

UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W ŁOMIANKACH
z dnia

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Łomianki Śródmieście”

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r. poz. 446) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073), w związku z Uchwałą Nr XVI/201/2016 Rady Miejskiej w Łomiankach z dnia 21 kwietnia 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Łomianki Śródmieście”,

Rada Miejska w Łomiankach uchwała, co następuje:

Rozdział 1
Ustalenia ogólne

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

2. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Łomianki Śródmieście”, zwany dalej „planem”, położony w mieście Łomianki, obejmujący działki o nr ew. 10, 11, 12, 79/1, 79/2, 80 i części działek o nr ew. 1/9, 77/6, 77/7 z obrębu ew. 4.0004 oraz działki o nr ew. 819/3, 819/4, 861, 1012 i części działek o nr ew. 76/5, 688, 773/2 775, 862/4, 918, 919, 1075 z obrębu ew. 4.0005, o łącznej powierzchni 2,8 ha.

§ 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. Następujące określenia z uchwały zostały użyte w następującym znaczeniu:

- 1) dach płaski – jeżeli z ustaleń szczegółowych dla terenów nie wynika inaczej, to jest to dach (stropodach) o dowolnym układzie połąci dachowych, których kąt nachylenia nie jest większy niż 15°, przy czym dla elementów połąci dachowych takich jak naświetla, świetliki i lukarny dopuszcza się inne spadki;
- 2) dach stromy – jeżeli z ustaleń szczegółowych dla terenów nie wynika inaczej, to jest to dach dwu- lub wielospadowy o kącie nachylenia 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 – istniejący lub dopuszczony planem niewyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi fragment terenu wydzielony geodezyjnie, zapewniający dojazd do działki lub zespołu działek budowlanych;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy – linia wyznaczona na rysunku planu regulująca dopuszczalne położenie zewnętrznych krawędzi budynku na działce budowlanej. Jeżeli z ustaleń planu nie wynika inaczej, linia zabudowy nie dotyczy: okapów, gzymsów, wykuszy, balkonów, ryzalitów i innych nadwieszni 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 i zadaszeń 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

- objektów 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;
- 5) OZE – skrót określenia “odnawialne źródła energii”;
 - 6) PKOB – skrót Polskiej Klasyfikacji Obiektów Budowlanych - załącznik do rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 30 grudnia 1999 r. Nr 112 poz. 1316;
 - 7) PKWiU 2015 – skrót Polskiej Klasyfikacji Wyrobów i Usług - załącznik do rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 4 września 2015 r. poz. 1676;
 - 8) powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej:
 - a) 100% powierzchni z gruntem zapewniającym naturalną vegetację roślin,
 - b) w przypadku tarasów i stropodachów, o ile ich zwarta powierzchnia pokryta substratem jest nie mniejsza niż 10 m²:
 - 70% powierzchni zapewniającej naturalną vegetację, w przypadku miąższości substratu nie mniejszej niż 80 cm,
 - 50% powierzchni zapewniającej naturalną vegetację, w przypadku miąższości substratu od 40 do 80 cm,
 - 30% powierzchni zapewniającej naturalną vegetację, w przypadku miąższości substratu od 20 do 40 cm,
 - 20% powierzchni zapewniającej naturalną vegetację, w przypadku miąższości substratu do 20 cm;
 - 9) przepisy odrębne – przepisy ustaw wraz z przepisami aktów wykonawczych oraz inne obowiązujące przepisy;
 - 10) przeznaczenie terenu – rodzaj lub rodzaje zabudowy, zagospodarowania, użytkowania (lub działalności), ustalone planem dla terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi. W ramach ustalonego przeznaczenia możliwa jest realizacja obiektów i urządzeń budowlanych zapewniających prawidłowe funkcjonowanie poszczególnych nieruchomości lub całości terenu, w szczególności: obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, hydrantów, dojazdów i dojść, ścieżek rowerowych, parkingów (miejsc do parkowania) miejsc do postoju, garaży, budynków gospodarczych, miejsc i obiektów czasowego gromadzenia odpadów (śmieciowników), małej architektury oraz zieleni towarzyszącej – z uwzględnieniem przepisów odrębnych oraz ustaleń niniejszego planu;
 - 11) przeznaczenie podstawowe – jedyne lub przeważające w sposób ustalony planem przeznaczenie terenu;
 - 12) przeznaczenie uzupełniające – przeznaczenie dopuszczone na warunkach ustalonych planem, w tym istniejąca zabudowa, zagospodarowanie lub użytkowanie terenu, którego realizację - przebudowę, rozbudowę (w tym nadbudowę) - regulują ustalenia planu;
 - 13) RAL – system oznaczania barw oparty na porównaniu z wzorcami określane 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;
 - 14) symbol terenu – symbol literowo-cyfrowy przypisany terenowi wydzielonemu liniami rozgraniczającymi, w którym litery określają przeznaczenie podstawowe terenu a cyfra umożliwia identyfikację terenu spośród innych o tym samym przeznaczeniu podstawowym;
 - 15) usługi – usługi w rozumieniu Polskiej Klasyfikacji Wyrobów i Usług (PKWiU 2015) oraz rzemiosło w podziale na:
 - a) Sekcja C – usługi produkcyjne, usługi naprawy i konserwacji, usługi instalowania maszyn sprzętu i wyposażenia,
 - b) Sekcja F – budownictwo,
 - c) Sekcja G – handel hurtowy i detaliczny. Naprawy pojazdów samochodowych, włączając motocykle,
 - d) Sekcja H – transport i gospodarka magazynowa,
 - e) Sekcja I – usługi związane z zakwaterowaniem i usługi gastronomiczne,
 - f) Sekcja J – usługi w zakresie informacji i komunikacji,
 - g) Sekcja K – usługi finansowe i ubezpieczeniowe,
 - h) Sekcja L – usługi związane z obsługą rynku nieruchomości,
 - i) Sekcja M – usługi profesjonalne, naukowe i techniczne,

