwie; oznaczenie barwy składa się z napisu "RAL" i czterech cyfr z których dwie pierwsze oznaczają grupę odcieni, a dwie kolejne doprecyzowują barwę z katalogu;
- 17) 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;
- 18) uchwała – niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Łomiankach;
- 19) urządzenie grupujące szyldy – tablica reklamowa lub urządzenie reklamowe, zawierające więcej niż jeden szyld, przy czym format i materiał, z jakiego szyldy są wykonane muszą być zunifikowane; poza szyldami niedopuszczalne jest aby urządzenie eksponowało inną reklamę;
- 20) urządzenia OZE – urządzenia i instalacje odnawialnego źródła energii;
- 21) usługi – usługi w rozumieniu 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;
- 22) usługi nieuciążliwe – działalność usługowa lub rzemieślnicza, której ewentualne uciążliwe oddziaływanie zamyka się w granicach działki własnej, gdzie działalność się odbywa;
- 23) wysokość zabudowy – w odniesieniu do budynków jest to 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 (t.j. Dz. U. z 2015 r. poz. 1422); w odniesieniu do pozostałych obiektów budowlanych (budowli i obiektów małej architektury) jest to wysokość mierzona od poziomu naturalnej warstwy terenu usytuowania obiektu (uśrednionej na terenie pochyłym) do najwyższej położonego punktu obiektu;
- 24) zabudowa istniejąca – 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;
- 25) zabudowa usługowa – jeżeli z przepisów szczegółowych dla terenów nie wynika inaczej, jest to budynek lub zespół budynków z usługami nieuciążliwymi, będącymi w rozumieniu Polskiej Klasyfikacji Obiektów Budowlanych: budynkami biurowymi, hotelami i budynkami zakwaterowania turystycznego, budynkami handlowo-usługowymi, wraz z niezbędnymi urządzeniami, budynkami garażowymi i gospodarczymi, chyba że z ustaleń szczegółowych planu wynika inaczej.
- § 4. 1.** Ustalenia rozdziałów od 2 do 11 są przepisami ogólnymi, obowiązującymi dla wszystkich terenów.
2. Ustalenia zawarte w tekście uchwały oraz na rysunku planu obowiązują łącznie, w zakresie określonym uchwałą.
3. 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 i granice obszarów objętych ochroną:
 - a) granica strefy ochrony pomnika przyrody,
 - b) obiekty dziedzictwa kulturowego:
 - miejsce pamięci wraz ze strefą ochrony,
 - budynki;
 - 7) obszary wymagające szczególnych warunków zagospodarowania terenu:
 - a) strefa bezpieczeństwa rurociągu naftowego DN 250,
 - b) strefa kontrolowana gazociągu wysokiego ciśnienia DN 400,
 - c) pas technologiczny istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej najwyższych napięć o napięciu 400 kV,
 - d) pas technologiczny istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokich napięć o napięciu 220 kV,
 - e) pas technologiczny istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokich napięć o napięciu 110 kV,
 - f) strefa 12 m od granicy lasu.
4. Oznaczenia graficzne na rysunku planu nie wymienione w ust. 3 mają charakter informacyjny.

Rozdział 2.

Przeznaczenia terenów

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

- 1) MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) MW – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 3) UO – teren zabudowy usługowej edukacji;
- 4) U – tereny zabudowy usługowej;
- 5) ZL – lasy;
- 6) ZP – teren zieleni urządzonej parkowej;
- 7) WS – teren wód powierzchniowych;
- 8) KDS – teren drogi publicznej klasy ekspresowej;
- 9) KDZ – tereny dróg publicznych klasy zbiorczej;
- 10) KDL – tereny dróg publicznych klasy lokalnej;
- 11) KDD – tereny dróg publicznych klasy dojazdowej;
- 12) KPJ – tereny publicznych ciągów pieszych z możliwością dojazdu;
- 13) KP – tereny publicznych ciągów pieszych;
- 14) W – teren infrastruktury technicznej – wodociągi.

2. Jeżeli z przepisów szczegółowych dla terenów nie wynika inaczej, w ramach ustalonego planem przeznaczenia terenu możliwa jest realizacja obiektów i urządzeń budowlanych zapewniających prawidłowe funkcjonowanie poszczególnych nieruchomości lub całego terenu, w szczególności: uzbrojenia technicznego działki, zbiorników bezodpływowych, przydomowych oczyszczalni ścieków, zbiorników retencyjnych na wody deszczowe, studni oraz innych niezbędnych obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, hydrantów, dojeżdż i dojazdów, dróg rowerowych, parkingów, miejsc do parkowania, urządzeń do ładowania pojazdów elektrycznych, garaży, budynków gospodarczych, miejsc i obiektów czasowego gromadzenia odpadów (śmieciowników), tablic i urządzeń reklamowych, ogrodzeń, małej architektury oraz zieleni towarzyszącej – z uwzględnieniem przepisów odrębnych oraz przepisów niniejszego planu.

Rozdział 3.

Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego

§ 6. Ustalenia w zakresie sytuowania obiektów budowlanych:

- 1) budynki nakazuje się sytuować zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu;
- 2) sytuowanie budynków względem granic działek zgodnie z przepisami szczegółowymi dla poszczególnych terenów.

§ 7. Ustalenia w zakresie wysokości zabudowy:

- 1) maksymalna wysokość budynków – według przepisów szczegółowych dla terenów;
- 2) maksymalna wysokość tablic i urządzeń reklamowych – według przepisów § 10;
- 3) maksymalna wysokość pozostałych obiektów budowlanych:
 - a) 3 m – dla wiat i obiektów małej architektury,
 - b) 1,6 m - dla ogrodzeń od strony dróg publicznych i nieruchomości publicznie dostępnych, z wyłączeniem ogrodzeń placów zabaw, obiektów edukacji, boisk sportowych,
 - c) 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 linią zabudowy wyznaczono;
- 2) dla istniejącej zabudowy, której fragmenty budynków zlokalizowane są w pasie terenu pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy a linią rozgraniczającą, względem której nieprzekraczalną linią zabudowy wyznaczono, z zastrzeżeniem pkt 4, dopuszcza się rozbudowę i nadbudowę z uwzględnieniem nieprzekraczalnych linii zabudowy oraz pozostałych przepisów szczegółowych dla danego terenu;
- 3) dla istniejącej zabudowy zlokalizowanej prawidłowo względem linii zabudowy, z zastrzeżeniem pkt 4 dopuszcza się:
 - 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 przepisów 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) niedopuszczalne jest sytuowanie ogrodzeń o przęsłach z prefabrykatów żelbetowych (betonowych);

- 2) udział powierzchni ażurowej i jednocześnie przeziernej w powierzchni całkowitej ogrodzenia (wszystkich przęseł oraz powierzchni furtek i bram):
 - a) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej nie może być mniejszy niż 70 %,
 - b) dla pozostałych terenów nie może być mniejszy niż 50%;
- 3) wymagania pkt 2 nie dotyczą ogrodzeń w formie żywopłotów;
- 4) dla działek budowlanych przylegających do ogólnodostępnych dróg o szerokości mniejszej niż 8,0 m minimalna odległość lokalizacji ogrodzenia względem osi pasa drogowego powinna wynosić 4,0 m lub w rejonie wjazdu na działkę należy wycofać ogrodzenie pozostawiając zatokę o minimalnych wymiarach 2 m x 6 m.

§ 10. Ustalenia dla tablic i urządzeń reklamowych:

- 1) zakazuje się sytuowania tablic i urządzeń reklamowych nie będących szyldami na całym obszarze planu z wyłączeniem terenów oznaczonych symbolami **U1** i **U2**;
- 2) warunki sytuowania, postać i gabaryty tablic i urządzeń reklamowych nie będących szyldami dla terenów oznaczonych symbolami **U1** i **U2**:
 - a) zakazuje się sytuowania tablic i urządzeń reklamowych nie będących szyldami:
 - na niezabudowanych nieruchomościach,
 - na ogrodzeniach od strony dróg i ciągów publicznych oraz nieruchomości publicznie dostępnych,
 - w pasie terenu pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy, a linią rozgraniczającą drogi,
 - na elewacjach budynków - powyżej parteru,
 - b) dopuszcza się wyłącznie tablice reklamowe spełniające następujące standardy:
 - powierzchnia nie więcej niż 6 m²,
 - szerokość nie więcej niż 2,5 m,
 - wysokość włącznie z podporami nie więcej niż 4 m;
- 3) 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 zgodnie z nieprzekraczalną linią zabudowy;
 - 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;
- 4) postać szyldów i urządzeń grupujących szyldy:
 - a) w przypadku gdy na nieruchomości działalność prowadzi jeden podmiot, szyld może przyjmować wyłącznie postać:
 - tablicy,
 - neonu,
 - 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;

5) 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 4 m,
 - szerokość nie więcej niż 2,5 m.

§ 11. Ustalenia w zakresie kolorystyki obiektów budowlanych:

- 1) dla pokryć dachów stromych z zastrzeżeniem pkt 2 – 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) dopuszcza się inną kolorystykę dachów stromych w przypadku gdy pokrycie dachu jest wykonane z dachówki ceramicznej, blachy miedzianej, blachy ocynkowanej, gontu, słomy, trzciny, w naturalnych barwach materiałów, z których wykonane są wymienione elementy;
- 3) dla pokryć dachów stromych wykonanych z dachówki ceramicznej, gontu drewnianego, słomy, trzciny, blachy miedzianej – zakaz stosowania powłok malarskich zmieniających naturalną barwę materiału;
- 4) dla dachów płaskich – bez ograniczeń;
- 5) 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 6, 7 i 8;
- 6) dla terenów oznaczonych **U1, U2** dopuszcza się, aby łącznie do 10% powierzchni elewacji budynków stanowiły barwy zastrzeżonych znaków firmowych;
- 7) dopuszcza się inną kolorystykę elewacji w przypadku, gdy jest ona wykonana z niebarwionego betonu, niebarwionej cegły (silikatowej, betonowej, klinkierowej itp. surowców mineralnych), niebarwionych okładzin wykonanych z: drewna, kamienia, ceramiki, szkła oraz powłok galwanicznych;
- 8) dopuszcza się inne kolory dla stolarki okiennej i drzwiowej;
- 9) nakazuje się ujednolicenie kolorystyki pokryć dachów stromych budynków:
- a) zlokalizowanych na jednej nieruchomości,
 - b) przylegających do siebie ścianami w zabudowie bliźniaczej.

Rozdział 4.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 12. 1. 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 przepisów § 19 ust. 6 i 7.

2. Ze względu na położenie fragmentu obszaru planu w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 222 oraz w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 215, w celu ochrony gleb, wód powierzchniowych i podziemnych przed zanieczyszczeniem:

- 1) z zastrzeżeniem pkt 4 nakazuje się utwardzanie lub uszczelnienie powierzchni zagrożonych zanieczyszczeniem, w tym zagrożonych zanieczyszczeniem substancjami szczególnie szkodliwymi dla środowiska wodnego, w taki sposób aby uniemożliwić przedostawanie się tych zanieczyszczeń do wód i do ziemi;
- 2) niedopuszczalne jest stosowanie ażurowych nawierzchni przerośniętych roślinami w przypadku nawierzchni gdzie odbywa się przejazd lub postój pojazdów mechanicznych, w szczególności parkingów i miejsc do parkowania stanowiących wymaganą planem minimalną liczbę miejsc do parkowania;
- 3) w przypadku miejsc do parkowania innych niż te, o których mowa w pkt 2 dopuszcza się ażurowe nawierzchnie przerośnięte roślinami;
- 4) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych z uwzględnieniem przepisów § 19 pkt 4.

3. Ze względu na położenie całego obszaru planu w całości w otulinie Kampinoskiego Parku Narodowego, zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko.

4. Zakazy, o których mowa w ust. 3 nie dotyczą realizacji inwestycji celu publicznego z obowiązującym wymogiem uzyskania przewidzianych przepisami zezwoleń na odstępstwo od zakazów w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony przyrody.

5. Ze względu na rozkład przestrzenny terenów przeznaczonych pod mieszkalnictwo, zakazuje się lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska.

6. W celu ochrony unikatowego, historycznie ukształtowanego krajobrazu kulturowego wysoczyzny urozmaiconej wzniesieniami wydmyowymi w przepisach szczegółowych dla terenów uwzględniono:

- 1) ochronę zachowanego leśnego drzewostanu;
- 2) ochronę zachowanych elementów kompozycji urbanistycznej;
- 3) ochronę ukształtowania terenu.

7. Nakazuje się utrzymanie drzewostanu w ramach powierzchni biologicznie czynnej, co należy rozumieć jako:

- 1) dla gruntów wyłączonych z produkcji leśnej ochronę istniejących drzew a w przypadku konieczności wycięcia drzew w ramach prac pielęgnacyjnych, zastąpienie nowymi drzewami tego samego gatunku (z wyłączeniem klonu jesionolistnego, robinii akacjowej, topól) lub drzewostanem dębowym charakterystycznym dla krajobrazu Dąbrowy Leśnej;
- 2) dla gruntów nie wyłączonych z produkcji leśnej prowadzenie gospodarki leśnej zgodnie z aktualnym uproszczonym planem urządzenia lasów.

8. Na potrzeby przepisów odrębnych ustalających dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku tereny oznaczone w planie symbolami:

- 1) MN i MW – należy traktować jako tereny zabudowy mieszkaniowej;
- 2) UO – należy traktować jako tereny związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;
- 3) ZP – należy traktować jako tereny rekreacyjno-wypoczynkowe.

Rozdział 5.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków

§ 13. 1. Na rysunku planu oznaczono zabytek wpisany do rejestru zabytków województwa mazowieckiego pod numerem 1227 - willę drewnianą (wraz z zielenią w granicach działki), zlokalizowaną przy ul. Pionierów 38.

2. Obejmuje się ochroną następujące obiekty dziedzictwa kulturowego gminy:

- 1) miejsce pamięci, zlokalizowane przy ul. Partyzantów na wysokości posesji nr 28;
- 2) willę Celarskich, zlokalizowaną przy ul. Pionierów 34, oznaczoną na rysunku planu symbolem N01;
- 3) dom Lipskich, zlokalizowany przy ul. Słonecznej 9, oznaczony na rysunku planu symbolem N02;
- 4) willę Kaczyńskich, zlokalizowaną przy ul. Wesołej 6, oznaczoną na rysunku planu symbolem N03;
- 5) willę „Śródlesie” Jagiełłów, zlokalizowaną przy ul. Sportowej 3, oznaczoną na rysunku planu symbolem N04.

3. Dla obiektu, o których mowa w ust. 2 pkt 1 ustala się następujące zasady ochrony:

- 1) zakaz lokalizacji budowli i urządzeń naziemnych niezwiązanych z obiektem dziedzictwa kulturowego, a także szyldów i innych tablic i urządzeń reklamowych w strefie ochrony obejmującej obszar w promieniu 2 m od granicy placu posadowienia obiektu; zakaz nie dotyczy modernizacji istniejącej infrastruktury oraz budowy lub wymiany nawierzchni dróg i chodników;
- 2) zakaz lokalizacji na i nad ziemią budowli i urządzeń niezwiązanych z obiektem dziedzictwa kulturowego, które przesłonią widok na obiekt z przestrzeni publicznych;
- 3) nakaz zabezpieczenia obiektu przed uszkodzeniem lub zniszczeniem podczas przebudowy lub modernizacji: pasów drogowych, urządzeń infrastruktury technicznej, ogrodzeń.

4. Dla obiektów, o których mowa w ust. 2 pkt 2-5 ustala się następujące zasady ochrony:

- 1) zabrania się rozbudowy z zastrzeżeniem, że w przypadku realizacji nowej zabudowy na działce budynek zabytkowy może być połączony z nową zabudową oszklonym łącznikiem;
- 2) dopuszcza się termomodernizację elewacji z wymogiem odtworzenia pierwotnego wystroju elewacji i zastosowania pierwotnie użytych materiałów lub ich współczesnych odpowiedników;
- 3) w przypadku przebudowy nakazuje się zachowanie układu i kształtu otworów okiennych i drzwiowych przynajmniej w elewacji frontowej zabytkowego budynku; przy wymianie stolarki nakazuje się utrzymanie oryginalnych podziałów i zastosowanie pierwotnie użytych materiałów lub ich współczesnych odpowiedników;
- 4) zakazuje się nadbudowy budynku zabytkowego a w przypadku przebudowy dachu lub termomodernizacji dachu należy zachować formę i kształt dachu (układ i nachylenie połaci dachowych) oraz odtworzyć pierwotny wygląd dachu co oznacza zastosowanie materiałów pierwotnie użytych do budowy lub ich współczesnych odpowiedników;
- 5) przy przebudowie dachu dopuszcza się wprowadzenie okien połaciowych.

Rozdział 6.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

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

- 1) drogi publiczne oznaczone symbolami KDZ1, KDZ2, KDL1, KDL2, KDL3 oraz od KDD1 do KDD19;
- 2) publiczne ciągi piesze z możliwością dojazdu oznaczone symbolami KPJ1, KPJ2, KPJ3;
- 3) publiczne ciągi piesze oznaczone symbolami KP1, KP2. 2W przestrzeniach publicznych, o których mowa w ust.1:
 - 1) nakazuje się w obrębie terenu jednej ulicy, ciągu – ujednolicenie:
 - 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;
- 2) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych z wyjątkiem:
 - a) sezonowych ogródków przy lokalach i obiektach usługowych,
 - b) obiektów związanych z organizacją imprez gminnych i osiedlowych.

Rozdział 7.

Obszary lub obiekty podlegające ochronie, ustalone na podstawie przepisów odrębnych

§ 15. 1. Na rysunku planu oznaczono:

- 1) granicę Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 222;
- 2) granicę Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, strefa zwykła;
- 3) pomnik przyrody - dąb szypułkowy - *Quercus robur*.

2. Cały obszar planu znajduje się w otulinie Kampinoskiego Parku Narodowego.

3. Ustala się strefę ochrony pomnika przyrody, o którym mowa w ust. 1 pkt 3, zgodnie z rysunkiem planu.

4. Ochrona obszarów, o których mowa w ustępie 1 pkt 1 i 2 oraz ust. 2 zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi lub z odpowiednimi przepisami niniejszej uchwały.

Rozdział 8.

Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu

§ 16. 1. Na rysunku planu wykazano strefę bezpieczeństwa rurociągu naftowego DN 250 obejmującą pas o szerokości 12 m, licząc po 6 m od osi rurociągu w obie strony.

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

- 1) zakazuje się lokalizacji obiektów budowlanych;
- 2) ustala się zagospodarowanie strefy jako terenu zieleni niskiej (bez drzew) towarzyszące przeznaczeniu podstawowemu ustalonemu dla terenu;
- 3) zakazuje się realizacji ogrodzeń trwale związanych z gruntem;
- 4) dopuszcza się realizację dojazdów (dróg wewnętrznych) przy spełnieniu wymogu, iż kąt skrzyżowania drogi z rurociągiem naftowym nie może być mniejszy niż 45°.

3. Na rysunku planu wykazano strefę kontrolowaną gazociągu wysokiego ciśnienia DN 400, obejmującą pas terenu o szerokości 8 m, licząc po 4 m od osi gazociągu w obie strony.

4. W strefie kontrolowanej, o której mowa w ust. 3:

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

5. Na rysunku planu wykazano:

- 1) pas technologiczny istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej najwyższych napięć o napięciu 400 kV, obejmujący pas terenu o szerokości 60 m, licząc po 30 m od osi linii w obie strony;
- 2) pas technologiczny istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokich napięć o napięciu 220 kV, obejmujący pas terenu o szerokości 50 m, licząc po 25 m od osi linii w obie strony;
- 3) pas technologiczny istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokich napięć o napięciu 110 kV, obejmujący pas terenu o szerokości 30 m, licząc po 15 m od osi linii w obie strony;

6. W pasach technologicznych, o którym mowa w ust. 5:

- 1) zakazuje się tworzenia hałd i nasypów oraz sadzenia roślinności wysokiej w odległości mniejszej niż:
 - a) 7 m od rzutu poziomego skrajnego przewodu linii elektroenergetycznej 400 kV,
 - b) 6 m od rzutu poziomego skrajnego przewodu linii elektroenergetycznej 220 kV i 110 kV;

- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę (w tym nadbudowę), jak również rozbiórkę i odbudowę, w tym skablowanie istniejących linii elektroenergetycznych, bez zmiany istniejącego miejsca lokalizacji konstrukcji wsporczych na terenach ZL.

7. Na rysunku planu wykazano strefę 12 m od granicy lasu, na terenie której z przepisów odrębnych wynikają ograniczenia dla usytuowania budynków z uwagi na bezpieczeństwo pożarowe związane z odległością od lasu.

Rozdział 9.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

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

- 1) minimalna powierzchnia działki - według przepisów 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 przepisów 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° z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) dopuszcza się kąt w przedziale od 45° do 135° przy tworzeniu trójkątów widoczności i placów do zawracania.

Rozdział 10.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i systemu parkowania

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

- 1) droga publiczna oznaczona symbolem **KDS** - jest projektowaną drogą klasy ekspresowej o znaczeniu ponadlokalnym, o ograniczonej dostępności, do której nie ma dostępu z obszaru objętego planem;
- 2) drogi publiczne oznaczone symbolami **KDZ1** i **KDZ2**, są drogami klasy zbiorczej o ograniczonej dostępności, których funkcją w systemie komunikacji jest realizacja połączenia obszaru objętego planem z pozostałą częścią miasta Łomianki oraz gminami sąsiednimi położonymi na południu, w tym z siedzibą stolicy powiatu;
- 3) drogi publiczne oznaczone symbolami **KDL1**, **KDL2**, **KLD3** są drogami klasy lokalnej o nieograniczonej dostępności i służą do obsługi ruchu lokalnego obszaru objętego planem;
- 4) drogi publiczne oznaczone symbolami od **KDD1** do **KDD19**, są drogami klasy dojazdowej o nieograniczonej dostępności, zapewniającymi obsługę komunikacyjną poszczególnych nieruchomości w granicach obszaru objętego planem;
- 5) uzupełnieniem systemu komunikacji są:
 - a) publiczne ciągi piesze z możliwością dojazdu oznaczone symbolami **KPJ1**, **KPJ2**, **KPJ3** które umożliwią dojazd i dojście do istniejącej i projektowanej zabudowy,
 - b) publiczne ciągi piesze oznaczone symbolami **KP1**, **KP2**, które umożliwiają przemieszczanie się przez kompleks terenów lasów oznaczonych symbolami ZL1, ZL2;
- 6) na terenach przeznaczonych pod zabudowę przy wydzielaniu dojazdów i innych dróg wewnętrznych nakazuje się uwzględnić następujące wymagania:
 - a) szerokość dojazdu nie może być mniejsza niż 8 m, w przypadku dojazdu obsługującego nie więcej niż 5 działek – dopuszcza się 6 m,

- b) dla nieprzelotowego dojazdu (zakończonego “ślepo”) nakaz realizacji placu manewrowego umożliwiającego dostęp pojazdom ratownictwa do wszystkich obsługiwanych przez nie działek budowlanych;
- 7) w przypadkach gdy szerokość pasa drogowego jest mniejsza niż 8 m, dopuszcza się realizację drogi w postaci ciągu pieszo-jezdnego, to jest bez wyodrębnionego chodnika dla ruchu pieszych;
2. Zasady obsługi parkingowej:
- 1) potrzeby parkingowe w całości nakazuje się zapewnić w granicach działek budowlanych inwestycji, na powierzchni terenu lub w garażu;
- 2) minimalna liczba miejsc do parkowania:
- a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (tereny oznaczone symbolami od **MN1** do **MN29**) – 2 miejsca na jeden lokal mieszkalny lub lokal usługowy,
- b) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (teren oznaczony symbolem **MW**) - 2 miejsca na jedno mieszkanie lub lokal mieszkalny,
- c) dla zabudowy usługowej (tereny oznaczone symbolami **U1**, **U2**) – 2,5 miejsca na 100 m² powierzchni użytkowej, przy czym dla obiektów o powierzchni użytkowej mniejszej niż 100 m² ustala się 2 miejsca,
- d) dla zabudowy usługowej edukacji (teren oznaczony symbolem **UO**) - 2 miejsca na 1 pomieszczenie do nauczania oraz 1 miejsce na 5 zatrudnionych;
- 3) niedopuszczalne jest wliczanie powierzchni miejsc parkingowych, o których mowa w pkt 1 i 2, w powierzchnię biologicznie czynną działki budowlanej;
- 4) dla wszystkich terenów z wyjątkiem terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej należy na każde 5 miejsc do parkowania dla samochodów przewidzieć przynajmniej jedno miejsce postojowe dla rowerów, nie mniej jednak niż 4 miejsca na każdy budynek usługowy;
- 5) dla zabudowy wielofunkcyjnej ilość miejsc do parkowania należy obliczyć oddzielnie dla każdej funkcji;
- 6) 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;
- 7) dla działek budowlanych przylegających do ogólnodostępnych dróg 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 11.

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

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

- 1) przeznacza się tereny dróg publicznych oznaczone symbolami **KDS**, **KDZ1**, **KDZ2**, **KDL1**, **KDL2**, **KDL3**, **KDD1** do **KDD19**, tereny publicznych ciągów pieszych z możliwością dojazdu oznaczone symbolami **KPJ1**, **KPJ2**, **KPJ3** oraz tereny publicznych ciągów pieszych oznaczonych symbolami **KP1**, **KP2**;
- 2) dopuszcza się inne tereny inwestycyjne poza wymienionymi w pkt 1 w przypadku infrastruktury istniejącej.

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

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

3. Ustalenia dla systemu kanalizacji i oczyszczania ścieków komunalnych:

- 1) ścieki komunalne nakazuje się odprowadzać za pośrednictwem sieci gminnej do gminnej oczyszczalni ścieków położonej w Łomiankach poza obszarem planu;
- 2) minimalna średnica nowobudowanych przewodów tłocznych - 63 mm;
- 3) minimalna średnica nowobudowanych przewodów grawitacyjnych - 200 mm.

4. Ustalenia dla systemu odprowadzenia i zagospodarowania wód opadowych i roztopowych:

- 1) wody opadowe i roztopowe nakazuje się zagospodarować na działce własnej inwestycji przy czym:
 - a) wody opadowe i roztopowe z dachów - należy odprowadzać do ziemi lub zbiorników retencyjnych i zagospodarować na powierzchni biologicznie czynnej działki własnej,
 - b) wody deszczowe i roztopowe z nawierzchni przewidzianych do przejazdu i postoju samochodów, w szczególności dróg, placów, parkingów i terenów służebności przejazdu, przed wprowadzeniem do ziemi należy doprowadzić do parametrów wymaganych przepisami;
- 2) dla terenów przeznaczonych pod usługi publiczne, w przypadku wybudowania kanalizacji deszczowej, wody deszczowe i roztopowe z dróg, placów i parkingów dopuszcza się odprowadzać do kanalizacji deszczowej.

5. Ustalenia dla systemu elektroenergetycznego:

- 1) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci elektroenergetycznej rozdzielczej lub z instalacji wykorzystujących OZE;
- 2) przy rozbudowie, budowie i modernizacji sieci elektroenergetycznej rozdzielczej nakazuje się stosować linie kablowe (skablowane);
- 3) przy rozbudowie, budowie i przebudowie stacji transformatorowych dopuszcza się zarówno stacje wewnętrzne, jak i słupowe;
- 4) w przypadku urządzeń 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 istniejącej sieci gazowej dystrybucyjnej;
- 2) w przypadku budowy (rozbudowy) systemu, 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. W przypadku modernizacji, budowy lub rozbudowy systemu telekomunikacyjnego, nakazuje się realizację nowych przewodowych sieci telekomunikacyjnych i teletechnicznych jako sieci podziemne.

9. Wymagania systemu gospodarowania odpadami:

- 1) każda nieruchomość musi mieć urządzone 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 (z wyjątkiem furtek, które mogą być ażurowe), o konstrukcji i gabarytach uwzględniających selektywne zbieranie odpadów, w tym segregację odpadów na miejscu (w śmietniku).

Rozdział 12.

Przepisy szczegółowe

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

- 1) przeznaczenie terenu - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca lub bliźniacza;
- 2) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz gabaryty budynków:
 - a) maksymalna wysokość budynków:
 - dla budynków mieszkalnych - 10 m,
 - dla garaży i budynków gospodarczych – 6 m,
 - b) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych:
 - dach stromy,
 - dla budynków gospodarczych i garaży dopuszcza się dachy płaskie,
 - c) intensywność zabudowy w przedziale od 0,05 do 0,6,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy – 25%,
 - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 70%;
- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działki:
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej - 1200 m²,
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej – 1000 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki:
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej - 25 m,
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej – 20 m.

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

- 1) przeznaczenie terenu - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca;
- 2) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz gabaryty budynków:
 - a) maksymalna wysokość budynków:
 - dla budynków mieszkalnych - 9 m,
 - dla garaży i budynków gospodarczych – 6 m,
 - b) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych:
 - dach stromy,
 - dopuszcza się dach płaski w przypadku rozbudowy istniejących budynków z dachem płaskim oraz dla budynków gospodarczych i garaży,
 - c) intensywność zabudowy w przedziale od 0,05 do 0,5,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy - 25%,
 - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 70%;

- 3) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych - 1500 m²;
- 4) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działki – 1500 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki – 25 m.

§ 22. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 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 z dachem stromym – 10 m,
 - dla budynków mieszkalnych z dachem płaskim – 7 m,
 - dla garaży i budynków gospodarczych – 6 m,
 - b) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych – dowolna,
 - c) intensywność zabudowy w przedziale od 0,05 do 0,3,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy - 15%,
 - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 80%;
- 3) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 2500 m²;
- 4) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działki - 2500 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki - 45 m;
- 5) szczególne warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna powierzchnia do wyłączenia z produkcji leśnej - 20% powierzchni działki budowlanej,
 - b) na powierzchni działki budowlanej nie wyłączonej z produkcji leśnej:
 - nakazuje się zachować leśny charakter runa,
 - nakazuje się zachować istniejące ukształtowanie terenu, w szczególności niedopuszczalna jest zmiana istniejących wysokościowych rzędnych terenu o wartość przekraczającą +/-0,5 m.

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

- 1) przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca;
- 2) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz gabaryty budynków:
 - a) maksymalna wysokość budynków:
 - dla budynków mieszkalnych z dachem stromym – 10 m,
 - dla budynków mieszkalnych z dachem płaskim – 7 m,
 - dla garaży i budynków gospodarczych – 6 m,
 - b) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych – dowolna,
 - c) intensywność zabudowy w przedziale od 0,05 do 0,3,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy - 15%,
 - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 80%;
- 3) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 2500 m²;
- 4) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działki - 2500 m²,

b) minimalna szerokość frontu działki - 45 m;

5) szczególne warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) maksymalna powierzchnia do wyłączenia z produkcji leśnej - 20% powierzchni działki budowlanej,

b) na powierzchni działki budowlanej nie wyłączonej z produkcji leśnej:

- nakazuje się zachować leśny charakter runa,

- nakazuje się zachować istniejące ukształtowanie terenu, w szczególności niedopuszczalna jest zmiana istniejących wysokościowych rzędnych terenu o wartość przekraczającą $\pm 0,5$ m.

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

1) przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca;

2) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz gabaryty budynków:

a) maksymalna wysokość budynków:

- dla budynków mieszkalnych z dachem stromym – 10 m,

- dla budynków mieszkalnych z dachem płaskim – 7 m,

- dla garaży i budynków gospodarczych – 6 m,

b) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych – dowolna,

c) intensywność zabudowy w przedziale od 0,05 do 0,3,

d) maksymalna powierzchnia zabudowy - 15%,

e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 80%;

3) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 2500 m²;

4) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

a) minimalna powierzchnia działki - 2500 m²,

b) minimalna szerokość frontu działki - 45 m;

5) szczególne warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) maksymalna powierzchnia do wyłączenia z produkcji leśnej - 20% powierzchni działki budowlanej,

b) na powierzchni działki budowlanej nie wyłączonej z produkcji leśnej:

- nakazuje się zachować leśny charakter runa,

- nakazuje się zachować istniejące ukształtowanie terenu, w szczególności niedopuszczalna jest zmiana istniejących wysokościowych rzędnych terenu o wartość przekraczającą $\pm 0,5$ m.

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

1) przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca;

2) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz gabaryty budynków:

a) maksymalna wysokość budynków:

- dla budynków mieszkalnych z dachem stromym – 10 m,

- dla budynków mieszkalnych z dachem płaskim – 7 m,

- dla garaży i budynków gospodarczych – 6 m,

b) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych – dowolna,

c) intensywność zabudowy w przedziale od 0,05 do 0,3,

d) maksymalna powierzchnia zabudowy - 15%,

e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 80%;

- 3) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 2500 m²;
- 4) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działki - 2500 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki - 45 m;
- 5) szczególne warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna powierzchnia do wyłączenia z produkcji leśnej - 20% powierzchni działki budowlanej,
 - b) na powierzchni działki budowlanej nie wyłączonej z produkcji leśnej:
 - nakazuje się zachować leśny charakter runa,
 - nakazuje się zachować istniejące ukształtowanie terenu, w szczególności niedopuszczalna jest zmiana istniejących wysokościowych rzędnych terenu o wartość przekraczającą +/-0,5 m.

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

- 1) przeznaczenie terenu - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca;
- 2) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz gabaryty budynków:
 - a) maksymalna wysokość budynków:
 - dla budynków mieszkalnych z dachem stromym – 10 m,
 - dla budynków mieszkalnych z dachem płaskim – 7 m,
 - dla garaży i budynków gospodarczych – 6 m,
 - b) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych:
 - dach stromy,
 - dla budynków gospodarczych i garaży oraz dla budynków istniejących z dachami płaskimi dopuszcza się dachy płaskie,
 - c) intensywność zabudowy w przedziale od 0,05 do 0,5,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy – 25%,
 - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 70%;
- 3) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 1200 m²;
- 4) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działki – 1200 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki – 25 m.

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

- 1) przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca;
- 2) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz gabaryty budynków:
 - a) maksymalna wysokość budynków:
 - dla budynków mieszkalnych z dachem stromym – 10 m,
 - dla budynków mieszkalnych z dachem płaskim – 7 m,
 - dla garaży i budynków gospodarczych – 6 m,
 - b) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych:
 - dach stromy,
 - dopuszcza się dach płaski w przypadku rozbudowy istniejących budynków z dachem płaskim oraz dla budynków gospodarczych i garaży,

- c) intensywność zabudowy w przedziale od 0,05 do 0,4; w przypadku realizacji piwnicy dopuszcza się zwiększenie intensywności zabudowy do 0,5,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy - 20%,
 - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 70%,
- 3) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 1500 m²;
- 4) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- a) minimalna powierzchnia działki - 1500 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki - 24 m;
- 5) szczególne warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) maksymalna powierzchnia do wyłączenia z produkcji leśnej - 25% powierzchni działki budowlanej,
 - b) na powierzchni działki budowlanej nie wyłączonej z produkcji leśnej:
 - nakazuje się zachować leśny charakter runa,
 - nakazuje się zachować istniejące ukształtowanie terenu, w szczególności niedopuszczalna jest zmiana istniejących wysokościowych rzędnych terenu o wartość przekraczającą +/-0,5 m.