- j) Sekcja N – usługi administrowania i usługi wspierające,
 - k) Sekcja O – usługi administracji publicznej i obrony narodowej; usługi w zakresie obowiązkowych zabezpieczeń społecznych,
 - l) Sekcja P – edukacja,
 - m) Sekcja Q – usługi w zakresie opieki zdrowotnej i pomocy społecznej,
 - n) Sekcja R – usługi kulturalne, rozrywkowe, sportowe i rekreacyjne,
 - o) Sekcja S – różnorodne usługi świadczone dla ludności, usługi świadczone przez organizacje członkowskie,
 - p) Sekcja T – usługi gospodarstw domowych,
 - q) Sekcja U – usługi świadczone przez organizacje międzynarodowe i eksterytorialne;
- 16) usługi nieuciążliwe – działalność usługowa lub rzemieślnicza, której ewentualne uciążliwe oddziaływanie zamyka się w granicach działki własnej, gdzie działalność się odbywa.
 - 17) wysokość zabudowy – w odniesieniu do budynków - wysokość mierzona zgodnie z definicją § 6 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, w odniesieniu do pozostałych obiektów budowlanych (budowli i obiektów małej architektury) - wysokość mierzona od poziomu naturalnej warstwy terenu usytuowania obiektu (uśrednionej na terenie pochyłym) do najwyższej położonego punktu obiektu;
 - 18) zabudowa usługowa - budynek lub zespół budynków z usługami nieuciążliwymi, będącymi w rozumieniu PKOB: budynkami biurowymi (z wyłączeniem stacji paliw i budynków administracji publicznej), hotelami i budynkami zakwaterowania turystycznego, budynkami handlowo-usługowymi (budynkami handlu, gastronomi i usług) - wraz z niezbędnymi urządzeniami, budynkami garażowymi i gospodarczymi; chyba że z ustaleń szczegółowych planu wynika inaczej;
 - 19) zabudowa usług publicznych - budynek lub zespół budynków z usługami nieuciążliwymi będącymi w rozumieniu PKOB: ogólnodostępnymi obiektami kulturalnymi, budynkami o charakterze edukacyjnym, budynkami szpitali i zakładów opieki medycznej, budynkami kultury fizycznej, budynkami administracji publicznej - wraz z niezbędnymi urządzeniami, budynkami garażowymi i gospodarczymi; chyba że z ustaleń szczegółowych planu wynika inaczej.

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

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

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) wymiary w metrach;
- 5) symbole literowe określające podstawowe przeznaczenie terenów wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi.

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

- 1) Up – tereny zabudowy usług publicznych;
- 2) U – teren zabudowy usługowej;
- 3) KDL – teren drogi publicznej klasy lokalnej;
- 4) KDD – tereny dróg publicznych klasy dojazdowej.

Rozdział 2

Ustalenia szczegółowe dla terenów

§ 6. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **Up1**:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe - zabudowa usług publicznych,
 - b) uzupełniające – lokale usługowe w parterze budynku z wyłączeniem sekcji: C, F, G, H ;
- 2) teren inwestycji celu publicznego;
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasady kształtowania krajobrazu:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy według rysunku planu,
 - b) maksymalna wysokość obiektów budowlanych z wyłączeniem budynków oraz obiektów z zakresu łączności publicznej - 12 m dla masztów i słupów,
 - c) ustalenia w zakresie kolorystyki obiektów budowlanych:

- dla dachów – bez ograniczeń,
 - dla elewacji budynków zakaz stosowania innych barw niż: szarości (RAL7032, RAL7035, RAL7038, RAL7044, RAL7047), biele (RAL9001, RAL9002, RAL9003, RAL9010, RAL9016, RAL9018),
 - zakaz drugi tiret nie dotyczy niebarwionego betonu, cegły (silikatowej, betonowej, klinkierowej itp.), niebarwionych okładzin wykonanych z: drewna, kamienia, ceramiki, szkła oraz powłok galwanicznych,
 - zakaz drugi tiret nie dotyczy stolarki okiennej i drzwiowej;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu - zakazuje się lokalizacji :
- a) przedsięwzięć mogących zawsze znacząco negatywnie oddziaływać na środowisko,
 - b) przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w przypadku gdy wykonana ocena oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko wykazała znaczące negatywne oddziaływanie na środowisko lub znaczące negatywne oddziaływanie na cele ochrony obszaru Natura 2000,
- 5) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz gabaryty budynków:
- a) maksymalna wysokość budynków – 14 m, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) dopuszcza się element budynku o wysokości do 20 m pod warunkiem, że powierzchnia rzutu tego elementu nie stanowi więcej niż 20% powierzchni zabudowy budynku,
 - c) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych - dach płaski,
 - d) intensywność zabudowy w przedziale od 0,4 do 1,2; w przypadku realizacji kondygnacji podziemnej dopuszcza się zwiększenie wskaźnika do 1,6,
 - e) maksymalna powierzchnia zabudowy - 40%,
 - f) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 25%;
- 6) obsługa komunikacyjna terenu z drogi lokalnej oznaczonej symbolem KDL oraz drogi dojazdowej oznaczonej symbolem KDD1;
- 7) zasady obsługi parkingowej:
- a) potrzeby parkingowe należy zapewnić w granicach działek budowlanych inwestycji, na powierzchni terenu lub w garażu podziemnym,
 - b) minimalna liczba miejsc do parkowania – 1,5 miejsca na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - c) na każde 5 miejsc do parkowania dla samochodów należy przewidzieć przynajmniej jedno miejsce postojowe dla rowerów, nie mniej jednak niż 4 miejsca na każdy budynek usługowy,
 - d) realizacja miejsc do parkowania przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi, przy czym nie mniej niż 5% wszystkich miejsc do parkowania,
 - e) dopuszcza się bilansowanie 25% miejsc do parkowania w ramach miejsc zrealizowanych w drogach publicznych przyległych do terenu;
- 8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:
- a) zaopatrzenie w wodę do celów bytowych, gospodarczych i przeciwpożarowych z istniejącej i projektowanej sieci gminnej zasilanej z ujęć wody położonych w Łomiankach z uwzględnieniem realizacji hydrantów nadziemnych zapewniających możliwość intensywnego czerpania wody do celów przeciwpożarowych,,
 - b) odprowadzania ścieków komunalnych za pośrednictwem sieci gminnej do gminnej oczyszczalni ścieków położonej w Łomiankach,
 - c) system odprowadzenia i zagospodarowania wód opadowych, roztopowych i ścieków deszczowych:
 - wody opadowe i roztopowe z dachów nakazuje się odprowadzać do kanalizacji deszczowej, przy czym, dopuszcza się zagospodarowanie wód na terenie biologicznie czynnym z możliwością zastosowania urządzeń do czasowego przechowywania wody przed odprowadzeniem jej na teren biologicznie czynny,
 - ścieki deszczowe i roztopowe z nawierzchni utwardzonych dróg, placów i parkingów nakazuje się odprowadzać do kanalizacji deszczowej poprzez urządzenia zapewniające oczyszczenie ścieków do parametrów wymaganych przepisami,
 - d) system elektroenergetyczny:
 - zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej rozdzielczej,

- przy rozbudowie, budowie i przebudowie sieci elektroenergetycznej rozdzielczej nakazuje się stosować linie kablowe (podziemne),
 - przy rozbudowie, budowie i przebudowie stacji transformatorowych nakazuje się realizować je jako wewnętrzne,
 - dopuszcza się indywidualne urządzenia wytwarzające energię elektryczną z odnawialnych źródeł energii (OZE) w postaci mikroinstalacji fotowoltaicznych lub małych instalacji fotowoltaicznych o mocy nie przekraczającej 100 kW,
 - e) system zaopatrzenia w ciepło:
 - zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych urządzeń wykorzystujących konwencjonalne lub odnawialne źródła ciepła,
 - zakazuje się stosowania urządzeń OZE o mocy przekraczającej 100 kW oraz urządzeń, które jako źródło ciepła wykorzystują energię wiatru lub biomasę,
 - f) zaopatrzenie w gaz z sieci gazociągów ze stacją gazową zlokalizowaną w Łomiankach poza obszarem planu,
- 9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów gospodarowania odpadami:
- a) teren powinien mieć przynajmniej jedno miejsce gromadzenia odpadów komunalnych (śmietnik),
 - b) miejsca odbioru odpadów komunalnych, przez co należy rozumieć miejsca opróżniania pojemników lub odbioru worków, muszą mieć bezpośredni dostęp dla samochodów ciężarowych wyspecjalizowanych służb,
 - c) miejsca do czasowego gromadzenia odpadów (śmietniki) należy realizować jako pomieszczenia w budynkach lub jako obiekty zadaszone, z nieprzeziernymi ścianami, o konstrukcji i gabarytach uwzględniających selektywne zbierania odpadów, w tym segregację odpadów na miejscu (w śmietniku);
- 10) stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art.36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – 30%.

§ 7. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **Up2**:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe - zabudowa usług publicznych,
 - b) uzupełniające – lokale usługowe w parterze budynku z wyłączeniem sekcji: C, F, H oraz G w zakresie handlu hurtowego i napraw pojazdów samochodowych;
- 2) teren inwestycji celu publicznego;
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasady kształtowania krajobrazu:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy według rysunku planu,
 - b) maksymalna wysokość obiektów budowlanych z wyłączeniem budynków oraz obiektów z zakresu łączności publicznej - 12 m dla masztów i słupów,
 - c) ustalenia w zakresie kolorystyki obiektów budowlanych:
 - dla dachów – bez ograniczeń,
 - dla elewacji budynków zakaz stosowania innych barw niż: szarości (RAL7032, RAL7035, RAL7038, RAL7044, RAL7047), biele (RAL9001, RAL9002, RAL9003, RAL9010, RAL9016, RAL9018) przy czym, dopuszcza się aby nie więcej niż 10% powierzchni elewacji stanowiły elementy z barwami występującymi w godle gminy,
 - zakaz drugi tiret nie dotyczy niebarwionego betonu, cegły (silikatowej, betonowej, klinkierowej itp.), niebarwionych okładzin wykonanych z: drewna, kamienia, ceramiki, szkła oraz powłok galwanicznych,
 - zakaz drugi tiret nie dotyczy stolarki okiennej i drzwiowej;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu - zakazuje się lokalizacji:
 - a) przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,
 - b) przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w przypadku gdy wykonana ocena oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko wykazała znaczące negatywne oddziaływanie na środowisko lub znaczące negatywne oddziaływanie na cele ochrony obszaru Natura 2000,
- 5) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz gabaryty budynków:
 - a) maksymalna wysokość budynków – 14 m,
 - b) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych - dach płaski,

- c) intensywność zabudowy w przedziale od 0,4 do 1,2, w przypadku realizacji kondygnacji podziemnej dopuszcza się zwiększenie wskaźnika do 1,6,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy - 35%,
 - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 25%;
- 6) obsługa komunikacyjna terenu z drogi lokalnej oznaczonej symbolem KDL oraz drogi dojazdowej oznaczonej symbolem KDD1;
- 7) zasady obsługi parkingowej:
- a) potrzeby parkingowe należy zapewnić w granicach działek budowlanych inwestycji, na powierzchni terenu lub w garażu podziemnym,
 - b) minimalna liczba miejsc do parkowania – 1,5 miejsca na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - c) na każde 5 miejsc do parkowania dla samochodów należy przewidzieć przynajmniej jedno miejsce postojowe dla rowerów, nie mniej jednak niż 4 miejsca na każdy budynek usługowy,
 - d) realizacja miejsc do parkowania przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi, przy czym nie mniej niż 5% wszystkich miejsc do parkowania,
 - e) dopuszcza się bilansowanie 25% miejsc do parkowania w ramach miejsc zrealizowanych w drogach publicznych przyległych do terenu;
- 8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:
- a) zaopatrzenie w wodę do celów bytowych, gospodarczych i przeciwpożarowych z istniejącej i projektowanej sieci gminnej zasilanej z ujęć wody położonych w Łomiankach z uwzględnieniem realizacji hydrantów nadziemnych zapewniających możliwość intensywnego czerpania wody do celów przeciwpożarowych,
 - b) odprowadzania ścieków komunalnych za pośrednictwem istniejącej i projektowanej sieci gminnej do gminnej oczyszczalni ścieków położonej w Łomiankach,
 - c) system odprowadzenia i zagospodarowania wód opadowych, roztopowych i ścieków deszczowych:
 - wody opadowe i roztopowe z dachów nakazuje się odprowadzać do kanalizacji deszczowej, przy czym, dopuszcza się zagospodarowanie wód na terenie biologicznie czynnym z możliwością zastosowania urządzeń do czasowego przechowywania wody przed odprowadzeniem jej na teren biologicznie czynny,
 - ścieki deszczowe i roztopowe z nawierzchni utwardzonych dróg, placów i parkingów nakazuje się odprowadzać do kanalizacji deszczowej poprzez urządzenia zapewniające oczyszczenie ścieków do parametrów wymaganych przepisami,
 - d) system elektroenergetyczny:
 - zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej rozdzielczej,
 - przy rozbudowie, budowie i przebudowie sieci elektroenergetycznej rozdzielczej nakazuje się stosować linie kablowe (podziemne),
 - przy rozbudowie, budowie i przebudowie stacji transformatorowych nakazuje się realizować je jako wewnętrzne,
 - dopuszcza się indywidualne urządzenia wytwarzające energię elektryczną z odnawialnych źródeł energii (OZE) w postaci mikroinstalacji fotowoltaicznych lub małych instalacji fotowoltaicznych o mocy nie przekraczającej 100 kW,
 - e) system zaopatrzenia w ciepło:
 - zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych urządzeń wykorzystujących konwencjonalne lub odnawialne źródła ciepła,
 - zakazuje się stosowania urządzeń OZE o mocy przekraczającej 100 kW, oraz urządzeń, które jako źródło ciepła wykorzystują energię wiatru lub biomasę,
 - f) zaopatrzenie w gaz z sieci gazociągów ze stacją gazową zlokalizowaną w Łomiankach poza obszarem planu,
- 9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów gospodarowania odpadami:
- a) teren powinien mieć przynajmniej jedno miejsce gromadzenia odpadów komunalnych (śmietnik),