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

- 1) przeznaczenie terenu - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca,
- 2) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz gabaryty budynków:
 - a) maksymalna wysokość budynków:
 - dla budynków mieszkalnych – 9 m,
 - dla garaży i budynków gospodarczych – 6 m,
 - b) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych:
 - dach stromy,
 - dopuszcza się dach płaski dla budynków gospodarczych i garaży,
 - c) intensywność zabudowy w przedziale od 0,05 do 0,5,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy - 25%,
 - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 70%;
- 3) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 1200 m²;
- 4) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działki - 1200 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki:
 - od strony ulicy Akacjowej - 30 m,
 - od strony ulicy Grzybowej i Pionierów – 25 m
- 5) szczególne warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) teren przedwojennego „Osiedla Dąbrowa Leśna”,
 - b) na nieruchomości o nr ewidencyjnym 318 znajduje się obiekt dziedzictwa kulturowego opisany w § 13 ust. 2 pkt 2, objęty ochroną na podstawie niniejszego planu, gdzie należy uwzględnić przepisy § 13 ust. 4.

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

- 1) przeznaczenie terenu - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca;
- 2) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz gabaryty budynków:

- a) maksymalna wysokość budynków:
 - dla budynków mieszkalnych z dachem stromym – 9 m,
 - dla budynków mieszkalnych z dachem płaskim – 7 m,
 - dla garaży i budynków gospodarczych – 6 m,
 - b) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych:
 - dach stromy,
 - dopuszcza się dach płaski w przypadku rozbudowy istniejących budynków z dachem płaskim oraz dla budynków gospodarczych i garaży,
 - c) intensywność zabudowy w przedziale od 0,05 do 0,5,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy - 25%,
 - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej –70%;
- 3) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 1500 m²;
- 4) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- a) minimalna powierzchnia działki - 1500 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki - 30 m;
- 5) szczególne warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) fragment terenu położony w strefie 12 m od granicy lasu, gdzie z przepisów odrębnych wynikają ograniczenia dla usytuowania budynków z uwagi na bezpieczeństwo pożarowe związane z odległością od lasu,
 - b) w przypadku uzyskania przewidzianego w przepisach odrębnych odstępstwa od ograniczeń o których mowa w lit. a, odległość sytuowania budynków od linii rozgraniczających dróg oznaczonych symbolami KDD5 i KDD7 nie może być mniejsza niż 6 m;
 - c) teren przedwojennego „Osiedla Dąbrowa Leśna”.

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

- 1) przeznaczenie terenu:
- a) podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca,
 - b) uzupełniające – istniejąca zabudowa usługowa;
- 2) warunki dla przeznaczenia uzupełniającego - dopuszcza się rozbudowę i nadbudowę istniejącej zabudowy o przeznaczeniu uzupełniającym do parametrów ustalonych planem dla terenu z zastrzeżeniem, że niedopuszczalne jest lokalizowanie nowej zabudowy o przeznaczeniu uzupełniającym na nieruchomościach gdzie nie ma istniejącej zabudowy o takim przeznaczeniu;
- 3) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz gabaryty budynków:
- a) maksymalna wysokość budynków:
 - dla budynków mieszkalnych i usługowych z dachem stromym – 9,5 m,
 - dla budynków mieszkalnych i usługowych z dachem płaskim – 7 m,
 - dla garaży i budynków gospodarczych – 6 m,
 - b) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych:
 - dach stromy,
 - dopuszcza się dach płaski w przypadku rozbudowy istniejących budynków z dachem płaskim oraz dla budynków gospodarczych i garaży,
 - c) intensywność zabudowy w przedziale od 0,05 do 0,5,

- d) maksymalna powierzchnia zabudowy - 25%,
- e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 70%;
- 4) dopuszcza się, uwzględniając przepisy odrębne oraz wyznaczone planem linie zabudowy sytuować budynki w odległości 1,5 m od granicy działki lub bezpośrednio przy granicy;
- 5) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 1500 m²;
- 6) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działki - 1500 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki - 30 m;
- 7) szczególne warunki zagospodarowania terenu - teren przedwojennego „Osiedla Dąbrowa Leśna”.

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

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca,
 - b) uzupełniające – istniejąca zabudowa usługowa;
- 2) warunki dla przeznaczenia uzupełniającego - dopuszcza się rozbudowę i nadbudowę istniejącej zabudowy o przeznaczeniu uzupełniającym do parametrów ustalonych planem dla terenu z zastrzeżeniem, że niedopuszczalne jest lokalizowanie nowej zabudowy o przeznaczeniu uzupełniającym na nieruchomościach gdzie nie ma istniejącej zabudowy o takim przeznaczeniu;
- 3) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz gabaryty budynków:
 - a) maksymalna wysokość budynków:
 - dla budynków mieszkalnych i usługowych z dachem stromym – 9 m,
 - dla garaży i budynków gospodarczych oraz istniejących budynków z dachem płaskim – 6 m,
 - b) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych:
 - dach stromy,
 - dopuszcza się dach płaski w przypadku rozbudowy istniejących budynków z dachem płaskim oraz dla budynków gospodarczych i garaży,
 - c) intensywność zabudowy w przedziale od 0,05 do 0,5,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy - 25%,
 - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 70%,
- 4) 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) teren przedwojennego „Osiedla Dąbrowa Leśna”,
 - b) teren wydmy, zakaz trwałej zmiany istniejącego ukształtowania terenu, w szczególności niedopuszczalna jest trwała zmiana istniejących wysokościowych rzędnych terenu o wartość przekraczającą +/-0,5 m,
 - c) fragment terenu położony w strefie 12 m od granicy lasu, gdzie z przepisów odrębnych wynikają ograniczenia dla usytuowania budynków z uwagi na bezpieczeństwo pożarowe związane z odległością od lasu.

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

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca,

- b) uzupełniające – istniejąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna bliźniacza,
- 2) warunki dla przeznaczenia uzupełniającego - dopuszcza się rozbudowę i nadbudowę istniejącej zabudowy o przeznaczeniu uzupełniającym do parametrów ustalonych planem dla terenu z zastrzeżeniem, że niedopuszczalne jest lokalizowanie nowej zabudowy o przeznaczeniu uzupełniającym na nieruchomościach gdzie nie ma istniejącej zabudowy o takim przeznaczeniu;
- 3) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz gabaryty budynków:
 - a) maksymalna wysokość budynków:
 - dla budynków mieszkalnych – 9 m,
 - dla garaży i budynków gospodarczych – 6 m,
 - b) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych:
 - dach stromy,
 - dla budynków gospodarczych i garaży dopuszcza się dachy płaskie,
 - c) intensywność zabudowy w przedziale od 0,05 do 0,5,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy - 25%,
 - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 70%,
- 4) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działki - 1500 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki - 25 m;
- 5) szczególne warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) teren przedwojennego „Osiedla Dąbrowa Leśna”,
 - b) teren wydmy, zakaz trwałej zmiany istniejącego ukształtowania terenu, w szczególności niedopuszczalna jest trwała zmiana istniejących wysokościowych rzędnych terenu o wartość przekraczającą +/-0,5 m,
 - c) fragment terenu położony w strefie 12 m od granicy lasu, gdzie z przepisów odrębnych wynikają ograniczenia dla usytuowania budynków z uwagi na bezpieczeństwo pożarowe związane z odległością od lasu,
 - d) w przypadku uzyskania przewidzianego w przepisach odrębnych odstępstwa od ograniczeń o których mowa w lit. c, odległość sytuowania budynków od linii rozgraniczającej drogi oznaczonej symbolem KDD7 nie może być mniejsza niż 6 m.

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

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca,
 - b) uzupełniające – istniejąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna bliźniacza;
- 2) warunki dla przeznaczenia uzupełniającego - dopuszcza się rozbudowę i nadbudowę istniejącej zabudowy o przeznaczeniu uzupełniającym do parametrów ustalonych planem dla terenu z zastrzeżeniem, że niedopuszczalne jest lokalizowanie nowej zabudowy o przeznaczeniu uzupełniającym na nieruchomościach gdzie nie ma istniejącej zabudowy o takim przeznaczeniu;
- 3) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz gabaryty budynków:
 - a) maksymalna wysokość budynków:
 - dla budynków mieszkalnych z dachem stromym - 9,5 m,
 - dla budynków mieszkalnych z dachem płaskim – 7 m,
 - dla garaży i budynków gospodarczych – 6 m,
 - b) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych:

- dach stromy,
 - dopuszcza się dach płaski w przypadku rozbudowy istniejących budynków z dachem płaskim oraz dla budynków gospodarczych i garaży,
 - c) intensywność zabudowy w przedziale od 0,05 do 0,5,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy - 25%,
 - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 70%,
- 4) 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) teren wydmy, zakaz trwałej zmiany istniejącego ukształtowania terenu, w szczególności niedopuszczalna jest trwała zmiana istniejących wysokościowych rzędnych terenu o wartość przekraczającą +/-0,5 m,
 - b) fragment terenu położony w strefie 12 m od granicy lasu, gdzie z przepisów odrębnych wynikają ograniczenia dla usytuowania budynków z uwagi na bezpieczeństwo pożarowe związane z odległością od lasu,
 - c) w przypadku uzyskania przewidzianego w przepisach odrębnych odstępstwa od ograniczeń o których mowa w lit. b, odległość sytuowania budynków od linii rozgraniczającej drogi oznaczonej symbolem KDD7 nie może być mniejsza niż 6 m.

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

- 1) przeznaczenie terenu - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca;
- 2) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz gabaryty budynków:
- a) maksymalna wysokość budynków:
 - dla budynków mieszkalnych z dachem stromym – 9 m,
 - dla budynków mieszkalnych z dachem płaskim – 7 m,
 - dla garaży i budynków gospodarczych – 6 m,
 - b) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych:
 - dach stromy,
 - dopuszcza się dach płaski w przypadku rozbudowy istniejących budynków z dachem płaskim oraz dla budynków gospodarczych i garaży,
 - c) intensywność zabudowy w przedziale od 0,05 do 0,5,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy - 25%,
 - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 70%,
- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- a) minimalna powierzchnia działki - 1500 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki - 25 m;
- 4) szczególne warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) teren przedwojennego „Osiedla Dąbrowa Leśna”,
 - b) teren wydmy, zakaz trwałej zmiany istniejącego ukształtowania terenu, w szczególności niedopuszczalna jest trwała zmiana istniejących wysokościowych rzędnych terenu o wartość przekraczającą +/-0,5 m,
 - c) fragment terenu położony w strefie 12 m od granicy lasu, gdzie z przepisów odrębnych wynikają ograniczenia dla usytuowania budynków z uwagi na bezpieczeństwo pożarowe związane z odległością od lasu,

- d) w przypadku uzyskania przewidzianego w przepisach odrębnych odstępstwa od ograniczeń o których mowa w lit. c, odległość sytuowania budynków od linii rozgraniczającej drogi oznaczonej symbolem KDZ2 nie może być mniejsza niż 6 m.

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

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca,
 - b) uzupełniające – istniejąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna bliźniacza;
- 2) warunki dla przeznaczenia uzupełniającego - dopuszcza się rozbudowę i nadbudowę istniejącej zabudowy o przeznaczeniu uzupełniającym do parametrów ustalonych planem dla terenu z zastrzeżeniem, że niedopuszczalne jest lokalizowanie nowej zabudowy o przeznaczeniu uzupełniającym na nieruchomościach gdzie nie ma istniejącej zabudowy o takim przeznaczeniu;
- 3) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz gabaryty budynków:
 - a) maksymalna wysokość budynków:
 - dla budynków mieszkalnych z dachem stromym - 9 m,
 - dla budynków mieszkalnych z dachem płaskim – 7 m,
 - dla garaży i budynków gospodarczych – 6 m,
 - b) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych:
 - dach stromy,
 - dopuszcza się dach płaski w przypadku rozbudowy istniejących budynków z dachem płaskim oraz dla budynków gospodarczych i garaży,
 - c) intensywność zabudowy w przedziale od 0,05 do 0,6; w przypadku realizacji piwnicy dopuszcza się zwiększenie intensywności zabudowy do 0,9,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy – 25%,
 - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 70%;
- 4) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 1200 m²;
- 5) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działki - 1200 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki - 25 m,
- 6) szczególne warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) teren przedwojennego „Osiedla Dąbrowa Leśna”,
 - b) fragment terenu położony w strefie 12 m od granicy lasu, gdzie z przepisów odrębnych wynikają ograniczenia dla sytuowania budynków z uwagi na bezpieczeństwo pożarowe związane z odległością od lasu,
 - c) w przypadku uzyskania przewidzianego w przepisach odrębnych odstępstwa od ograniczeń o których mowa w lit. b, odległość sytuowania budynków od linii rozgraniczającej drogi oznaczonej symbolem KDZ2 nie może być mniejsza niż 6 m.

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

- 1) przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca;
- 2) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz gabaryty budynków:
 - a) maksymalna wysokość budynków:
 - dla budynków mieszkalnych – 9 m,
 - dla garaży i budynków gospodarczych – 6 m,

- b) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych:
 - dach stromy,
 - dla budynków gospodarczych i garaży dopuszcza się dachy płaskie,
- c) intensywność zabudowy w przedziale od 0,05 do 0,4,
- d) maksymalna powierzchnia zabudowy - 20%,
- e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 70%,
- 3) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 1500 m²;
- 4) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działki - 1500 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki - 25 m;
- 5) szczególne warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) teren przedwojennego „Osiedla Dąbrowa Leśna”,
 - b) fragment terenu położony w strefie 12 m od granicy lasu, gdzie z przepisów odrębnych wynikają ograniczenia dla usytuowania budynków z uwagi na bezpieczeństwo pożarowe związane z odległością od lasu,
 - c) w przypadku uzyskania przewidzianego w przepisach odrębnych odstępstwa od ograniczeń o których mowa w lit. b, odległość sytuowania budynków od linii rozgraniczających dróg oznaczonych symbolami KDZ2, KDD8 i KDD10 nie może być mniejsza niż 6 m.

§ 37. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MN18:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca,
 - b) uzupełniające - istniejąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna bliźniacza, istniejąca zabudowa usługowa,
- 2) warunki dla przeznaczenia uzupełniającego - dopuszcza się rozbudowę i nadbudowę istniejącej zabudowy o przeznaczeniu uzupełniającym do parametrów ustalonych planem dla terenu z zastrzeżeniem, że niedopuszczalne jest lokalizowanie nowej zabudowy o przeznaczeniu uzupełniającym na nieruchomościach gdzie nie ma istniejącej zabudowy o takim przeznaczeniu;
- 3) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz gabaryty budynków:
 - a) maksymalna wysokość budynków:
 - dla budynków mieszkalnych i usługowych – 9 m,
 - dla garaży i budynków gospodarczych – 6 m,
 - b) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych:
 - dach stromy,
 - dla budynków gospodarczych i garaży dopuszcza się dachy płaskie,
 - c) intensywność zabudowy w przedziale od 0,05 do 0,6,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy - 25%,
 - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 70%;
- 4) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 1200 m²;
- 5) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działki - 1200 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki - 25 m;

6) szczególne warunki zagospodarowania terenu - teren przedwojennego „Osiedla Dąbrowa Leśna”.

§ 38. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MN19:

1) przeznaczenie terenu:

- a) podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca,
- b) uzupełniające - istniejąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna bliźniacza, istniejąca zabudowa usługowa,
- c) warunki dla przeznaczenia uzupełniającego - dopuszcza się rozbudowę i nadbudowę istniejącej zabudowy o przeznaczeniu uzupełniającym do parametrów ustalonych planem dla terenu z zastrzeżeniem, że niedopuszczalne jest lokalizowanie nowej zabudowy o przeznaczeniu uzupełniającym na nieruchomościach gdzie nie ma istniejącej zabudowy o takim przeznaczeniu;

2) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz gabaryty budynków:

a) maksymalna wysokość budynków:

- dla budynków mieszkalnych i usługowych z dachem stromym – 9 m,
- dla budynków mieszkalnych i usługowych z dachem płaskim – 7 m,
- dla garaży i budynków gospodarczych – 6 m,

b) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych:

- dach stromy,
- dopuszcza się dach płaski w przypadku rozbudowy istniejących budynków z dachem płaskim oraz dla budynków gospodarczych i garaży,

c) intensywność zabudowy w przedziale od 0,05 do 0,6,

d) maksymalna powierzchnia zabudowy - 25%,

e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 70%;

3) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 1200 m²;

4) 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) teren przedwojennego „Osiedla Dąbrowa Leśna”,

b) na nieruchomości o nr ewidencyjnym 407 znajduje się obiekt dziedzictwa kulturowego opisany w § 13 ust. 2 pkt 3, objęty ochroną na podstawie niniejszego planu, gdzie należy uwzględnić przepisy § 13 ust. 4.