- b) miejsca odbioru odpadów komunalnych, przez co należy rozumieć miejsca opróżniania pojemników lub odbioru worków, muszą mieć bezpośredni dostęp dla samochodów ciężarowych wyspecjalizowanych służb,
 - c) miejsca do czasowego gromadzenia odpadów (śmietniki) należy realizować jako pomieszczenia w budynkach lub jako obiekty zadaszone, z nieprzeziernymi ścianami, o konstrukcji i gabarytach uwzględniających selektywne zbierania odpadów, w tym segregację odpadów na miejscu (w śmietniku);
- 10) stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art.36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – 30%.

§ 8. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem Up3:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe - zabudowa usług publicznych,
 - b) uzupełniające – lokale, obiekty i urządzenia straży pożarnej, przy czym nie więcej niż 30% powierzchni całkowitej budynków;
- 2) teren inwestycji celu publicznego;
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasady kształtowania krajobrazu:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy według rysunku planu,
 - b) maksymalna wysokość obiektów budowlanych z wyłączeniem budynków oraz obiektów z zakresu łączności publicznej - 12 m dla masztów i słupów,
 - c) ustalenia w zakresie kolorystyki obiektów budowlanych:
 - dla pokryć dachów stromych, z wyjątkiem pokryć z dachówki ceramicznej, blachy miedzianej, blachy ocynkowanej - zakaz stosowania innych barw niż: szarości (RAL 7016, RAL 7040), brązy (RAL 8004, RAL 8017, RAL 8019, RAL 8023), czernie (RAL 9005, RAL 9006, RAL 9007), czerwienie (RAL 3005, RAL 3007, RAL 3009, RAL 3011),
 - dla pokryć dachów stromych wykonanych z dachówki ceramicznej, blachy miedzianej i blachy ocynkowanej – zakaz stosowania powłok malarskich zmieniających naturalną barwę materiału,
 - dla dachów płaskich – bez ograniczeń,
 - dla elewacji budynków zakaz stosowania innych barw niż: żółcień RAL1013, szarości (RAL7032, RAL7035, RAL7038, RAL7044, RAL7047), biele (RAL9001, RAL9002, RAL9003, RAL9010, RAL9016, RAL9018), przy czym, dopuszcza się aby nie więcej niż 10% powierzchni elewacji stanowiły elementy z barwami występującymi w godle gminy,
 - zakaz czwarty tiret nie dotyczy niebarwionego betonu, cegły (silikatowej, betonowej, klinkierowej itp.), niebarwionych okładzin wykonanych z: drewna, kamienia, ceramiki, szkła oraz powłok galwanicznych,
 - zakaz czwarty tiret nie dotyczy stolarki okiennej i drzwiowej;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu - zakazuje się lokalizacji:
 - a) przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,
 - b) przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w przypadku gdy wykonana ocena oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko wykazała znaczące negatywne oddziaływanie na środowisko lub znaczące negatywne oddziaływanie na cele ochrony obszaru Natura 2000,
- 5) obszary podlegające ochronie, na podstawie przepisów odrębnych:
 - a) część terenu położona w obszarze obejmującym tereny narażone na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wałów przeciwpowodziowych o głębokości zalewu do 0,5 m,
 - b) w granicach obszarów, o których mowa w lit. a, zabudowa oraz zagospodarowanie terenu powinno uwzględnić istniejące ryzyko powodziowe;
- 6) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz gabaryty budynków:
 - a) maksymalna wysokość budynków – 12 m,
 - b) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych:
 - dach płaski,
 - dla części budynku z dachem stromym przy rozbudowie (z wyłączeniem nadbudowy) i termomodernizacji dopuszcza się zachowanie istniejącej formy dachu,
 - c) intensywność zabudowy w przedziale od 0,4 do 1,0,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy - 45%,

- e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 25%;
- 7) obsługa komunikacyjna terenu z dróg dojazdowych oznaczonych symbolami KDD2, KDD3, KDD4;
- 8) zasady obsługi parkingowej:
 - a) potrzeby parkingowe należy zapewnić w granicach działek budowlanych inwestycji, na powierzchni terenu lub w garażu podziemnym,
 - b) minimalna liczba miejsc do parkowania – 1,5 miejsca na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - c) na każde 5 miejsc do parkowania dla samochodów należy przewidzieć przynajmniej jedno miejsce postojowe dla rowerów, nie mniej jednak niż 4 miejsca na każdy budynek usługowy,
 - d) realizacja miejsc do parkowania przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi, przy czym nie mniej niż 5% wszystkich miejsc do parkowania,
 - e) dopuszcza się bilansowanie 25% miejsc do parkowania w ramach miejsc zrealizowanych w drogach publicznych przyległych do terenu;
- 9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:
 - a) zaopatrzenie w wodę do celów bytowych, gospodarczych i przeciwpożarowych z istniejącej i projektowanej sieci gminnej zasilanej z ujęć wody położonych w Łomiankach z uwzględnieniem realizacji hydrantów nadziemnych zapewniających możliwość intensywnego czerpania wody do celów przeciwpożarowych,
 - b) odprowadzania ścieków komunalnych za pośrednictwem istniejącej i projektowanej sieci gminnej do gminnej oczyszczalni ścieków położonej w Łomiankach,
 - c) system odprowadzenia i zagospodarowania wód opadowych, roztopowych i ścieków deszczowych:
 - wody opadowe i roztopowe z dachów nakazuje się odprowadzać do kanalizacji deszczowej, przy czym, dopuszcza się zagospodarowanie wód na terenie biologicznie czynnym z możliwością zastosowania urządzeń do czasowego przechowywania wody przed odprowadzeniem jej na teren biologicznie czynny,
 - ścieki deszczowe i roztopowe z nawierzchni utwardzonych dróg, placów i parkingów nakazuje się odprowadzać do kanalizacji deszczowej poprzez urządzenia zapewniające oczyszczenie ścieków do parametrów wymaganych przepisami,
 - d) system elektroenergetyczny:
 - zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej rozdzielczej,
 - przy rozbudowie, budowie i przebudowie sieci elektroenergetycznej rozdzielczej nakazuje się stosować linie kablowe (podziemne),
 - przy rozbudowie, budowie i przebudowie stacji transformatorowych nakazuje się realizować je jako wewnętrzne,
 - dopuszcza się indywidualne urządzenia wytwarzające energię elektryczną z odnawialnych źródeł energii (OZE) w postaci mikroinstalacji fotowoltaicznych lub małych instalacji fotowoltaicznych o mocy nie przekraczającej 100 kW,
 - e) system zaopatrzenia w ciepło:
 - zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych urządzeń wykorzystujących konwencjonalne lub odnawialne źródła ciepła,
 - zakazuje się stosowania urządzeń OZE o mocy przekraczającej 100 kW, oraz urządzeń, które jako źródło ciepła wykorzystują energię wiatru lub biomasę;
 - f) zaopatrzenie w gaz z istniejącej i projektowanej sieci gazociągów ze stacją gazową zlokalizowaną w Łomiankach poza obszarem planu,
 - g) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu gospodarowania odpadami:
 - teren powinien mieć przynajmniej jedno miejsce gromadzenia odpadów komunalnych (śmietnik),
 - miejsca odbioru odpadów komunalnych, przez co należy rozumieć miejsca opróżniania pojemników lub odbioru worków, muszą mieć bezpośredni dostęp dla samochodów ciężarowych wyspecjalizowanych służb,
 - miejsca do czasowego gromadzenia odpadów (śmietniki) należy realizować jako pomieszczenia w budynkach lub jako obiekty zadaszone, z nieprzeziernymi ścianami, o