§ 39. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MN20:

1) przeznaczenie terenu - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca;

2) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz gabaryty budynków:

a) maksymalna wysokość budynków:

- dla budynków mieszkalnych z dachem stromym - 9 m,
- dla budynków mieszkalnych z dachem płaskim – 7 m,
- dla garaży i budynków gospodarczych – 6 m,

b) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych:

- dach stromy,

- dopuszcza się dach płaski w przypadku rozbudowy istniejących budynków z dachem płaskim, dla budynków zlokalizowanych na działce o powierzchni powyżej 1500 m² oraz dla budynków gospodarczych i garaży,

c) intensywność zabudowy w przedziale od 0,05 do 0,6,

d) maksymalna powierzchnia zabudowy - 25%,

e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 70%;

3) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 1200 m²;

4) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

a) minimalna powierzchnia działki - 1200 m²,

b) minimalna szerokość frontu działki - 25 m,

5) szczególne warunki zagospodarowania terenu:

a) teren przedwojennego „Osiedla Dąbrowa Leśna”,

b) na nieruchomości o nr ewidencyjnym 434 znajduje się obiekt dziedzictwa kulturowego opisany w § 13 ust. 2 pkt 4, objęty ochroną na podstawie niniejszego planu, gdzie należy uwzględnić przepisy § 13 ust. 4,

c) na terenie znajduje się pomnik przyrody – dąb szypułkowy, o którym mowa w § 15 ust. 1 pkt 3, dla którego ustalono strefę ochrony, gdzie należy uwzględnić przepisy odrębne,

d) teren wydmy, zakaz trwałej zmiany istniejącego ukształtowania terenu, w szczególności niedopuszczalna jest trwała zmiana istniejących wysokościowych rzędnych terenu o wartość przekraczającą +/-0,5 m.

§ 40. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MN21:

1) przeznaczenie terenu:

a) podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca,

b) uzupełniające - istniejąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna bliźniacza,

2) warunki dla przeznaczenia uzupełniającego - dopuszcza się rozbudowę i nadbudowę istniejącej zabudowy o przeznaczeniu uzupełniającym do parametrów ustalonych planem dla terenu z zastrzeżeniem, że niedopuszczalne jest lokalizowanie nowej zabudowy o przeznaczeniu uzupełniającym na nieruchomościach gdzie nie ma istniejącej zabudowy o takim przeznaczeniu;

3) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz gabaryty budynków:

a) maksymalna wysokość budynków:

- dla budynków mieszkalnych z dachem stromym – 9,5 m,

- dla budynków mieszkalnych z dachem płaskim – 7 m,

- dla garaży i budynków gospodarczych – 6 m,

b) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych:

- dach stromy,

- dopuszcza się dach płaski w przypadku rozbudowy istniejących budynków z dachem płaskim oraz dla budynków gospodarczych i garaży,

c) intensywność zabudowy w przedziale od 0,05 do 0,6,

d) maksymalna powierzchnia zabudowy - 25%,

e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 70%;

4) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 1200 m²;

5) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

a) minimalna powierzchnia działki - 1200 m²,

b) minimalna szerokość frontu działki - 25 m,

6) szczególne warunki zagospodarowania terenu:

a) teren przedwojennego „Osiedla Dąbrowa Leśna”,

b) teren wydmy, zakaz zmiany istniejącego ukształtowania terenu, w szczególności niedopuszczalna jest zmiana istniejących wysokościowych rzędnych terenu o wartość przekraczającą $\pm 0,5$ m.

§ 41. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **MN22**:

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 garaży i budynków gospodarczych – 6 m,

b) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych:

- dach stromy,

- dla budynków gospodarczych i garaży dopuszcza się dachy płaskie,

c) intensywność zabudowy w przedziale od 0,05 do 0,6,

d) maksymalna powierzchnia zabudowy - 25%,

e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 70%;

3) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 1200 m²;

4) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

a) minimalna powierzchnia działki - 1200 m²,

b) minimalna szerokość frontu działki - 25 m;

5) szczególne warunki zagospodarowania terenu - teren przedwojennego „Osiedla Dąbrowa Leśna”.

§ 42. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **MN23**:

1) przeznaczenie terenu - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca lub bliźniacza;

2) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz gabaryty budynków:

a) maksymalna wysokość budynków:

- dla budynków mieszkalnych - 9 m,

- dla garaży i budynków gospodarczych – 6 m,

b) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych:

- dach stromy,

- dla budynków gospodarczych i garaży dopuszcza się dachy płaskie,

c) intensywność zabudowy w przedziale od 0,05 do 0,6,

d) maksymalna powierzchnia zabudowy - 25%,

e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 70%;

3) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 1200 m²;

4) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

a) minimalna powierzchnia działki:

- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej - 1200 m²,

- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej – 1000 m²,

b) minimalna szerokość frontu działki:

- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej - 25 m,
- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej – 20 m;

5) szczególne warunki zagospodarowania terenu - teren przedwojennego „Osiedla Dąbrowa Leśna”.

§ 43. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MN24:

1) przeznaczenie terenu:

- a) podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca,
- b) uzupełniające - istniejąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna bliźniacza,

2) warunki dla przeznaczenia uzupełniającego - dopuszcza się rozbudowę i nadbudowę istniejącej zabudowy o przeznaczeniu uzupełniającym do parametrów ustalonych planem dla terenu z zastrzeżeniem, że niedopuszczalne jest lokalizowanie nowej zabudowy o przeznaczeniu uzupełniającym na nieruchomościach gdzie nie ma istniejącej zabudowy o takim przeznaczeniu;

3) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz gabaryty budynków:

- a) maksymalna wysokość budynków:
 - dla budynków mieszkalnych - 9 m,
 - dla garaży i budynków gospodarczych – 6 m,
- b) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych:
 - dach stromy,
 - dla budynków gospodarczych i garaży dopuszcza się dachy płaskie,
- c) intensywność zabudowy w przedziale od 0,05 do 0,6,
- d) maksymalna powierzchnia zabudowy - 25%,
- e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 70%;

4) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 1200 m²;

5) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- a) minimalna powierzchnia działki - 1200 m²,
- b) minimalna szerokość frontu działki - 25 m;

6) szczególne warunki zagospodarowania terenu:

- a) teren przedwojennego „Osiedla Dąbrowa Leśna”,
- b) na nieruchomości o nr ewidencyjnym 462 znajduje się obiekt dziedzictwa kulturowego opisany w § 13 ust. 2 pkt 5, objęty ochroną na podstawie niniejszego planu, gdzie należy uwzględnić przepisy § 13 ust. 4,
- c) teren wydmy, zakaz zmiany istniejącego ukształtowania terenu, w szczególności niedopuszczalna jest zmiana istniejących wysokościowych rzędnych terenu o wartość przekraczającą +/-0,5 m.

§ 44. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MN25:

1) przeznaczenie terenu:

- a) podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca,
- b) uzupełniające - istniejąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna bliźniacza,

2) warunki dla przeznaczenia uzupełniającego - dopuszcza się rozbudowę i nadbudowę istniejącej zabudowy o przeznaczeniu uzupełniającym do parametrów ustalonych planem dla terenu z zastrzeżeniem, że niedopuszczalne jest lokalizowanie nowej zabudowy o przeznaczeniu uzupełniającym na nieruchomościach gdzie nie ma istniejącej zabudowy o takim przeznaczeniu;

3) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz gabaryty budynków:

a) maksymalna wysokość budynków:

- dla budynków mieszkalnych – 9 m,
- dla garaży i budynków gospodarczych – 6 m,

b) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych:

- dach stromy,
- dla budynków gospodarczych i garaży dopuszcza się dachy płaskie,

c) intensywność zabudowy w przedziale od 0,05 do 0,4; w przypadku realizacji piwnicy dopuszcza się zwiększenie intensywności zabudowy do 0,5,

d) maksymalna powierzchnia zabudowy - 20%,

e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 75%;

4) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 2500 m²;

5) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

a) minimalna powierzchnia działki - 2500 m²,

b) minimalna szerokość frontu działki - 35 m;

6) szczególne warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) maksymalna powierzchnia do wyłączenia z produkcji leśnej - 20% powierzchni działki budowlanej,

b) na powierzchni działki budowlanej nie wyłączonej z produkcji leśnej:

- nakazuje się zachować leśny charakter runa,
- nakazuje się zachować istniejące ukształtowanie terenu, w szczególności niedopuszczalna jest zmiana istniejących wysokościowych rzędnych terenu o wartość przekraczającą +/-0,5 m,

c) fragment terenu położony w strefie 12 m od granicy lasu, gdzie z przepisów odrębnych wynikają ograniczenia dla usytuowania budynków z uwagi na bezpieczeństwo pożarowe związane z odległością od lasu,

d) teren położony w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu – strefa zwykła, przy zagospodarowaniu nieruchomości obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych,

e) fragment terenu położony w strefie bezpieczeństwa rurociągu naftowego DN 250 mm, gdzie należy uwzględnić przepisy § 16 ust. 2.

§ 45. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MN26:

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 garaży i budynków gospodarczych – 6 m,

b) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych:

- dach stromy,
- dla budynków gospodarczych i garaży dopuszcza się dachy płaskie,

c) intensywność zabudowy w przedziale od 0,05 do 0,4,

d) maksymalna powierzchnia zabudowy - 20%,

e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 75%;

- 3) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 3000 m²;
- 4) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działki - 3000 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki - 50 m;
- 5) szczególne warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna powierzchnia do wyłączenia z produkcji leśnej - 25% powierzchni działki budowlanej,
 - b) na powierzchni działki budowlanej nie wyłączonej z produkcji leśnej:
 - nakazuje się zachować leśny charakter runa,
 - nakazuje się zachować istniejące ukształtowanie terenu, w szczególności niedopuszczalna jest zmiana istniejących wysokościowych rzędnych terenu o wartość przekraczającą +/-0,5 m.
 - c) fragment terenu położony w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu – strefa zwykła, przy zagospodarowaniu nieruchomości obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych,
 - d) fragment terenu położony w strefie bezpieczeństwa rurociągu naftowego DN 250 mm, gdzie należy uwzględnić przepisy § 16 ust. 2,
 - e) fragment terenu położony w strefie kontrolowanej gazociągu wysokiego ciśnienia o średnicy DN 400 mm, gdzie należy uwzględnić przepisy § 16 ust. 4.

§ 46. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MN27:

- 1) przeznaczenie terenu - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca;
- 2) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz gabaryty budynków:
 - a) maksymalna wysokość budynków:
 - dla budynków mieszkalnych z dachem stromym – 9 m,
 - dla budynków mieszkalnych z dachem płaskim – 7 m,
 - dla garaży i budynków gospodarczych – 6 m,
 - b) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych:
 - dach stromy,
 - dopuszcza się dach płaski w przypadku rozbudowy istniejących budynków z dachem płaskim oraz dla budynków gospodarczych i garaży,
 - c) intensywność zabudowy w przedziale od 0,05 do 0,6,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy - 25%,
 - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 70%;
- 3) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 1500 m²;
- 4) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działki - 1500 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki - 25 m;
- 5) szczególne warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna powierzchnia do wyłączenia z produkcji leśnej - 25% powierzchni działki budowlanej,
 - b) na powierzchni działki budowlanej nie wyłączonej z produkcji leśnej:
 - nakazuje się zachować leśny charakter runa,
 - nakazuje się zachować istniejące ukształtowanie terenu, w szczególności niedopuszczalna jest zmiana istniejących wysokościowych rzędnych terenu o wartość przekraczającą +/-0,5 m,

- c) fragment terenu położony w strefie 12 m od granicy lasu, gdzie z przepisów odrębnych wynikają ograniczenia dla usytuowania budynków z uwagi na bezpieczeństwo pożarowe związane z odległością od lasu,
- d) w przypadku uzyskania przewidzianego w przepisach odrębnych odstępstwa od ograniczeń o których mowa w lit. c odległość sytuowania budynków od linii rozgraniczającej drogi oznaczonej symbolem KDD19 nie może być mniejsza niż 4 m,
- e) fragment terenu położony w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu – strefa zwykła, przy zagospodarowaniu nieruchomości obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych.

§ 47. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MN28:

- 1) przeznaczenie terenu - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca;
- 2) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz gabaryty budynków:
 - a) maksymalna wysokość budynków:
 - dla budynków mieszkalnych z dachem stromym – 9 m,
 - dla budynków mieszkalnych z dachem płaskim – 7 m,
 - dla garaży i budynków gospodarczych – 6 m,
 - b) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych:
 - dach stromy,
 - dopuszcza się dach płaski w przypadku rozbudowy istniejących budynków z dachem płaskim oraz dla budynków gospodarczych i garaży,
 - c) intensywność zabudowy w przedziale od 0,05 do 0,6; w przypadku realizacji piwnicy dopuszcza się zwiększenie intensywności zabudowy do 0,75,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy - 25%,
 - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej 70%;
- 3) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 1500 m²;
- 4) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działki - 1500 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki - 25 m;
- 5) szczególne warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna powierzchnia do wyłączenia z produkcji leśnej - 25% powierzchni działki budowlanej,
 - b) na powierzchni działki budowlanej nie wyłączonej z produkcji leśnej:
 - nakazuje się zachować leśny charakter runa,
 - nakazuje się zachować istniejące ukształtowanie terenu, w szczególności niedopuszczalna jest zmiana istniejących wysokościowych rzędnych terenu o wartość przekraczającą +/-0,5 m.
 - c) fragment terenu położony w strefie 12 m od granicy lasu, gdzie z przepisów odrębnych wynikają ograniczenia dla usytuowania budynków z uwagi na bezpieczeństwo pożarowe związane z odległością od lasu,
 - d) w przypadku uzyskania przewidzianego w przepisach odrębnych odstępstwa od ograniczeń o których mowa w lit. c odległość sytuowania budynków od linii rozgraniczających dróg oznaczonych symbolem KDD18 i KDD19 nie może być mniejsza niż 6 m,
 - e) teren położony w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu – strefa zwykła, przy zagospodarowaniu nieruchomości obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych.

§ 48. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MN29:

- 1) przeznaczenie terenu - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna bliźniacza;
- 2) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz gabaryty budynków:
 - a) maksymalna wysokość budynków:
 - dla budynków mieszkalnych – 10 m,
 - dla garaży i budynków gospodarczych – 6 m,
 - b) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych:
 - dach stromy,
 - dla budynków gospodarczych i garaży dopuszcza się dachy płaskie,
 - c) intensywność zabudowy w przedziale od 0,05 do 0,6; w przypadku realizacji piwnicy dopuszcza się zwiększenie intensywności zabudowy do 0,65,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy - 28%,
 - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 65%;
- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działki - 1000 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki - 20 m,
- 4) szczególne warunki zagospodarowania terenu:
 - a) teren przedwojennego „Osiedla Dąbrowa Leśna”,
 - b) teren wydmy, zakaz zmiany istniejącego ukształtowania terenu, w szczególności niedopuszczalna jest zmiana istniejących wysokościowych rzędnych terenu o wartość przekraczającą +/-0,5 m.

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

- 1) przeznaczenie terenu – istniejąca zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) teren inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 3) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz gabaryty budynków:
 - a) maksymalna wysokość budynków – 12 m,
 - b) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych - dachy strome,
 - c) intensywność zabudowy w przedziale od 0,01 do 0,6,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy – 20%,
 - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 70%;
- 4) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działki - 3000 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki - 50 m;
- 5) szczególne warunki zagospodarowania terenu - na terenie znajduje się zabytek, opisany w § 13 ust. 1, wpisany do rejestru zabytków województwa mazowieckiego, dla którego wszelkie przedsięwzięcia inwestycyjne wymagają postępowania zgodnego z przepisami odrębnymi.

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

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe - zabudowa usługowa edukacji – usługi oznaczone w PKWiU 2015 jako sekcje P,
 - b) uzupełniające - zabudowa usług nieuciążliwych oznaczonych w PKWiU 2015 jako sekcje: O, Q, R;

- 2) warunki dla przeznaczenia uzupełniającego - maksymalny udział powierzchni użytkowej przeznaczenia uzupełniającego nie więcej niż 40% powierzchni użytkowej budynków z wyłączeniem garaży i powierzchni komunikacji;
- 3) teren inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 4) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz gabaryty budynków:
 - a) maksymalna wysokość budynków – 12 m,
 - b) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych - dach płaski,
 - c) intensywność zabudowy w przedziale od 0,1 do 1,5,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy – 50%,
 - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 40%; w przypadku realizacji boisk sportowych dopuszcza się zaliczenie ich powierzchni do powierzchni biologicznie czynnej;
- 5) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działki – 5000 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki – 60 m.

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

- 1) przeznaczenie terenu - zabudowa usługowa nieuciążliwa 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:
 - z dachem stromym – 10 m,
 - z dachem płaskim – 8 m,
 - b) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych - dowolne,
 - c) intensywność zabudowy w przedziale od 0,05 do 1,0; w przypadku realizacji piwnicy dopuszcza się zwiększenie intensywności zabudowy do 1,2,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy - 40%,
 - 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 - 25 m.

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

- 1) przeznaczenie terenu - zabudowa usługowa nieuciążliwa 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 – 11 m,
 - b) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych - dowolne,
 - c) intensywność zabudowy w przedziale od 0,05 do 1,0; w przypadku realizacji piwnicy dopuszcza się zwiększenie intensywności zabudowy do 1,2,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy - 40%,
 - 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 - 25 m;

4) szczególne warunki zagospodarowania terenu:

- a) fragment terenu położony w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu – strefa zwykła, przy zagospodarowaniu nieruchomości obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych,
- b) fragment terenu położony w strefie bezpieczeństwa rurociągu naftowego DN 250 mm, gdzie należy uwzględnić przepisy § 16 ust. 2.