konstrukcji i gabarytach uwzględniających selektywne zbierania odpadów, w tym segregację odpadów na miejscu (w śmietniku);

- 10) stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art.36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – 30%.

§ 9. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem Up4:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe - zabudowa usług publicznych,
 - b) uzupełniające – lokale usługowe z wyłączeniem usług sekcji: C, F, H oraz G w zakresie handlu hurtowego i napraw pojazdów samochodowych;
- 2) teren inwestycji celu publicznego;
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasady kształtowania krajobrazu:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy według rysunku planu,
 - b) maksymalna wysokość obiektów budowlanych z wyłączeniem budynków oraz obiektów z zakresu łączności publicznej - 12 m dla masztów i słupów,
 - c) ustalenia w zakresie kolorystyki obiektów budowlanych:
 - dla dachów – bez ograniczeń,
 - dla elewacji budynków zakaz stosowania innych barw niż: żółcień RAL1013, szarości (RAL7032, RAL7035, RAL7038, RAL7044, RAL7047), biele (RAL9001, RAL9002, RAL9003, RAL9010, RAL9016, RAL9018), przy czym, dopuszcza się aby nie więcej niż 10% powierzchni elewacji stanowiły elementy z barwami występującymi w godle gminy,
 - zakaz drugi tiret nie dotyczy niebarwionego betonu, cegły (silikatowej, betonowej, klinkierowej itp.), niebarwionych okładzin wykonanych z: drewna, kamienia, ceramiki, szkła oraz powłok galwanicznych,
 - zakaz drugi tiret nie dotyczy stolarki okiennej i drzwiowej;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu - zakazuje się lokalizacji:
 - przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,
 - przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w przypadku gdy wykonana ocena oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko wykazała znaczące negatywne oddziaływanie na środowisko lub znaczące negatywne oddziaływanie na cele ochrony obszaru Natura 2000,
- 5) obszary podlegające ochronie, na podstawie przepisów odrębnych:
 - a) teren położony w obszarze obejmującym tereny narażone na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wałów przeciwpowodziowych o głębokości zalewu do 2,0 m,
 - b) w granicach obszarów, o których mowa w lit. a, zabudowa oraz zagospodarowanie terenu powinno uwzględnić istniejące ryzyko powodziowe;
- 6) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz gabaryty budynków:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m,
 - b) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych - dach płaski,
 - c) intensywność zabudowy w przedziale od 0,1 do 0,9,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy - 35%,
 - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 25%;
- 7) obsługa komunikacyjna terenu z dróg dojazdowych oznaczonych symbolami KDD2, KDD4 i KDD5;
- 8) zasady obsługi parkingowej:
 - a) potrzeby parkingowe należy zapewnić w granicach działek budowlanych inwestycji, na powierzchni terenu lub w garażu podziemnym,
 - b) minimalna liczba miejsc do parkowania – 1,5 miejsca na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - c) na każde 5 miejsc do parkowania dla samochodów należy przewidzieć przynajmniej jedno miejsce postojowe dla rowerów, nie mniej jednak niż 4 miejsca na każdy budynek usługowy,
 - d) realizacja miejsc do parkowania przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi, przy czym nie mniej niż 5% wszystkich miejsc do parkowania,
 - e) dopuszcza się bilansowanie 25% miejsc do parkowania w ramach miejsc zrealizowanych w drogach publicznych przyległych do terenu;
- 9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- a) zaopatrzenie w wodę do celów bytowych, gospodarczych i przeciwpożarowych z istniejącej i projektowanej sieci gminnej zasilanej z ujęć wody położonych w Łomiankach z uwzględnieniem realizacji hydrantów nadziemnych zapewniających możliwość intensywnego czerpania wody do celów przeciwpożarowych,
 - b) odprowadzania ścieków komunalnych za pośrednictwem istniejącej i projektowanej sieci gminnej do gminnej oczyszczalni ścieków położonej w Łomiankach,
 - c) system odprowadzenia i zagospodarowania wód opadowych, roztopowych i ścieków deszczowych:
 - wody opadowe i roztopowe z dachów nakazuje się odprowadzać do kanalizacji deszczowej, przy czym, dopuszcza się zagospodarowanie wód na terenie biologicznie czynnym z możliwością zastosowania urządzeń do czasowego przechowywania wody przed odprowadzeniem jej na teren biologicznie czynny,
 - ścieki deszczowe i roztopowe z nawierzchni utwardzonych dróg, placów i parkingów nakazuje się odprowadzać do kanalizacji deszczowej poprzez urządzenia zapewniające oczyszczenie ścieków do parametrów wymaganych przepisami,
 - d) system elektroenergetyczny:
 - zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej rozdzielczej,
 - przy rozbudowie, budowie i przebudowie sieci elektroenergetycznej rozdzielczej nakazuje się stosować linie kablowe (podziemne),
 - przy rozbudowie, budowie i przebudowie stacji transformatorowych nakazuje się realizować je jako wewnętrzne,
 - dopuszcza się indywidualne urządzenia wytwarzające energię elektryczną z odnawialnych źródeł energii (OZE) w postaci mikroinstalacji fotowoltaicznych lub małych instalacji fotowoltaicznych o mocy nie przekraczającej 100 kW,
 - e) system zaopatrzenia w ciepło:
 - zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych urządzeń wykorzystujących konwencjonalne lub odnawialne źródła ciepła,
 - zakazuje się stosowania urządzeń OZE o mocy przekraczającej 100 kW, oraz urządzeń, które jako źródło ciepła wykorzystują energię wiatru lub biomasę;
 - f) zaopatrzenie w gaz z istniejącej i projektowanej sieci gazociągów ze stacją gazową zlokalizowaną w Łomiankach poza obszarem planu,
 - g) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu gospodarowania odpadami:
 - teren powinien mieć przynajmniej jedno miejsce gromadzenia odpadów komunalnych (śmietnik),
 - miejsca odbioru odpadów komunalnych, przez co należy rozumieć miejsca opróżniania pojemników lub odbioru worków, muszą mieć bezpośredni dostęp dla samochodów ciężarowych wyspecjalizowanych służb,
 - miejsca do czasowego gromadzenia odpadów (śmietniki) należy realizować jako pomieszczenia w budynkach lub jako obiekty zadaszone, z nieprzeziernymi ścianami, o konstrukcji i gabarytach uwzględniających selektywne zbierania odpadów, w tym segregację odpadów na miejscu (w śmietniku);
- 10) stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art.36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – 30%.