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

- 1) przeznaczenie – teren zieleni urządzonej parkowej – park osiedlowy;
- 2) teren inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 3) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) zakaz zabudowy budynkami; dopuszcza się nie więcej niż 2 pawilony ogrodowe o powierzchni do 35 m², niekubaturowe urządzenia rekreacyjne, małą architekturę i ciągi piesze,
 - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 80%;
- 4) szczególne warunki zagospodarowania terenu:
 - a) nakazuje się utrzymanie drzewostanu w ramach powierzchni biologicznie czynnej, co oznacza ochronę istniejących drzew, a w przypadku konieczności wycięcia drzew w ramach prac pielęgnacyjnych, zastąpienie nowymi drzewami tego samego gatunku lub drzewostanem dębowym charakterystycznym dla krajobrazu Dąbrowy Leśnej,
 - b) maksymalna powierzchnia do wyłączenia z produkcji leśnej - 20% powierzchni terenu,
 - c) zakaz zmiany istniejącego ukształtowania terenu, w szczególności niedopuszczalna jest zmiana istniejących wysokościowych rzędnych terenu o wartość przekraczającą +/-0,5 m.

§ 54. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **ZL1**:

- 1) przeznaczenie terenu – las;
- 2) zakaz zabudowy, w przypadku grodzienia działek, zakaz stosowania ogrodzeń trwale związanych z gruntem;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu:
 - a) teren położony w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu – strefa zwykła gdzie obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych,
 - b) fragment terenu położony w pasie technologicznym istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokich napięć o napięciu 220 kV, gdzie należy uwzględnić ustalenia § 16 ust. 6,
 - c) fragment terenu położony w pasie technologicznym istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokich napięć o napięciu 110 kV, gdzie należy uwzględnić ustalenia § 16 ust. 6.

§ 55. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **ZL2**:

- 1) przeznaczenie terenu – las;
- 2) zakaz zabudowy, w przypadku grodzienia działek, zakaz stosowania ogrodzeń trwale związanych z gruntem;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu: teren położony w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu – strefa zwykła gdzie obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych.

§ 56. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **ZL3**:

- 1) przeznaczenie terenu – las;
- 2) zakaz zabudowy, w przypadku grodzienia działek, zakaz stosowania ogrodzeń trwale związanych z gruntem;

- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu: teren położony w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu – strefa zwykła gdzie obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych.

§ 57. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem ZL4:

- 1) przeznaczenie terenu – las;
- 2) zakaz zabudowy, w przypadku grodzenia działek, zakaz stosowania ogrodzeń trwale związanych z gruntem;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu:
 - a) teren położony w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu – strefa zwykła gdzie obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych,
 - b) fragment terenu położony w pasie technologicznym istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej najwyższych napięć o napięciu 400 kV, gdzie należy uwzględnić ustalenia § 16 ust. 6,
 - c) fragment terenu położony w pasie technologicznym istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokich napięć o napięciu 220 kV, gdzie należy uwzględnić ustalenia § 16 ust. 6,
 - d) fragment terenu położony w pasie technologicznym istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokich napięć o napięciu 110 kV, gdzie należy uwzględnić ustalenia § 16 ust. 6.

§ 58. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem ZL5:

- 1) przeznaczenie terenu – las;
- 2) zakaz zabudowy, w przypadku grodzenia działek, zakaz stosowania ogrodzeń trwale związanych z gruntem.

§ 59. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem ZL6:

- 1) przeznaczenie terenu – las;
- 2) zakaz zabudowy, w przypadku grodzenia działek, zakaz stosowania ogrodzeń trwale związanych z gruntem.

§ 60. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem ZL7:

- 1) przeznaczenie terenu – las;
- 2) zakaz zabudowy, w przypadku grodzenia działek, zakaz stosowania ogrodzeń trwale związanych z gruntem.

§ 61. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem ZL8:

- 1) przeznaczenie terenu – las;
- 2) zakaz zabudowy, w przypadku grodzenia działek, zakaz stosowania ogrodzeń trwale związanych z gruntem.

§ 62. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem ZL9:

- 1) przeznaczenie terenu – las;
- 2) zakaz zabudowy, w przypadku grodzenia działek, zakaz stosowania ogrodzeń trwale związanych z gruntem.

§ 63. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem ZL10:

- 1) przeznaczenie terenu – las;
- 2) zakaz zabudowy, w przypadku grodzenia działek, zakaz stosowania ogrodzeń trwale związanych z gruntem.

§ 64. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem ZL11:

- 1) przeznaczenie terenu – las;

- 2) zakaz zabudowy, w przypadku grodzenia działek, zakaz stosowania ogrodzeń trwale związanych z gruntem.

§ 65. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **ZL12:**

- 1) przeznaczenie terenu – las;
- 2) zakaz zabudowy, w przypadku grodzenia działek, zakaz stosowania ogrodzeń trwale związanych z gruntem.

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

- 1) przeznaczenie terenu – wody powierzchniowe – „Kanał Młociński”;
- 2) zakaz zabudowy, w przypadku grodzenia działek, zakaz stosowania ogrodzeń trwale związanych z gruntem;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu: teren położony w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu – strefa zwykła gdzie obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych.

§ 67. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolami **KDS:**

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe – projektowana droga publiczna klasy ekspresowej,
 - b) uzupełniające – urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) teren inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym;
- 3) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu (część pasa drogowego poza granicami planu),
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla terenu – 15%;
- 4) szczególne warunki zagospodarowania terenu - fragment terenu położony w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu – strefa zwykła gdzie obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych.

§ 68. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDZ1:**

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe - droga publiczna klasy zbiorczej – fragment istniejącej ulicy **Brukowej**,
 - b) uzupełniające - urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) teren inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 3) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 15%;
- 4) szczególne warunki zagospodarowania terenu:
 - a) teren położony w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu – strefa zwykła gdzie obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych,
 - b) fragment terenu położony w pasie technologicznym istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej najwyższych napięć o napięciu 400 kV, gdzie należy uwzględnić ustalenia § 16 ust. 6,
 - c) fragment terenu położony w pasie technologicznym istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokich napięć o napięciu 220 kV, gdzie należy uwzględnić ustalenia § 16 ust. 6,
 - d) fragment terenu położony w pasie technologicznym istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokich napięć o napięciu 110 kV, gdzie należy uwzględnić ustalenia § 16 ust. 6.

§ 69. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KDZ2:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe - droga publiczna klasy zbiorczej – fragment istniejącej ulicy **Kampinoskiej**, element układu drogowego przedwojennego „Osiedla Dąbrowa Leśna”,
 - b) uzupełniające - urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) teren inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 3) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu (plan nie obejmuje całej szerokości pasa drogowego),
 - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 10%;
- 4) szczególne warunki zagospodarowania terenu - fragment terenu położony w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu – strefa zwykła gdzie obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych.

§ 70. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KDL1:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe - droga publiczna klasy lokalnej – fragment istniejącej ulicy **Akacjowej**,
 - b) uzupełniające - urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) teren inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 3) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 10%.

§ 71. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KDL2:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe - droga publiczna klasy lokalnej – fragment istniejącej ulicy **Akacjowej** – zatoka autobusowa,
 - b) uzupełniające - urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) teren inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 3) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 5%.

§ 72. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KDL3:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe - droga publiczna klasy lokalnej – fragment istniejącej ulicy **Akacjowej**, element układu drogowego przedwojennego „Osiedla Dąbrowa Leśna”,
 - b) uzupełniające - urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) teren inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 3) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 10%;
- 4) szczególne warunki zagospodarowania terenu:

- a) fragment terenu położony w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu – strefa zwykła gdzie obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych,
- b) fragment terenu położony w pasie technologicznym istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej najwyższych napięć o napięciu 400 kV, gdzie należy uwzględnić ustalenia § 16 ust. 6.

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

1) przeznaczenie:

- a) podstawowe - droga publiczna klasy dojazdowej – fragment istniejącej ulicy **Leśnych Dębów**,
- b) uzupełniające - urządzenia infrastruktury technicznej;

2) teren inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;

3) wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
- b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 10%.

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

1) przeznaczenie:

- a) podstawowe - droga publiczna klasy dojazdowej - fragment istniejącej ulicy **Leśnych Dębów**,
- b) uzupełniające - urządzenia infrastruktury technicznej;

2) teren inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;

3) wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
- b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 10%.

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

1) przeznaczenie:

- a) podstawowe - droga publiczna klasy dojazdowej - fragment istniejącej ulicy **Grzybowej**,
- b) uzupełniające - urządzenia infrastruktury technicznej;

2) teren inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;

3) wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
- b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 10%.

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

1) przeznaczenie:

- a) podstawowe - droga publiczna klasy dojazdowej - fragment istniejącej ulicy **Grzybowej**,
- b) uzupełniające - urządzenia infrastruktury technicznej;

2) teren inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;

3) wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
- b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 10%.

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

1) przeznaczenie:

a) podstawowe - droga publiczna klasy dojazdowej - fragment istniejącej ulicy **Pionierów**, element układu drogowego przedwojennego „Osiedla Dąbrowa Leśna”,

b) uzupełniające - urządzenia infrastruktury technicznej;

2) teren inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;

3) wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,

b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 10%.

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

1) przeznaczenie:

a) podstawowe - droga publiczna klasy dojazdowej - fragment istniejącej ulicy **Żywicznej**, element układu drogowego przedwojennego „Osiedla Dąbrowa Leśna”,

b) uzupełniające - urządzenia infrastruktury technicznej;

2) teren inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;

3) wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,

b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 10%.

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

1) przeznaczenie:

a) podstawowe - droga publiczna klasy dojazdowej - istniejąca ulica **Łyżwiarska**, element układu drogowego przedwojennego „Osiedla Dąbrowa Leśna”,

b) uzupełniające - urządzenia infrastruktury technicznej;

2) teren inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;

3) wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,

b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 15%.

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

1) przeznaczenie:

a) podstawowe – droga publiczna klasy dojazdowej – istniejąca ulica **Narciarska**, element układu drogowego przedwojennego „Osiedla Dąbrowa Leśna”,

b) uzupełniające - urządzenia infrastruktury technicznej;

2) teren inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;

3) wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,

b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 10%.

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

1) przeznaczenie:

a) podstawowe - droga publiczna klasy dojazdowej - istniejąca ulica **Żywiczna**, element układu drogowego przedwojennego „Osiedla Dąbrowa Leśna”,

b) uzupełniające - urządzenia infrastruktury technicznej;

2) teren inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;

3) wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
- b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 10%.

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

1) przeznaczenie:

- a) podstawowe - droga publiczna klasy dojazdowej - fragment istniejącej ulicy **Partyzantów**, element układu drogowego przedwojennego „Osiedla Dąbrowa Leśna”,
- b) uzupełniające - urządzenia infrastruktury technicznej;

2) teren inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;

3) wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
- b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 15%;

4) szczególne warunki zagospodarowania terenu - w granicach terenu, znajduje się obiekt dziedzictwa kulturowego opisany w § 13 ust. 2 pkt 1, objęty ochroną na podstawie niniejszego planu, gdzie należy uwzględnić przepisy § 13 ust. 3.

§ 83. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDD11**:

1) przeznaczenie:

- a) podstawowe - droga publiczna klasy dojazdowej - fragment istniejącej ulicy **Słonecznej**, element układu drogowego przedwojennego „Osiedla Dąbrowa Leśna”,
- b) uzupełniające - urządzenia infrastruktury technicznej;

2) teren inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;

3) wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
- b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 10%.

§ 84. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDD12**:

1) przeznaczenie:

- a) podstawowe - droga publiczna klasy dojazdowej - istniejąca ulica **Młocińska**, element układu drogowego przedwojennego „Osiedla Dąbrowa Leśna”,
- b) uzupełniające - urządzenia infrastruktury technicznej;

2) teren inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;

3) wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
- b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 10%.

§ 85. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDD13**:

1) przeznaczenie:

- a) podstawowe - droga publiczna klasy dojazdowej - istniejąca ulica **Wesoła**, element układu drogowego przedwojennego „Osiedla Dąbrowa Leśna”,
- b) uzupełniające - urządzenia infrastruktury technicznej;

2) teren inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;

3) wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
- b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 10%.

§ 86. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDD14**:

1) przeznaczenie:

- a) podstawowe - droga publiczna klasy dojazdowej - istniejąca ulica **Sportowa**, element układu drogowego przedwojennego „Osiedla Dąbrowa Leśna”,
- b) uzupełniające - urządzenia infrastruktury technicznej;

2) teren inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;

3) wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
- b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 10%.

§ 87. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDD15**:

1) przeznaczenie:

- a) podstawowe - droga publiczna klasy dojazdowej – istniejąca ulica **Świerkowa**, element układu drogowego przedwojennego „Osiedla Dąbrowa Leśna”,
- b) uzupełniające - urządzenia infrastruktury technicznej;

2) teren inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;

3) wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
- b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 10%.

§ 88. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDD16**:

1) przeznaczenie:

- a) podstawowe - droga publiczna klasy dojazdowej – fragment istniejącej ulicy **Kampinoskiej**, element układu drogowego przedwojennego „Osiedla Dąbrowa Leśna”,
- b) uzupełniające - urządzenia infrastruktury technicznej;

2) teren inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;

3) wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
- b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 10%;

4) szczególne warunki zagospodarowania terenu - fragment terenu położony w strefie kontrolowanej gazociągu wysokiego ciśnienia o średnicy DN 400 mm, gdzie należy uwzględnić przepisy § 16 ust. 4.

§ 89. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDD17**:

1) przeznaczenie terenu:

- a) podstawowe - droga publiczna klasy dojazdowej – fragment istniejącej ulicy **Granicznej**, element układu drogowego przedwojennego „Osiedla Dąbrowa Leśna”,
- b) uzupełniające - urządzenia infrastruktury technicznej;

2) teren inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;

3) wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
- b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 15%;

4) szczególne warunki zagospodarowania terenu:

- a) fragment terenu położony w strefie bezpieczeństwa rurociągu naftowego DN 250 mm, gdzie należy uwzględnić przepisy § 16 ust. 2,
- b) fragment terenu położony w strefie kontrolowanej gazociągu wysokiego ciśnienia o średnicy DN 400 mm, gdzie należy uwzględnić przepisy § 16 ust. 4.

§ 90. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDD18**:

1) przeznaczenie terenu:

- a) podstawowe - droga publiczna klasy dojazdowej – fragment istniejącej ulicy **Ludowej**,
- b) uzupełniające - urządzenia infrastruktury technicznej;

2) teren inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;

3) wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) szerokość drogi 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 gdzie obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych,
- b) fragment terenu położony w pasie technologicznym istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej najwyższych napięć o napięciu 400 kV, gdzie należy uwzględnić ustalenia § 16 ust. 6.

§ 91. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDD19**:

1) przeznaczenie terenu:

- a) podstawowe – istniejąca droga publiczna klasy dojazdowej,
- b) uzupełniające - urządzenia infrastruktury technicznej;

2) teren inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;

3) wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
- b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 10%;

4) szczególne warunki zagospodarowania terenu - teren położony w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu – strefa zwykła gdzie obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych,

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

1) przeznaczenie:

- a) podstawowe – istniejący publiczny ciąg pieszy z możliwością dojazdu - fragment istniejącej ulicy **Grzybowej**,
- b) uzupełniające - urządzenia infrastruktury technicznej;

2) teren inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;

3) wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) szerokość zgodnie z rysunkiem planu,
- b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 10%.

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

1) przeznaczenie:

- a) podstawowe – istniejący publiczny ciąg pieszy z możliwością dojazdu - fragment istniejącej ulicy **Żywieckiej**, element układu drogowego przedwojennego „Osiedla Dąbrowa Leśna”,
 - b) uzupełniające - urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) teren inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
 - 3) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 10%.

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

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe – istniejący publiczny ciąg pieszy z możliwością dojazdu,
 - b) uzupełniające - urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) teren inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 3) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 10%.

§ 95. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KP1:

- 1) przeznaczenie terenu – publiczny ciąg pieszy lub pieszko-rowerowy;
- 2) teren inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 3) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 40%;
- 4) szczególne warunki zagospodarowania terenu:
 - a) teren położony w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu – strefa zwykła gdzie obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych,
 - b) fragment terenu położony w pasie technologicznym istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokich napięć o napięciu 220 kV, gdzie należy uwzględnić ustalenia § 16 ust. 6,
 - c) fragment terenu położony w pasie technologicznym istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokich napięć o napięciu 110 kV, gdzie należy uwzględnić ustalenia § 16 ust. 6.

§ 96. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KP2:

- 1) przeznaczenie terenu – publiczny ciąg pieszy lub pieszko-rowerowy;
- 2) teren inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 3) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 10%;
- 4) szczególne warunki zagospodarowania terenu - teren położony w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu – strefa zwykła, przy zagospodarowaniu nieruchomości obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych.

§ 97. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem W:

- 1) przeznaczenie - teren infrastruktury technicznej – wodociągi i zaopatrzenie w wodę;
- 2) teren inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;

3) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz gabaryty budynków:

- a) maksymalna wysokość budynków – 9 m,
- b) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych - dowolne,
- c) intensywność zabudowy w przedziale od 0,05 do 0,3,
- d) maksymalna powierzchnia zabudowy - 30%,
- e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 40%.

Rozdział 13.

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

§ 98. 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 14.

Przepisy końcowe

§ 99. W granicach planu tracą moc miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego.

§ 100. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Łomianek.

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

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

Przewodniczący Rady Miejskiej w Łomiankach
Adam Salwowski

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XX/178/2020

Rady Miejskiej w Łomiankach

z dnia 30 stycznia 2020 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru osiedla Dąbrowa Leśna – etap III

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 ze zm.) w odniesieniu do uwag nieuwzględnionych przez Burmistrza, Rada Miejska w Łomiankach postanawia przyjąć następujący sposób ich rozpatrzenia:

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej, wnoszących uwagę	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga	Ustalenia planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Zał. do Uchwały Nr XX/178/2020		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nie uwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nie uwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	22.03.2017	*	Zmiana przebiegu nieprzekraczalnej linii zabudowy tak aby biegła po granicy użytków gruntowych leśnych zlokalizowanych na działce	dz. 301 ob. ew. 0023	MN14 – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej		X		X	
2	30.03.2017	*	Działki w projekcie wysłanym do Urzędu Marszałkowskiego miały przeznaczenie pod zabudowę jednorodzinną w wyłożonym projekcie planu figurują jako las	dz. 581, 582, 583, 584 ob. ew. 0023	ZL4 - lasy		X		X	
3	18.04.2017	*	Wniosek o usunięcie punktu 4 z ustaleń dla terenu MNL6 zawartych w §95	dz. 121/1 ob. ew. 0023	MN8 – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej		X		X	Uwaga uwzględniona częściowo
4	24.04.2017	*	W przypadku braku zmiany przeznaczenia wniosek o wyłączenie działki z opracowania planu	dz. 379 ob. ew. 0023	MN12 – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej		X		X	
5	24.04.2017	*	W przypadku braku zmiany przeznaczenia wniosek o wyłączenie działki z opracowania planu	dz. 377 ob. ew. 0023	MN12 – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej		X		X	
6	24.04.2017	*	Sprzeciw wobec ustalenia przeznaczenia terenu pod tereny lasów bez prawa zabudowy. Wniosek o dopuszczenie zabudowy na w/w terenie	dz. 535/5 ob. ew. 0023	ZL1 - lasy		X		X	

7	24.04.2017	*	1. Zwiększenie maksymalnej wysokości dla budynków mieszkalnych do 10,5 m	dz. 443 ob. ew. 0023	MN21 - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej		X		X	Uwaga uwzględnio na częściowo
			2. Zwiększenie wysokości dla garaży i budynków gospodarczych do 7 m				X		X	Uwaga uwzględnio na częściowo
			3. Zwiększenie wskaźnika intensywności zabudowy do 0,6 a w przypadku realizacji piwnicy do 0,9				X		X	Uwaga uwzględnio na częściowo
			4. Zwiększenie maksymalnej powierzchni zabudowy do 30%				X		X	
			5. Zmniejszenie minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej do 60%				X		X	
			6. Zmniejszenie odległości linii zabudowy do 6,0m, od strony działki 441/1 oznaczonej ZL6				X		X	
8	25.04.2017	*	1. Zmiana zapisu dot. formy i ukształtowania połaci dachowych na dach płaski o kącie nachylenia do 10°	dz. 304 ob. ew. 0023	MN14 – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej		X		X	Uwaga uwzględnio na częściowo
			2. Ustalenie nieprzekraczalnej linii zabudowy dostosowanej do istniejącej zabudowy przy północnej granicy działki				X		X	
			3. Zmianę wielkości nowoutworzonej działki budowlanej na 800 m²				X		X	
9	25.04.2017	*	Zmiana wartości minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek z 1200 m² na 800 m²	dz. 394/1 ob. ew. 0023	MN17 – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej		X		X	
10	26.04.2017	*	Sprzeciw wobec przeznaczenia działek pod tereny lasów bez prawa zabudowy, wniosek o przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową na działkach leśnych	dz. 535/4 ob. ew. 0023	ZL1 - lasy		X		X	
11	26.04.2017	*	Sprzeciw wobec przeznaczenia działek pod tereny lasów bez prawa zabudowy, wniosek o przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową na działkach leśnych	dz. 535/3 ob. ew. 0023	ZL1 - lasy		X		X	
12	26.04.2017	*	1. Zwiększenie maksymalnej wysokości dla budynków mieszkalnych do 10,5 m	dz. 448 ob. ew. 0023	MN21 - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej		X		X	Uwaga uwzględnio na częściowo

			2. Zwiększenie wysokości dla garaży i budynków gospodarczych do 6,5 m				X		X	Uwaga uwzględnio na częściowo
			3. Zwiększenie wskaźnika intensywności zabudowy do 0,7				X		X	Uwaga uwzględnio na częściowo
			4. Zwiększenie maksymalnej powierzchni zabudowy do 30%				X		X	
			5. Zmniejszenie minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej do 60%				X		X	
			6. Zmniejszenie minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek z podziału nieruchomości do 1000m ²				X		X	
13	27.04.2017	*	1. Wniosek o usunięcie punktu 4 z ustaleń dla terenu MNL6 zawartych w §95		MN8 – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej		X		X	Uwaga uwzględnio na częściowo
			2. Zwiększenie minimalnego procentowego udziału powierzchni biologicznie czynnej do 25-30%		KDD3, KDD4 – droga publiczna klasy dojazdowej – ul. Grzybowa		X		X	
			3. Zmiana przeznaczenia KDD48 na ciąg pieszy		KPJ1 – publiczny ciąg pieszy z możliwością dojazdu – ul. Grzybowa		X		X	Uwaga uwzględnio na częściowo
14	27.04.2017	*	1. Zmiana powierzchni nowo wydzielanych działek o powierzchni 1200m ²	dz. 92/17 ob. ew. 0023	MN6 – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej		X		X	
			2. Zmiana minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej do 60%				X		X	
15	27.04.2017	*	Linia zabudowy od strony terenów leśnych ZL1 - zgodnie z istniejącymi budynkami	dz. 481/1, 482/2, 482/3, 552/2, 553 ob. ew. 0023	U2 – teren zabudowy usługowej		X		X	
16	27.04.2017	*	1. Brak analizy stopnia zgodności przewidywanych projektem MPZP rozwiązań z ustaleniami Studium				X		X	Uwaga nie dotyczy ustaleń planu
			2. Brak dokładnego a nawet przybliżonego oszacowania skutków finansowych wprowadzenia projektu planu				X		X	Uwaga nie dotyczy ustaleń planu

			3. Brak rzetelnego odniesienia się do stopnia zgodności z podstawą opracowania planu - "Prognozą oddziaływania na środowisko"			X		X	Uwaga nie dotyczy ustaleń planu
			4. Wydzielić z planu odrębną strefę wzdłuż całego przebiegu rurociągów naftowego i gazowego. Strefa ochronna powinna wynosić po 20m od osi rurociągu w każdą stronę. Nie powinno się przeznaczać tych terenów pod zabudowę mieszkaniową i usługi (tereny MNL11, U15, MNL14)		MN25, MN26 – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej U2 – teren zabudowy usługowej	X		X	
			5. Wątpliwe uzasadnienie dla wyznaczenia strefy MW - budownictwo wielorodzinne.		MW – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej	X		X	
			6. Projekt planu nie precyzuje stanu działek budowlanych istniejących przed wprowadzeniem tego planu, które mają mniejsze powierzchnie.			X		X	
17	27.04.2017	*	Należy objąć ochroną, poprzez uwzględnienie w gminnej ewidencji zabytków, budynków położonych pod następującymi adresami: Narciarska 9, Łyżwiarska 4, Piaskowa 4, Pionierów 34, 38 (rejestr zabytków), Sportowa 3, Wesola 6, Młocińska 5, Narciarska 6		§ 13. 2. Obejmuje się ochroną następujące obiekty dziedzictwa kulturowego gminy: 2) willę Celarskich, zlokalizowaną przy ul. Pionierów 34 3) dom Lipskich, zlokalizowany przy ul. Słonecznej 9 4) willę Kaczyńskich, zlokalizowaną przy ul. Wesolej 6 5) willę „Śródlesie” Jagiełłów, zlokalizowaną przy ul. Sportowej 3	X		X	Uwaga uwzględnio na częściowo
18	27.04.2017	*	1. Brak analizy skutków finansowych przekazanych do publicznej wiadomości			X		X	Uwaga nie dotyczy ustaleń planu
			2. Wniosek o powtórne wyłożenie projektu planu			X		X	Uwaga nie dotyczy ustaleń planu
			3. Brak zgodności ze studium uwarunkowań i kierunków			X		X	

			zagospodarowania przestrzennego							
19	28.04.2017	*	1. Zmiana maksymalnej wysokości zabudowy dla budynków mieszkalnych 12,0 m	dz. 91/5 ob. ew. 0023	MN3 – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej		X		X	Uwaga uwzględnio na częściowo
			2. Zmiana minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych z podziału nieruchomości 1200 m ²				X		X	
20	28.04.2017	*	1. Zmiana położenia nieprzekraczalnej linii zabudowy do wcześniej przyznanych warunków zabudowy	dz. 509, 510, 51181, 512/1 ob. ew. 0023	MN28 – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej		X		X	
			2. Wyłączenia z ograniczenia zabudowy gruntów leśnych obiektów małej architektury oraz ogrodzeń oraz działek leśno-budowlanych				X		X	
			3. Zmiana wysokości zabudowy dla budynków mieszkalnych na 12,0m				X		X	
21	28.04.2017	*	1. Zmiana położenia nieprzekraczalnej linii zabudowy w odległości 2 m od linii rozgraniczającej ul. Grzybowej oraz po granicy użytków gruntowych leśnych zlokalizowanych na działce	dz. 302 ob. ew. 0023	MN14 – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej		X		X	
			2. Wyłączenia z ograniczenia zabudowy gruntów leśnych obiektów małej architektury oraz ogrodzeń				X		X	
			3. Zmiana wysokości zabudowy dla budynków mieszkalnych na 12,0m				X		X	Uwaga uwzględnio na częściowo
22	28.04.2017	*	1. Zmiana kąta nachylenia głównych połaci dachowych na od 10° do 45°	dz. 120/1, 119/4 ob. ew. 0023	MN8 – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej		X		X	Uwaga uwzględnio na częściowo
			2. Wykreślić z §95 ustaleń dotyczących zachowania drzewostanu i leśnego charakteru runa na gruntach leśnych oraz niedopuszczalności lokalizowania jakichkolwiek obiektów budowlanych na tych gruntach				X		X	Uwaga uwzględnio na częściowo
23	28.04.2017	*	Zmiana kąta nachylenia głównych połaci dachowych na od 20° do 45°	dz. 117/2 ob. ew. 0023	MN8 – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej		X		X	Uwaga uwzględnio na częściowo
24	28.04.2017	*	Doprecyzować zapisu, że zakaz zabudowy gruntów leśnych dotyczy	dz. 578 ob. ew. 0023	MN25 – teren zabudowy mieszkaniowej		X		X	

			gruntów nie wyłączonych z produkcji leśnej		jednorodzinnej					
25	28.04.2017	*	Przeznaczenie działek pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną	dz. 581, 582, 583, 584 ob. ew. 0023	ZL4 - lasy		X		X	
26	28.04.2017	*	Zmiana zapisu dotyczącego przeznaczenia terenu ZL1 na następujący: 1) przeznaczenie terenu- las, 2) zakaz zabudowy, w przypadku grodzienia działek, zakaz stosowania ogrodzeń trwale związanych z gruntem; Poza już rozpoczętymi budowlami na działce o nr ew. 512/7 obręb 0023.	dz. 512/7 ob. ew. 0023	ZL4 - lasy		X		X	
27	28.04.2017	*	1. Rozszerzenie definicji istniejącej zabudowy i nadanie jej brzmienia "zabudowa zrealizowana jak również zabudowa będąca w trakcie realizacji na podstawie decyzji pozwolenia na budowę lub zgłoszenia, albo realizowana w procesie naprawczym, w tym na podstawie decyzji o warunkach zabudowy, wydanych przed wejściem w życie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla osiedla Dąbrowa Leśna"	dz. 446 ob. ew. 0023	MN29 – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej		X		X	
			2. Dopisanie zabudowy gospodarczej jako przeznaczenia uzupełniającego na działkach o powierzchni poniżej 1000m ²				X		X	
			3. Zwiększenie maksymalnej wysokości dla budynków mieszkalnych do 10,5 m, dla garaży i budynków gospodarczych do 8m				X		X	Uwaga uwzględnio na częściowo
			4. Wniosek o dopuszczenie dachów o kącie nachylenia 0-45°				X		X	Uwaga uwzględnio na częściowo
			5. Zwiększenie wskaźnika intensywności zabudowy do 0,6 oraz dopuszczenie zwiększenie wskaźnika w przypadku realizacji piwnicy do 0,9				X		X	Uwaga uwzględnio na częściowo
			6. Zwiększenie maksymalnej powierzchni zabudowy do 30%				X		X	Uwaga uwzględnio na częściowo
			7. Zmniejszenie minimalnego udziału				X		X	

			procentowego powierzchni biologicznie czynnej do 60%							
28	28.04.2017	*	1. Rozszerzenie definicji istniejącej zabudowy i nadanie jej brzmienia "zabudowa zrealizowana jak również zabudowa będąca w trakcie realizacji na podstawie decyzji pozwolenia na budowę lub zgłoszenia, albo realizowana w procesie naprawczym, w tym na podstawie decyzji o warunkach zabudowy, wydanych przed wejściem w życie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla osiedla Dąbrowa Leśna"	dz. 446 ob. ew. 0023	MN29 – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej		X		X	
			2. Dopisanie zabudowy gospodarczej jako przeznaczenia uzupełniającego na działkach o powierzchni poniżej 1000m ²				X		X	
			3. Zwiększenie maksymalnej wysokości dla budynków mieszkalnych do 10,5 m, dla garaży i budynków gospodarczych do 8m				X		X	Uwaga uwzględnio na częściowo
			4. Wniosek o dopuszczenie dachów płaskich				X		X	
			5. Zwiększenie wskaźnika intensywności zabudowy do 0,6 oraz dopuszczenie zwiększenie wskaźnika w przypadku realizacji piwnicy do 0,9				X		X	Uwaga uwzględnio na częściowo
			6. Zwiększenie maksymalnej powierzchni zabudowy do 30%				X		X	Uwaga uwzględnio na częściowo
			7. Zmniejszenie minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej do 60%				X		X	
29	28.04.2017	*	Wprowadzenie zapisu ograniczającego prowadzenie takich form działalności gospodarczych w obrębie ul. Wesołej typu stolarnie, warsztat samochodowy, ślusarnie, lakiernie itp.. które ze względu na charakter są uciążliwe	dz. 446 ob. ew. 0023	MN29 – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej		X		X	
30	28.04.2017	*	1. Sprzeciw wobec zapisu dotyczącego minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych z podziału nieruchomości na 1500m ² oraz zasad i warunków scalania	dz. 338/1 ob. ew. 0023	MN11 – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej		X		X	

			i podziału nieruchomości - 1200m ² dla terenów oznaczonych MN o podstawowym przeznaczeniu zabudowa jednorodzinna wolnostojąca - taki zapis powoduje, że wydzielone przed wejściem w życie planu nie będą mogły być zabudowane							
			2. Sprzeciw wobec zakazu prowadzenia działalności gospodarczej na terenie				X		X	
31	28.04.2017	*	Sprzeciw wobec zapisu dotyczącego minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych z podziału nieruchomości na 1500m ² oraz zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości - 1200m ² dla terenów oznaczonych MN o podstawowym przeznaczeniu zabudowa jednorodzinna wolnostojąca - taki zapis powoduje, że wydzielone przed wejściem w życie planu nie będą mogły być zabudowane	dz. 338/1, 338/2 ob. ew. 0023	MN11 – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej		X		X	
32	28.04.2017	*	1. Wydzielenie dla działki odrębnego terenu o przeznaczeniu zarówno mieszkaniowym jak i usługowym 2. Sprzeciw wobec ustaleniu istniejącej zabudowy usługowej z zakazem lokalizacji nowej zabudowy usługowej 3. Dopuszczenie dachów płaskich oraz nie ustalanie formy i ukształtowania dachów dla obiektów usługowych 4. Ustalenie intensywności zabudowy do 1,5 5. Ustalenie maksymalnej powierzchni zabudowy na poziomie 50%, a minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 40% 6. Zwiększenie maksymalnej wysokości zabudowy do 12 m	dz. 344 ob. ew. 0023	MN11 – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej		X		X	
							X		X	
							X		X	Uwaga uwzględnio na częściowo
							X		X	
							X		X	
							X		X	Uwaga uwzględnio na częściowo
33	28.04.2017	*	1. Dopisanie, że w przypadku realizacji piwnicy dopuszcza się zwiększenie intensywności zabudowy do 0,9	dz. 375 ob. ew. 0023	MN12 – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej		X		X	