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

- 1) przeznaczenie terenu - zabudowa usługowa, zabudowa usług publicznych - z wyłączeniem usług sekcji: C, F, H oraz G w zakresie handlu hurtowego i napraw pojazdów samochodowych,
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasady kształtowania krajobrazu:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy według rysunku planu,
 - b) maksymalna wysokość obiektów budowlanych z wyłączeniem budynków oraz obiektów z zakresu łączności publicznej - 10 m dla masztów i słupów,
 - c) ustalenia w zakresie kolorystyki obiektów budowlanych:
 - dla dachów – bez ograniczeń,

- dla elewacji budynków zakaz stosowania innych barw niż: szarości (RAL7032, RAL7035, RAL7038, RAL7044, RAL7047), biele (RAL9001, RAL9002, RAL9003, RAL9010, RAL9016, RAL9018),
 - zakaz drugi tiret nie dotyczy niebarwionego betonu, cegły (silikatowej, betonowej, klinkierowej itp.), niebarwionych okładzin wykonanych z: drewna, kamienia, ceramiki, szkła oraz powłok galwanicznych,
 - zakaz drugi tiret nie dotyczy stolarki okiennej i drzwiowej;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu - zakazuje się lokalizacji:
- c) przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,
 - d) przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w przypadku gdy wykonana ocena oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko wykazała znaczące negatywne oddziaływanie na środowisko lub znaczące negatywne oddziaływanie na cele ochrony obszaru Natura 2000,
- 4) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz gabaryty budynków:
- a) maksymalna wysokość zabudowy – 9 m,
 - b) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych - dach płaski,
 - c) intensywność zabudowy w przedziale od 0,35 do 0,7, w przypadku realizacji kondygnacji podziemnej dopuszcza się zwiększenie wskaźnika do 1,05,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy - 35%,
 - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 25%;
- 5) obsługa komunikacyjna terenu z drogi lokalnej oznaczonej symbolem KDL oraz drogi dojazdowej oznaczonej symbolem KDD1;
- 6) zasady obsługi parkingowej:
- a) potrzeby parkingowe należy zapewnić w granicach działek budowlanych inwestycji, na powierzchni terenu lub w garażu podziemnym,
 - b) minimalna liczba miejsc do parkowania – 2,5 miejsca na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - c) na każde 5 miejsc do parkowania dla samochodów należy przewidzieć przynajmniej jedno miejsce postojowe dla rowerów, nie mniej jednak niż 4 miejsca na każdy budynek usługowy,
 - d) realizacja miejsc do parkowania przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi, przy czym nie mniej niż 5% wszystkich miejsc do parkowania;
- 7) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:
- a) zaopatrzenie w wodę do celów bytowych, gospodarczych i przeciwpożarowych z istniejącej i projektowanej sieci gminnej zasilanej z ujęć wody położonych w Łomiankach z uwzględnieniem realizacji hydrantów nadziemnych zapewniających możliwość intensywnego czerpania wody do celów przeciwpożarowych,
 - b) odprowadzania ścieków komunalnych za pośrednictwem istniejącej i projektowanej sieci gminnej do gminnej oczyszczalni ścieków położonej w Łomiankach,
 - c) system odprowadzenia i zagospodarowania wód opadowych, roztopowych i ścieków deszczowych:
 - wody opadowe i roztopowe z dachów nakazuje się odprowadzać do kanalizacji deszczowej, przy czym, dopuszcza się zagospodarowanie wód na terenie biologicznie czynnym z możliwością zastosowania urządzeń do czasowego przechowywania wody przed odprowadzeniem jej na teren biologicznie czynny,
 - ścieki deszczowe i roztopowe z nawierzchni utwardzonych dróg, placów i parkingów nakazuje się odprowadzać do kanalizacji deszczowej poprzez urządzenia zapewniające oczyszczenie ścieków do parametrów wymaganych przepisami,
 - d) system elektroenergetyczny:
 - zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej rozdzielczej,
 - przy rozbudowie, budowie i przebudowie sieci elektroenergetycznej rozdzielczej nakazuje się stosować linie kablowe (podziemne),
 - przy rozbudowie, budowie i przebudowie stacji transformatorowych nakazuje się realizować je jako wewnętrzne,

- dopuszcza się indywidualne urządzenia wytwarzające energię elektryczną z odnawialnych źródeł energii (OZE) w postaci mikroinstalacji fotowoltaicznych lub małych instalacji fotowoltaicznych o mocy nie przekraczającej 100 kW,,
 - e) system zaopatrzenia w ciepło:
 - zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych urządzeń wykorzystujących konwencjonalne lub odnawialne źródła ciepła,
 - zakazuje się stosowania urządzeń OZE o mocy przekraczającej 100 kW, oraz urządzeń, które jako źródło ciepła wykorzystują energię wiatru lub biomasę;
 - f) zaopatrzenie w gaz z istniejącej i projektowanej sieci gazociągów ze stacją gazową zlokalizowaną w Łomiankach poza obszarem planu,
 - g) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu gospodarowanie odpadami:
 - e) każda nieruchomość powinna mieć przynajmniej jedno miejsce gromadzenia odpadów komunalnych (śmietnik),
 - f) miejsca odbioru odpadów komunalnych, przez co należy rozumieć miejsca opróżniania pojemników lub odbioru worków, muszą mieć bezpośredni dostęp dla samochodów ciężarowych wyspecjalizowanych służb,
 - g) miejsca do czasowego gromadzenia odpadów (śmietniki) należy realizować jako pomieszczenia w budynkach lub jako obiekty zadaszone, z nieprzeziernymi ścianami, o konstrukcji i gabarytach uwzględniających selektywne zbierania odpadów, w tym segregację odpadów na miejscu (w śmietniku);
- 8) stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art.36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – 30%.