			2. Określenie minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych z podziału na 800m ² oraz uzupełnienie zapisu poprzez "na działkach o powierzchni poniżej 1000m ² dopuszcza się zabudowę mieszkaniową bliźniaczą"				X		X	
34	28.04.2017	*	1. Wniosek o utrzymanie zabudowy ekstensywnej (rezydencjonalnej - wysokość 10,0m, min. pow. działki 1500m ²) na działkach oznaczonych symbolami MNL				X		X	
			2. Wniosek o zmianę parametrów minimalnej powierzchni działek na terenach MN: dla zabudowy wolnostojącej 500 m ² , dla zabudowy bliźniaczej 400 m ² , zabudowa szeregowa 250 m ²				X		X	
35	28.04.2017	*	1. Ograniczenie przeznaczenia pod teren KP - ciąg pieszy, do odcinka ulicy zaczynającego się schodami na wysokości wejścia do posesji pod adresem Żywiczna 40 a kończącego się 6 m przed granicą działki nr 378 i początkiem działki 380/1		KPJ2 – publiczny ciąg pieszy z możliwością dojazdu		X		X	
			2. Wniosek o oznaczenie na rysunku planu omawianego w uwadze odcinka symbolem KDW- przeznaczenie pod drogę wewnętrzną				X		X	
36	28.04.2017	*	1. Ograniczenie przeznaczenia pod teren KP - ciąg pieszy, do odcinka ulicy zaczynającego się schodami na wysokości wejścia do posesji pod adresem Żywiczna 40 a kończącego się 6 m przed granicą działki nr 378 i początkiem działki 380/1		KPJ2 – publiczny ciąg pieszy z możliwością dojazdu		X		X	
			2. Wniosek o oznaczenie na rysunku planu omawianego w uwadze odcinka symbolem KDW- przeznaczenie pod drogę wewnętrzną				X		X	
37	28.04.2017	*	1. Zbyt szczegółowe precyzowanie dopuszczalnej kolorystyki obiektów budowlanych - wystarczy wskazać grupę barw np. brązy, czerwienie		§ 11. Ustalenia w zakresie kolorystyki obiektów budowlanych: 1) dla pokryć dachów stromych z zastrzeżeniem		X		X	
			2. Zbyt wąski zakres barw elewacji				X		X	

				pkt 2 – 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); 5) 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 6, 7 i 8;						
			3. Niezrozumiałe tworzenie "lasów" w środku osiedla, otoczonych działkami budowlanymi (ZL7, ZL8, ZL10 ZL11). W zależności od sąsiedztwa powinno się	ZL5-ZL12 - lasy			X		X	

			je zmienić na działki budowlane względnie leśnie z możliwością zabudowy.							
			4. Likwidacja terenu MW- zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wraz ze zmianą przeznaczenia pod usługi publiczne Up		MW – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej		X		X	
			5. Brak oznaczenia kolorem fioletowym wpisanego do rejestru zabytków budynku przy ul. Pionierów 38		zabytek wpisany do rejestru zabytków województwa mazowieckiego		X		X	
			6. Dopuszczenie do wydzielania i zabudowy działek na obszarach MN o powierzchniach 700-800m, przy zachowaniu 60% minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej.				X		X	
38	28.04.2017	*	1. Dla ternu KDW8 dopisać ustalenia dotyczące wyposażenia ulicy w infrastrukturę: oświetlenie elektryczne, ciąg pieszo jezdny o szerokości 5m i nawierzchni z kostki betonowej, przeprowadzony z maksymalnym zachowaniem istniejącego drzewostanu.		KDD18 – droga publiczna klasy dojazdowej – ul. Ludowa		X		X	
			2. Rozważyć poszerzenie ulicy do 10m kosztem działek leśnych położonych po południowo-wschodniej stronie ulicy				X		X	
			3. Brak informacji na temat wyposażenia ulic w infrastrukturę, a w szczególności na temat sposobu wykonania nawierzchni i zagospodarowania pasa drogowego				X		X	Uwaga nie dotyczy ustaleń planu
			4. Brak informacji na temat oświetlenia ulicznego				X		X	Uwaga nie dotyczy ustaleń planu
			5. Wniosek o zlikwidowanie linii zabudowy ustalonych w stosunku do gruntów leśnych położonych na tych samych działkach w obrębie terenów MNL.				X		X	
			6. Objęcie terenu przeznaczeniem MNL powinno wynikać ze stanu faktycznego a nie zapisów w ewidencji gruntów i budynków.				X		X	

		7. Sugestia skablowania napowietrznej linii elektroenergetycznej 400 kV bądź przesunięcia w stronę linii 110 kV. Wątpliwości co do szerokości pasa technologicznego wyznaczanego od skrajnych przewodów linii.		1) pas technologiczny istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej najwyższych napięć o napięciu 400 kV, obejmującego pas terenu o szerokości 60 m, licząc po 30 m od osi linii w obie strony; 2) pas technologiczny istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokich napięć o napięciu 220 kV, obejmującego pas terenu o szerokości 50 m, licząc po 25 m od osi linii w obie strony; 3) pas technologiczny istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokich napięć o napięciu 110 kV, obejmującego pas terenu o szerokości 30 m, licząc po 15 m od osi linii w obie strony;		X		X	
		8. Przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną niską na działkach leśnych dla terenów MNL2, MNL3, oraz pod drogę publiczną KDD46, terenów leśnych jest sprzeczne z zasadami zrównoważonego rozwoju i ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.		MN3, MN4 – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej KDD1 – droga publiczna klasy dojazdowej – ul. Leśnych Dębów		X		X	
		9. Szerokość drogi KDD46 powinna wynosić 10,0 m		KDD1 – droga publiczna klasy dojazdowej – ul. Leśnych Dębów		X		X	
		10. W ustaleniach dla terenu U15 wpisać zakaz działalności powodującej uciążliwości dla otoczenia z uwagi na emisję hałasu. Zapis powinien dotyczyć limitu hałasu emitowanego na zewnątrz budynków na poziomie tła akustycznego obecnego w otoczeniu		U2 – teren zabudowy usługowej		X		X	

39	28.04.2017	*	1. Sprzeciw wobec przeznaczenia działek pod tereny lasów bez prawa zabudowy.	dz. 486/5, 486/6, 486/7, 486/8, 486/9, 486/10 ob. ew. 0023	ZL4 – lasy KDD19 – droga publiczna klasy dojazdowej		X		X	
			2. Sprzeciw wobec planowanej budowy pętli na działce nr ew. 486/10				X		X	
40	28.04.2017	*	1. Sprzeciw wobec przeznaczenia działek pod tereny lasów bez prawa zabudowy.	dz. 486/5, 486/6, 486/7, 486/8, 486/9, 486/10 ob. ew. 0023	ZL4 – lasy KDD19 – droga publiczna klasy dojazdowej		X		X	
			2. Sprzeciw wobec planowanej budowy pętli na działce nr ew. 486/10				X		X	
41	28.04.2017	*	1. Sprzeciw wobec przeznaczenia działek pod tereny lasów bez prawa zabudowy.	dz. 486/5, 486/6, 486/7, 486/8, 486/9, 486/10 ob. ew. 0023	ZL4 – lasy KDD19 – droga publiczna klasy dojazdowej		X		X	
			2. Sprzeciw wobec planowanej budowy pętli na działce nr ew. 486/10				X		X	
42	28.04.2017	*	1. Sprzeciw wobec przeznaczenia działek pod tereny lasów bez prawa zabudowy.	dz. 486/5, 486/6, 486/7, 486/8, 486/9, 486/10 ob. ew. 0023	ZL4 – lasy KDD19 – droga publiczna klasy dojazdowej		X		X	
			2. Sprzeciw wobec planowanej budowy pętli na działce nr ew. 486/10				X		X	
43	28.04.2017	*	Projekt planu jest niezgodny z decyzją Burmistrza z dnia 13.10.2001 r. zatwierdzającą projekt podziału nieruchomości oraz z zaświadczeniem wydanym przez Burmistrza w 2006 r.	dz. 486/5, 486/6, 486/7, 486/8, 486/9, 486/10 ob. ew. 0023	ZL4 – lasy KDD19 – droga publiczna klasy dojazdowej		X		X	Uwaga nie dotyczy ustaleń planu
44	23.09.2019	*	Prośba o pomoc w znalezieniu rozwiązania trudnej sytuacji dotyczącej prowadzonego postępowania naprawczego w trybie art. 51 ust. 1 pkt 3 prawa budowlanego.	dz. 446 ob. ew. 0023	MN29 – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej		X		X	Uwaga nie dotyczy ustaleń planu
45	9.10.2019	*	1. Należy przyjąć stan obecny jako docelowy.	dz. 120/1, 119/4 ob. ew. 0023	MN8 – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej KDD4 – droga publiczna klasy dojazdowej – ul. Grzybowa		X		X	
			2. Należy zachować istniejące zwięźlenie na odcinku leśnym, które zostanie nieprzejezdne dla samochodów.				X		X	
			3. Wniosek o uznanie ulicy Grzybowej jako całkowicie ukształtowanej.				X		X	
46	9.10.2019	*	1. Wniosek o umieszczenie w planie zakazu budowy na terenie osiedla Dąbrowa Leśna budynków wielorodzinnych, szeregowych, bliźniaczych oraz dzielonych i sprzedawanych jako mieszkania.	dz. 120/1, 119/4 ob. ew. 0023	MN8 – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej KDD4 – droga publiczna klasy dojazdowej – ul. Grzybowa		X		X	Uwaga nie dotyczy ustaleń planu
			2. Wniosek o wstrzymanie do czasu uchwalenia projektu planu wydawania				X		X	Uwaga nie dotyczy

			decyzji o warunkach zabudowy na budynki wielorodzinne, szeregowe, bliźniacze oraz dzielonych i sprzedawanych jako mieszkania.						ustaleń planu
47	9.10.2019	*	1. Wniosek o uchwalenie dla kwartałów MN8, MN9 i MN14 terenu zielonego po zabudowie 70% powierzchni działki, natomiast powierzchnię zabudowy 25%. 2. Brak zgody na zmniejszenie udziału na zabudowanej działce do 50% powierzchni zielonej w przypadku wybudowania budynku podpiwniczonego. 3. Brak zgody na sztuczne dogęszczanie zabudowy przez deweloperów.	dz. 120/1, 119/4 ob. ew. 0023	MN8 – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej KDD4 – droga publiczna klasy dojazdowej – ul. Grzybowa	X		X	
						X		X	
						X		X	Uwaga nie dotyczy ustaleń planu
48	11.10.2019	*	1. Wniosek o zmniejszenie szerokości terenu KDD4 na nie więcej niż 5 m i przesunięcie linii zabudowy do granic wynikających z własności gruntów (od 4 do 6 m od linii jezdni) 2. Wniosek o zmniejszenie szerokości terenu KPJ1 na nie więcej niż 5 m i przesunięcie linii zabudowy do granic wynikających z własności gruntów (od 4 do 6 m od linii jezdni)	dz. 120/2 ob. ew. 0023	MN8 – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej KDD4 – droga publiczna klasy dojazdowej – ul. Grzybowa	X		X	Uwaga uwzględnio na częściowo
						X		X	Uwaga uwzględnio na częściowo
49	15.10.2019	*	Wniosek o zróżnicowanie wysokości budynków mieszkalnych poprzez ustalenie wysokości budynków mieszkalnych o przeznaczeniu terenu podstawowym na poziomie 9,5 m, a wysokości budynków mieszkalnych o przeznaczeniu terenu uzupełniającym na poziomie 10,3 m.	dz. 446 ob. ew. 0023	MN29 – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	X		X	
50	15.10.2019	*	Wniosek o rozszerzenie definicji zabudowy istniejącej o zapis: a także zabudowa zrealizowana na podstawie ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę, w stosunku do której prowadzone jest postępowanie naprawcze w trybie art. 51 ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane.	dz. 446 ob. ew. 0023	MN29 – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	X		X	
51	15.10.2019	*	Wniosek o rozszerzenie zapisu par.	dz. 446	MN29 – teren zabudowy	X		X	

			8 pkt 3 lit. c o możliwość przebudowy.	ob. ew. 0023	mieszkaniowej jednorodzinnej					
52	17.10.2019	*	1. Sprzeciw wobec jakimkolwiek zmianom związanym z przebudową ul. Grzybowej.	dz. 121/2 ob. ew. 0023	MN8 – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej KDD4 – droga publiczna klasy dojazdowej – ul. Grzybowa		X		X	Uwaga nie dotyczy ustaleń planu
			2. Należy przyjąć stan obecny jako docelowy.				X		X	
			3. Należy zachować istniejące zwięźenie na odcinku leśnym, które zostanie nieprzejezdne dla samochodów.				X		X	
			4. Wniosek o uznanie ulicy Grzybowej jako całkowicie ukształtowanej.				X		X	
53	17.10.2019	*	Prośba o uwzględnienie statusu działek jako działki częściowo budowlanych z możliwością zabudowy jednorodzinnej, a w związku z tym dokonania zmiany przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne.	dz. 535/3, 535/6 ob. ew. 0023	ZL1 - lasy		X		X	
54	17.10.2019	*	1. Wniosek o umieszczenie w planie zakazu budowy na terenie osiedla Dąbrowa Leśna budynków wielorodzinnych, szeregowych, bliźniaczych oraz dzielonych i sprzedawanych jako mieszkania.	dz. 121/2 ob. ew. 0023	MN8 – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej KDD4 – droga publiczna klasy dojazdowej – ul. Grzybowa		X		X	Uwaga nie dotyczy ustaleń planu
			2. Wniosek o wstrzymanie do czasu uchwalenia projektu planu wydawania decyzji o warunkach zabudowy na budynki wielorodzinne, szeregowe, bliźniacze oraz dzielonych i sprzedawanych jako mieszkania.				X		X	Uwaga nie dotyczy ustaleń planu
55	18.10.2019	*	Prośba o uwzględnienie statusu działek jako działki częściowo budowlanych z możliwością zabudowy jednorodzinnej, a w związku z tym dokonania zmiany przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne.	dz. 535/5 ob. ew. 0023	ZL1 - lasy		X		X	
56	18.10.2019	*	1. Wniosek o umieszczenie w planie zakazu budowy na terenie osiedla Dąbrowa Leśna budynków wielorodzinnych, szeregowych, bliźniaczych oraz dzielonych i sprzedawanych jako mieszkania.				X		X	Uwaga nie dotyczy ustaleń planu
			2. Wniosek o wstrzymanie do czasu uchwalenia projektu planu wydawania				X		X	Uwaga nie dotyczy

			decyzji o warunkach zabudowy na budynki wielorodzinne, szeregowe, bliźniacze oraz dzielonych i sprzedawanych jako mieszkania.						ustaleń planu
			3. Wniosek o uchwalenie terenu zielonego po zabudowie 70% powierzchni działki, natomiast powierzchnię zabudowy 25%.			X		X	
			4. Należy przyjąć stan obecny na ul. Grzybowej jako docelowy.		KDD3, KDD4 – droga publiczna klasy dojazdowej – ul. Grzybowa	X		X	
			5. Należy zachować istniejące zawężenie na ul. Grzybowej na odcinku leśnym, które zostanie nieprzejezdne dla samochodów.		KPJ1 – publiczny ciąg pieszy z możliwością dojazdu – ul. Grzybowa	X		X	
			6. Wniosek o uznanie ul. Grzybowej jako całkowicie ukształtowanej.			X		X	
			7. Wniosek o zaniechanie decyzji dotyczącej przebudowy ul. Grzybowej.			X		X	
			8. Wniosek o wgląd w decyzję wojewody w sprawie i o podanie przesłanek do projektu.			X		X	Uwaga nie dotyczy ustaleń planu
			9. Wniosek o wgląd w dotychczas wydane warunki zabudowy dla terenu ul. Grzybowej od ul. Akacjowej do ul. Kampinoskiej.			X		X	Uwaga nie dotyczy ustaleń planu
57	18.10.2019	*	1. Wniosek o umieszczenie w planie zakazu budowy na terenie osiedla Dąbrowa Leśna budynków wielorodzinnych, szeregowych, bliźniaczych oraz dzielonych i sprzedawanych jako mieszkania.			X		X	Uwaga nie dotyczy ustaleń planu
			2. Wniosek o wstrzymanie do czasu uchwalenia projektu planu wydawania decyzji o warunkach zabudowy na budynki wielorodzinne, szeregowe, bliźniacze oraz dzielonych i sprzedawanych jako mieszkania.			X		X	Uwaga nie dotyczy ustaleń planu
			3. Wniosek o uchwalenie terenu zielonego po zabudowie 70% powierzchni działki, natomiast powierzchnię zabudowy 25%.			X		X	
			4. Należy przyjąć stan obecny na ul. Grzybowej jako docelowy.		KDD3, KDD4 – droga publiczna klasy dojazdowej – ul.	X		X	

			5. Należy zachować istniejące zawężenie na ul. Grzybowej na odcinku leśnym, które zostanie nieprzejezdne dla samochodów.		Grzybowa KPJ1 – publiczny ciąg pieszy z możliwością dojazdu – ul. Grzybowa		X		X	
			6. Wniosek o uznanie ul. Grzybowej jako całkowicie ukształtowanej.				X		X	
			7. Wniosek o zaniechanie decyzji dotyczącej przebudowy ul. Grzybowej.				X		X	
			8. Wniosek o wgląd w decyzję wojewody w sprawie i o podanie przesłanek do projektu.				X		X	Uwaga nie dotyczy ustaleń planu
			9. Wniosek o wgląd w dotychczas wydane warunki zabudowy dla terenu ul. Grzybowej od ul. Akacyjowej do ul. Kampinoskiej.				X		X	Uwaga nie dotyczy ustaleń planu
58	21.10.2019	*	Postulat zmiany treści par. 92 pkt 1 lit. a na: "istniejący publiczny ciąg pieszy z możliwością dojazdu do istniejących nieruchomości, od ul. Łyżwiarskiej zgodnie z funkcjonującym dojazdem oraz od ul. Narciarskiej na odległość 6m powyżej granicy działki 378 i 380/1 - element układu drogowego przedwojennego Osiedla Dąbrowa Leśna".		KPJ2 – publiczny ciąg pieszy z możliwością dojazdu – ul. Żywiczna		X		X	Uwaga uwzględnio na częściowo
59	18.10.2019	*	Prośba o uwzględnienie statusu działek jako działki częściowo budowlanych z możliwością zabudowy jednorodzinnej, a w związku z tym dokonania zmiany przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne.	dz. 535/4 ob. ew. 0023	ZL1 - lasy		X		X	
60	21.10.2019	Orange Polska S.A.	1. Wniosek o rozszerzenie podstawowej funkcji mieszkaniowej o funkcje usługowe bez określania procentowego współczynnika udziału poszczególnych funkcji.	dz. 294 ob. ew. 0023	MN9 – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej		X		X	
			2. Wniosek o wprowadzenie oznaczenia terenu symbolem MN/U9.				X		X	
			3. Wniosek o wprowadzenie przeznaczenia dopuszczalnego o funkcjach: usług publicznych nieuciążliwych, usług biurowych i administracyjnych, usług z zakresu turystyki i usług hotelowych, usług				X		X	

		zdrowotnych i zamieszkania zbiorowego, usług gastronomicznych, usług telekomunikacyjnych i informatycznych z zachowaniem funkcji łączności.							
		4. Wniosek o możliwość realizacji zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej, bliźniaczej i szeregowej.			X		X		
		5. Wniosek o zachowanie w planie możliwości adaptacji istniejącej zabudowy usługowej i mieszkaniowej wielorodzinnej z możliwością remontu, modernizacji, przebudowy i rozbudowy.			X		X		
		6. Wniosek o dopuszczenie dachów płaskich, wielospadowych, mansardowych lub dwuspadowych o równym kącie nachylenia z maksymalnym nachyleniem połaci dachu do 30-45°			X		X	Uwaga uwzględnio na częściowo	
		7. Wniosek o ustalenie dopuszczalnej wielkości zabudowy terenu na poziomie 30% powierzchni działki budowlanej.			X		X		
		8. Dla nowej zabudowy propozycja określenia maksymalnej wysokości budynków: dla budynków mieszkalnych i usługowych do 2,5 kondygnacji naziemnych, nie więcej jednak niż 12 m, dla budynków gospodarczych i garaży 6 m.			X		X		
		9. Wniosek o ustalenie wielkości powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 60% powierzchni terenu nieruchomości.			X		X		
		10. Wnosimy o ustalenie wielkości współczynnika intensywności zabudowy w przedziale od 0,1 do 0,9.			X		X		
		11. Postulat o dopuszczenie możliwości przeprowadzenia podziału/scalenia nieruchomości oraz określenia minimalnej powierzchni nowopowstałej w wyniku podziału lub scalenia działki na poziomie: 1000 m2 przy zabudowie mieszkaniowej, 400 m2 przy zabudowie mieszkaniowej szeregowej i bliźniaczej, 1200 m2 przy zabudowie usługowej.			X		X		
		12. Wniosek o następujące wskaźniki			X		X		

			miejsc parkingowych: dla funkcji mieszkaniowej od 1 miejsca postojowego na jednostkę mieszkaniową, dla funkcji zamieszkania zbiorowego 1 miejsce postojowe na 10 miejsc pokojowych, dla funkcji biurowej minimalnie 8 miejsc postojowych dla 1000 m2 powierzchni biurowej, dla funkcji handlu minimalnie 5 miejsc postojowych dla 400 m2 powierzchni sprzedaży, dla pozostałych usług minimalnie 1 miejsce postojowe dla 100 m2 powierzchni użytkowej.							
61	21.10.2019	*	1. Ustalenie dla terenów MN3 i MN4 maksymalnej powierzchni zabudowy 15%, minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej 80% i minimalnej powierzchni działki 2500 m2 jest niczym nieuzasadnione.	dz. 91/14, 91/15, 91/16, 91/17, 91/18, 92/4, 92/24 ob. ew. 0023	MN3, MN4, MN6 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej		X		X	
			2. Minimalna powierzchnia działki powinna wynosić 1200 m2, zaś minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej powinien plasować się na poziomie 60%.				X		X	
			3. Brak podstaw do zastosowania ustaleń studium z pkt 2.3.3., które dopuszczają możliwość wprowadzenia wyższych parametrów dla działek w planach zagospodarowania przestrzennego. Utrzymanie w mocy parametrów wskazanych w projekcie planu będzie niezgodne z treścią studium, co stanowiłoby naruszenie art. 20 ust. 1 ustawy.				X		X	
62	21.10.2019	*	1. Wniosek o zmniejszenie szerokości terenu KDD4 na nie więcej niż 5 m i przesunięcie linii zabudowy do granic wynikających z własności gruntów (od 4 do 6 m od linii jezdni)	dz. 120/1, 119/4 ob. ew. 0023	MN8 – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej KDD4 – droga publiczna klasy dojazdowej – ul. Grzybowa		X		X	Uwaga uwzględnio na częściowo
			2. Wniosek o zmniejszenie szerokości terenu KPJ1 na nie więcej niż 5 m i przesunięcie linii zabudowy do granic wynikających z własności gruntów (od 4 do 6 m od linii jezdni)				X		X	Uwaga uwzględnio na częściowo
63	21.10.2019	*	1. Wniosek o zmianę współczynnika powierzchni zabudowy na 25%.	dz. 120/1, 119/4	MN8 – teren zabudowy mieszkaniowej		X		X	

			2. Wniosek o zmianę maksymalnej powierzchni do wyłączenia z produkcji leśnej do 30%.	ob. ew. 0023	jednorodzinnej KDD4 – droga publiczna klasy dojazdowej – ul. Grzybowa		X		X	
64	21.10.2019	*	1. Wniosek o zmniejszenie szerokości terenu KDD4 na nie więcej niż 5 m i przesunięcie linii zabudowy do granic wynikających z własności gruntów (od 4 do 6 m od linii jezdni)	dz. 120/1, 119/4 ob. ew. 0023	MN8 – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej KDD4 – droga publiczna klasy dojazdowej – ul. Grzybowa		X		X	Uwaga uwzględnio na częściowo
			2. Wniosek o zmniejszenie szerokości terenu KPJ1 na nie więcej niż 5 m i przesunięcie linii zabudowy do granic wynikających z własności gruntów (od 4 do 6 m od linii jezdni)				X		X	Uwaga uwzględnio na częściowo
65	21.10.2019	*	Wniosek o ustalenie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 70%, a powierzchni zabudowy na poziomie 25%.				X		X	
66	21.10.2019	*	1. Wniosek o umieszczenie w planie zakazu budowy na terenie osiedla Dąbrowa Leśna budynków wielorodzinnych, szeregowych, bliźniaczych oraz dzielonych i sprzedawanych jako mieszkania.				X		X	Uwaga nie dotyczy ustaleń planu
			2. Wniosek o wstrzymanie do czasu uchwalenia projektu planu wydawania decyzji o warunkach zabudowy na budynki wielorodzinne, szeregowe, bliźniacze oraz dzielonych i sprzedawanych jako mieszkania.				X		X	Uwaga nie dotyczy ustaleń planu
67	21.10.2019	*	1. Należy przyjąć stan obecny jako docelowy.		MN8 – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej KDD4 – droga publiczna klasy dojazdowej – ul. Grzybowa		X		X	
			2. Należy zachować istniejące zwięźenie na odcinku leśnym, które zostanie nieprzejezdne dla samochodów.				X		X	
			3. Wniosek o uznanie ulicy Grzybowej jako całkowicie ukształtowanej.				X		X	
68	21.10.2019	*	1. Wniosek o dopuszczenie dla terenów oznaczonych symbolami ZL1, ZL2 i ZL4 przeznaczenia uzupełniającego: zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zabudowy usługowej edukacji, zabudowy usług publicznych, zabudowy usługowej,		ZL1, ZL2, ZL4 - lasy		X		X	

			zieleni urządzonej parkowej, dróg publicznych klasy dojazdowej, publicznych ciągów pieszych z możliwością dojazdu, publicznych ciągów pieszych, infrastruktury technicznej (wodociągi).							
			2. Wniosek o zmianę przeznaczenia terenów oznaczonych symbolami KP1 i KP2 na tereny dróg publicznych klasy dojazdowej lub tereny publicznych ciągów pieszych z możliwością dojazdu.		KP1, KP2 - tereny publicznych ciągów pieszych		X		X	
			3. Wniosek o zmniejszenie szerokości pasa technologicznego dla istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych 110 kV, 220 kV i 400 kV do szerokości odpowiadającej strefom ochronnym dla poszczególnych linii.		1) pas technologiczny istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej najwyższych napięć o napięciu 400 kV, obejmującego pas terenu o szerokości 60 m, licząc po 30 m od osi linii w obie strony; 2) pas technologiczny istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokich napięć o napięciu 220 kV, obejmującego pas terenu o szerokości 50 m, licząc po 25 m od osi linii w obie strony; 3) pas technologiczny istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokich napięć o napięciu 110 kV, obejmującego pas terenu o szerokości 30 m, licząc po 15 m od osi linii w obie strony;		X		X	
69	21.10.2019	*	1. Wniosek o zmniejszenie szerokości terenu KDD4 na nie więcej niż 5 m i przesunięcie linii zabudowy do granic wynikających z własności gruntów (od 4 do 6 m od linii jezdni)		KDD3, KDD4 – droga publiczna klasy dojazdowej – ul. Grzybowa		X		X	Uwaga uwzględnio na częściowo
			2. Wniosek o zmniejszenie szerokości terenu KPJ1 na nie więcej niż 5 m		KPJ1 – publiczny ciąg pieszy z możliwością dojazdu – ul. Grzybowa		X		X	Uwaga uwzględnio

			i przesunięcie linii zabudowy do granic wynikających z własności gruntów (od 4 do 6 m od linii jezdni)							na częściowo
70	21.10.2019	*	1. Wniosek o zmniejszenie szerokości terenu KDD4 na nie więcej niż 5 m i przesunięcie linii zabudowy do granic wynikających z własności gruntów (od 4 do 6 m od linii jezdni)		KDD3, KDD4 – droga publiczna klasy dojazdowej – ul. Grzybowa KPJ1 – publiczny ciąg pieszki z możliwością dojazdu – ul. Grzybowa		X		X	Uwaga uwzględnio na częściowo
			2. Wniosek o zmniejszenie szerokości terenu KPJ1 na nie więcej niż 5 m i przesunięcie linii zabudowy do granic wynikających z własności gruntów (od 4 do 6 m od linii jezdni)				X		X	Uwaga uwzględnio na częściowo
71	21.10.2019	*	1. Wniosek o zmniejszenie szerokości terenu KDD4 na nie więcej niż 5 m i przesunięcie linii zabudowy do granic wynikających z własności gruntów (od 4 do 6 m od linii jezdni)		KDD3, KDD4 – droga publiczna klasy dojazdowej – ul. Grzybowa KPJ1 – publiczny ciąg pieszki z możliwością dojazdu – ul. Grzybowa		X		X	Uwaga uwzględnio na częściowo
			2. Wniosek o zmniejszenie szerokości terenu KPJ1 na nie więcej niż 5 m i przesunięcie linii zabudowy do granic wynikających z własności gruntów (od 4 do 6 m od linii jezdni)				X		X	Uwaga uwzględnio na częściowo
72	21.10.2019	*	1. Należy ujednolicić wysokość zabudowy na całym osiedlu i ustalić na poziomie 9 m.				X		X	
			2. Przyjęty zapis dopuszczający miejsca parkingowe wyłącznie na terenie działek oznacza brak możliwości budowania parkingów publicznych w pasie drogowym.				X		X	
			3. Propozycja ustalenia wysokości ogrodzeń przynajmniej na 1,8 m.		1,6 m - dla ogrodzeń od strony dróg publicznych i nieruchomości publicznie dostępnych, z wyłączeniem ogrodzeń od strony dróg publicznych klasy ekspresowej		X		X	
			4. Zbędne bardzo szczegółowe precyzowanie dopuszczalnej kolorystyki obiektów budowlanych. Za wąski zakres barw elewacji. Niezrozumiały zakaz malowania blachy cynkowej.		§ 11. Ustalenia w zakresie kolorystyki obiektów budowlanych: 1) dla pokryć dachów stromych z zastrzeżeniem pkt 2 – zakaz stosowania		X		X	Uwaga uwzględnio na częściowo

					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); 3) dla pokryć dachów stromych wykonanych z dachówki ceramicznej, gontu drewnianego, słomy, trzciny, blachy miedzianej – zakaz stosowania powłok malarskich zmieniających naturalną barwę materiału; 5) 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 6, 7 i 8;					
			5. Ulica Partyzantów powinna zostać zaliczona do kategorii drogi lokalnej.		KDD10 - droga publiczna klasy dojazdowej - ul. Partyzantów		X		X	
			6. Propozycja dopuszczenia dla terenu MN9 jako funkcji dodatkowej teren zabudowy usługowej.		MN9 - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej		X		X	
			7. Wniosek o zmianę przeznaczenia terenu MW na teren zabudowy usług publicznych.		MW - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej		X		X	
			8. Na rysunku planu nie zaznaczono kolorem fioletowym wpisanego do rejestru zabytków budynku przy ul. Pionierów 38.		zabytek wpisany do rejestru zabytków województwa mazowieckiego		X		X	
			9. Pytanie w jaki sposób ma zostać zrealizowany parking na terenie Up.		MN21 – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej		X		X	
			10. Działkę nr 353 należy włączyć do terenu ZP.		MN13 - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej		X		X	
			11. Tereny ZL5, ZL6, ZL7, ZL8, ZL10, ZL11 i ZL12 powinny otrzymać takie samo oznaczenie jak działki sąsiednie.		ZL5, ZL6, ZL7, ZL8, ZL10, ZL11, ZL12 - las		X		X	
			12. Propozycja zmiany przeznaczenia terenu W na teren usług publicznych z ograniczeniem wysokości do 9 m.		W - teren infrastruktury technicznej - wodociągi		X		X	Uwaga uwzględnio na częściowo
73	21.10.2019	*	Postulat zmiany treści par. 92 pkt 1 lit. a na: "istniejący publiczny ciąg pieszy z możliwością dojazdu do istniejących nieruchomości, od ul. Łyżwiarskiej zgodnie z funkcjonującym dojazdem oraz od ul. Narciańskiej na odległość 6m powyżej granicy działki 378 i 380/1 - element układu drogowego przedwojennego Osiedla Dąbrowa Leśna".		KPJ2 – publiczny ciąg pieszy z możliwością dojazdu		X		X	Uwaga uwzględnio na częściowo
74	21.10.2019	*	1. Wniosek o zmniejszenie szerokości terenu KDD4 na nie więcej niż 5 m i przesunięcie linii zabudowy do granic		KDD3, KDD4 – droga publiczna klasy dojazdowej – ul.		X		X	Uwaga uwzględnio na

			wynikających z własności gruntów (od 4 do 6 m od linii jezdni)		Grzybowa KPJ1 – publiczny ciąg pieszy z możliwością dojazdu – ul. Grzybowa					częściowo
			2. Wniosek o zmniejszenie szerokości terenu KPJ1 na nie więcej niż 5 m i przesunięcie linii zabudowy do granic wynikających z własności gruntów (od 4 do 6 m od linii jezdni)				X		X	Uwaga uwzględnio na częściowo
75	21.10.2019	*	Wniosek o dodanie zapisu: w przypadku realizacji piwnicy dopuszcza się zwiększenie intensywności zabudowy do 0,7.	dz. 446 ob. ew. 0023	MN29 – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej		X		X	Uwaga uwzględnio na częściowo
76	21.10.2019	*	Wniosek o rozszerzenie definicji zabudowy istniejącej o zapis: a także zabudowa zrealizowana na podstawie ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę, w stosunku do której prowadzone jest postępowanie naprawcze w trybie art. 51 ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane.	dz. 446 ob. ew. 0023	MN29 – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej		X		X	
77	21.10.2019	*	Wniosek o ustalenie wysokości garaży i budynków gospodarczych na poziomie 7 m.	dz. 446 ob. ew. 0023	MN29 – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej		X		X	
78	21.10.2019	*	Prośba o zmianę kwalifikacji działek tak by wystąpiła możliwość ich zabudowy.	dz. 501, 502, 503, 504 (581, 582, 583, 584) Ob. ew. 0023	ZL4 - lasy		X		X	

* - W związku z ustawą z dnia 29 sierpnia 1997 r. o ochronie danych osobowych (Dz. U. z 2016 r. poz. 922) z tekstu uchwały dla celów publikacji zostały usunięte dane osobowe

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XX/178/2020

Rady Miejskiej w Łomiankach

z dnia 30 stycznia 2020 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego obszaru osiedla Dąbrowa Leśna – etap III, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 z późn. zm.), Rada Miejska w Łomiankach rozstrzyga, co następuje:

§ 1. 1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspakajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców stanowią, zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2019 poz. 506 z późn. zm.), zadania własne gminy.

2. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej zapisane w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego obszaru osiedla Dąbrowa Leśna – etap III, należące do zadań własnych gminy to:

- 1) realizacja robót budowlanych obejmujących drogi gminne i infrastrukturę techniczną;
- 2) inwestycje realizowane samodzielnie zlokalizowane w lub poza liniami rozgraniczającymi dróg.

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

- 1) realizacja inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym między innymi: ustawy Prawo budowlane, ustawy o zamówieniach publicznych, ustawy o samorządzie gminnym, ustawy o gospodarce komunalnej i ustawy Prawo ochrony środowiska;
- 2) sposób realizacji inwestycji może ulegać modyfikacji wraz z dokonującym się postępem techniczno-technologicznym, zgodnie z zasadą stosowanie najlepszej dostępnej techniki określonej w ustawie z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2019 r. poz. 1396 z późn. zm.), o ile nie stanowi to naruszenia ustaleń planu.

§ 3. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w niniejszym planie, podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2019 r. poz. 869 z późn. zm.) przy czym:

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

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

2. Zadania z zakresu budowy sieci wodociągowej i kanalizacyjnej finansowane będą na podstawie art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (Dz. U. z 2019 r. poz. 1437) na podstawie wieloletnich programów inwestycyjnych.