§ 11. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDL:**

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe – droga publiczna klasy dojazdowej – istniejąca ulica Warszawska,
 - b) uzupełniające - urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) teren inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 3) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
 - a) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych o funkcji usługowej, z wyjątkiem:
 - sezonowych ogródków przy lokalach i obiektach gastronomicznych,
 - obiektów związanych z organizacją oficjalnych imprez gminnych (w okresie trwania imprezy),
 - obiektów związanych z organizacją imprez osiedlowych (w okresie trwania imprezy),
 - a) nakazuje się ujednoczenie:
 - koloru i użytego materiału do realizacji chodników,
 - koloru i użytego materiału do realizacji wjazdów na posesje,
 - oświetlenia ulicznego, koszu na odpady, ławek, słupków i barier ochronnych,
 - b) nakazuje się stosowanie jednorodnych gatunkowo szpalerów, alei, żywopłotów w kompozycjach roślinnych;
- 4) parametry techniczne i zasady zagospodarowania:
 - a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających od 25 do 26 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 10%,
 - c) w pasie drogowym należy zrealizować: dwustronny chodnik, ścieżkę rowerową, wydzielone poza jezdnią publiczne miejsca do parkowania oraz przystanki komunikacji publicznej;
- 5) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:
 - a) teren przeznaczony pod budowę nowych i rozbudowę istniejących sieci,
 - b) minimalna średnica nowobudowanej wodociągowej sieci zbiorczej - 80 mm,
 - c) minimalna średnica nowobudowanych przewodów kanalizacyjnych:
 - tłocznych - 63 mm,
 - grawitacyjnych - 200 mm,
 - d) system elektroenergetyczny:
 - przy rozbudowie, budowie i przebudowie sieci elektroenergetycznej rozdzielczej nakazuje się stosować linie kablowe (podziemne),

- przy rozbudowie, budowie i przebudowie stacji transformatorowych nakazuje się realizować je jako wewnętrzne,
- e) minimalna średnica nowobudowanych sieci gazowych:
 - dla niskiego ciśnienia – 32 mm,
 - dla wysokiego ciśnienia – 40 mm,
- f) rozwój systemu telekomunikacyjnego poprzez budowę nowych oraz modernizację istniejących sieci i urządzeń telekomunikacyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 6) ścieki deszczowe i roztopowe nakazuje się odprowadzać do kanalizacji deszczowej poprzez urządzenia zapewniające oczyszczenie ścieków do parametrów wymaganych przepisami;
- 7) stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art.36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – 30%.

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

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe – droga publiczna klasy dojazdowej – istniejąca ulica Szpitalna,
 - b) uzupełniające - urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) teren inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 3) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
 - b) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych o funkcji usługowej, z wyjątkiem:
 - sezonowych ogródków przy lokalach i obiektach gastronomicznych,
 - obiektów związanych z organizacją oficjalnych imprez gminnych (w okresie trwania imprezy),
 - obiektów związanych z organizacją imprez osiedlowych (w okresie trwania imprezy),
 - c) nakazuje się ujednoczenie:
 - koloru i użytego materiału do realizacji chodników,
 - koloru i użytego materiału do realizacji wjazdów na posesje,
 - koloru i użytego materiału do realizacji miejsc parkingowych,
 - oświetlenia ulicznego, koszu na odpadki, ławek, słupków i barier ochronnych,
 - d) nakazuje się stosowanie jednorodnych gatunkowo szpalerów, alei, żywopłotów w kompozycjach roślinnych;
- 4) parametry techniczne i zasady zagospodarowania:
 - a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających od 16 do 17 m w granicach planu, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 10%,
 - c) w pasie drogowym należy zrealizować: przynajmniej jednostronny chodnik, wydzielone poza jezdnię publiczne miejsca do parkowania, w tym przynajmniej jedno miejsce do parkowania autobusów;
- 5) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:
 - a) teren przeznaczony pod budowę nowych i rozbudowę istniejących sieci,
 - b) minimalna średnica nowobudowanej wodociągowej sieci zbiorczej - 80 mm,
 - c) minimalna średnica nowobudowanych przewodów kanalizacyjnych:
 - tłocznych - 63 mm,
 - grawitacyjnych - 200 mm,
 - d) system elektroenergetyczny:
 - przy rozbudowie, budowie i przebudowie sieci elektroenergetycznej rozdzielczej nakazuje się stosować linie kablowe (podziemne),
 - przy rozbudowie, budowie i przebudowie stacji transformatorowych nakazuje się realizować je jako wewnętrzne,
 - e) minimalna średnica nowobudowanych sieci gazowych:
 - dla niskiego ciśnienia – 32 mm,
 - dla wysokiego ciśnienia – 40 mm,
 - f) rozwój systemu telekomunikacyjnego poprzez budowę nowych oraz modernizację istniejących sieci i urządzeń telekomunikacyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - g)

- 6) ścieki deszczowe i roztopowe nakazuje się odprowadzać do ziemi lub kanalizacji deszczowej poprzez urządzenia zapewniające oczyszczenie ścieków do parametrów wymaganych przepisami;
- 7) stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art.36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – 30%.

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

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe – droga publiczna klasy dojazdowej – istniejąca ulica Wiejska,
 - b) uzupełniające - urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) teren inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 3) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
 - a) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów usługowo-handlowych,
 - b) nakazuje się ujednoczenie:
 - koloru i użytego materiału do realizacji chodników,
 - koloru i użytego materiału do realizacji wjazdów na posesje,
 - oświetlenia ulicznego, koszu na odpadki, ławek, słupków i barier ochronnych;
- 4) parametry techniczne i zasady zagospodarowania:
 - a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających od 10 do 12 m (plan nie obejmuje całej szerokości pasa drogowego), zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 10%;
- 5) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:
 - a) teren przeznaczony pod budowę nowych i rozbudowę istniejących sieci,
 - b) minimalna średnica nowobudowanej wodociągowej sieci zbiorczej - 80 mm,
 - c) minimalna średnica nowobudowanych przewodów kanalizacyjnych:
 - tłocznych - 63 mm,
 - grawitacyjnych - 200 mm,
 - d) system elektroenergetyczny:
 - przy rozbudowie, budowie i przebudowie sieci elektroenergetycznej rozdzielczej nakazuje się stosować linie kablowe (podziemne),
 - przy rozbudowie, budowie i przebudowie stacji transformatorowych nakazuje się realizować je jako wewnętrzne,
 - e) minimalna średnica nowobudowanych sieci gazowych:
 - dla niskiego ciśnienia – 32 mm,
 - dla wysokiego ciśnienia – 40 mm,
 - f) rozwój systemu telekomunikacyjnego poprzez budowę nowych oraz modernizację istniejących sieci i urządzeń telekomunikacyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 6) ścieki deszczowe i roztopowe nakazuje się odprowadzać do ziemi lub kanalizacji deszczowej poprzez urządzenia zapewniające oczyszczenie ścieków do parametrów wymaganych przepisami;
- 7) stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art.36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – 30%.

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

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe – droga publiczna klasy dojazdowej – istniejąca ulica Gościńcowa,
 - b) uzupełniające - urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) teren inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 3) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
 - a) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów usługowo-handlowych,
 - b) nakazuje się ujednoczenie:
 - koloru i użytego materiału do realizacji chodników,
 - koloru i użytego materiału do realizacji wjazdów na posesje,
 - oświetlenia ulicznego, koszu na odpadki, ławek, słupków i barier ochronnych;
- 4) parametry techniczne i zasady zagospodarowania:
 - a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 7 m,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej -10%,

- c) dopuszcza się realizację w formie ciągu pieszo-jezdnego, to znaczy bez wyodrębnionego chodnika dla ruchu pieszych;
- 5) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:
 - a) teren przeznaczony pod budowę nowych i rozbudowę istniejących sieci,
 - b) minimalna średnica nowobudowanej wodociągowej sieci zbiorczej - 80 mm,
 - c) minimalna średnica nowobudowanych przewodów kanalizacyjnych:
 - tłocznych - 63 mm,
 - grawitacyjnych - 200 mm,
 - d) system elektroenergetyczny:
 - przy rozbudowie, budowie i przebudowie sieci elektroenergetycznej rozdzielczej nakazuje się stosować linie kablowe (podziemne),
 - przy rozbudowie, budowie i przebudowie stacji transformatorowych nakazuje się realizować je jako wewnętrzne,
 - e) minimalna średnica nowobudowanych sieci gazowych:
 - dla niskiego ciśnienia – 32 mm,
 - dla wysokiego ciśnienia – 40 mm,
 - f) rozwój systemu telekomunikacyjnego poprzez budowę nowych oraz modernizację istniejących sieci i urządzeń telekomunikacyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 6) ścieki deszczowe i roztopowe nakazuje się odprowadzać do ziemi lub kanalizacji deszczowej poprzez urządzenia zapewniające oczyszczenie ścieków do parametrów wymaganych przepisami;
- 7) stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art.36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – 30%.

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

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe – droga publiczna klasy dojazdowej – istniejąca ulica Szczęśliwa,
 - b) uzupełniające - urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) teren inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 3) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
 - a) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów usługowo-handlowych,
 - b) nakazuje się ujednoczenie:
 - koloru i użytego materiału do realizacji chodników,
 - koloru i użytego materiału do realizacji wjazdów na posesje,
 - oświetlenia ulicznego, koszu na odpadki, ławek, słupków i barierek ochronnych;
- 4) parametry techniczne i zasady zagospodarowania:
 - a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 12 m,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 10%;
- 5) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:
 - a) teren przeznaczony pod budowę nowych i rozbudowę istniejących sieci,
 - b) minimalna średnica nowobudowanej wodociągowej sieci zbiorczej - 80 mm,
 - c) minimalna średnica nowobudowanych przewodów kanalizacyjnych:
 - tłocznych - 63 mm,
 - grawitacyjnych - 200 mm,
 - d) system elektroenergetyczny:
 - przy rozbudowie, budowie i przebudowie sieci elektroenergetycznej rozdzielczej nakazuje się stosować linie kablowe (podziemne),
 - przy rozbudowie, budowie i przebudowie stacji transformatorowych nakazuje się realizować je jako wewnętrzne,
 - e) minimalna średnica nowobudowanych sieci gazowych:
 - dla niskiego ciśnienia – 32 mm,
 - dla wysokiego ciśnienia – 40 mm,
 - f) rozwój systemu telekomunikacyjnego poprzez budowę nowych oraz modernizację istniejących sieci i urządzeń telekomunikacyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 6) ścieki deszczowe i roztopowe nakazuje się odprowadzać do ziemi lub kanalizacji deszczowej poprzez urządzenia zapewniające oczyszczenie ścieków do parametrów wymaganych przepisami;

7) stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art.36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – 30%.

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

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe – droga publiczna klasy dojazdowej – istniejąca ulica Gościńcowa,
 - b) uzupełniające - urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) teren inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 3) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
 - a) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów usługowo-handlowych,
 - b) nakazuje się ujednoczenie:
 - koloru i użytego materiału do realizacji chodników,
 - koloru i użytego materiału do realizacji wjazdów na posesje,
 - oświetlenia ulicznego, koszu na odpadki, ławek, słupków i barierek ochronnych;
- 4) parametry techniczne i zasady zagospodarowania:
 - a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 8 m,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 10%,
 - c) dopuszcza się realizację w formie ciągu pieszo-jezdnego, to znaczy bez wyodrębnionego chodnika dla ruchu pieszych;
- 5) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:
 - a) teren przeznaczony pod budowę nowych i rozbudowę istniejących sieci,
 - b) minimalna średnica nowobudowanej wodociągowej sieci zbiorczej - 80 mm,
 - c) minimalna średnica nowobudowanych przewodów kanalizacyjnych:
 - tłocznych - 63 mm,
 - grawitacyjnych - 200 mm,
 - d) system elektroenergetyczny:
 - przy rozbudowie, budowie i przebudowie sieci elektroenergetycznej rozdzielczej nakazuje się stosować linie kablowe (podziemne),
 - przy rozbudowie, budowie i przebudowie stacji transformatorowych nakazuje się realizować je jako wewnętrzne,
 - e) minimalna średnica nowobudowanych sieci gazowych:
 - dla niskiego ciśnienia – 32 mm,
 - dla wysokiego ciśnienia – 40 mm,
 - f) rozwój systemu telekomunikacyjnego poprzez budowę nowych oraz modernizację istniejących sieci i urządzeń telekomunikacyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 6) ścieki deszczowe i roztopowe nakazuje się odprowadzać do ziemi lub kanalizacji deszczowej poprzez urządzenia zapewniające oczyszczenie ścieków do parametrów wymaganych przepisami;
- 7) stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art.36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – 30%.

Rozdział 3

Ustalenia końcowe

§ 17. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Łomianek.

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

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