

UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W ŁOMIANKACH
z dnia

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Raławicka”

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1875 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.), w związku z Uchwałą Nr XVI/199/2016 Rady Miejskiej w Łomiankach z dnia 21 kwietnia 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Raławicka”,

Rada Miejska w Łomiankach uchwala, co następuje:

Rozdział 1
Ustalenia ogólne

§ 1. 1. Stwierdza się, iż ustalenia planu, o którym mowa w ust. 2 nie naruszają 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 „Raławicka”, zwany dalej „planem”, położony w mieście Łomianki, obejmujący obszar o powierzchni 2300 m², którego granica przebiega wschodnimi granicami działek 247 i 250/4 obręb ew. 4.004, następnie południowymi granicami działek 250/4, 250/3, 250/2 obręb ew. 4.0004, zachodnią granicą działki 250/2 obręb ew. 4.0004, przedłużeniem przez działkę 846/1 obręb ew. 4.0004 do zachodniej granicy działki 846/10 obręb ew. 4.0004, zachodnią a następnie północną granicą działki 846/10, następnie zachodnią granicą działki 243 obręb ew. 4.0004 oraz północnymi granicami działek 243, 244, 245, 246, 247 obręb ew. 4.0004.

§ 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 przepisów szczegółowych dla terenów nie wynika inaczej, to jest to dach (stropodach) o dowolnym układzie połączeń dachowych, których kąt nachylenia nie jest większy niż 12°, przy czym dla elementów połączeń 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 połączeń dachowych w przedziale od 25° do 45°, przy czym dla elementów połączeń 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, niezbędny dla zapewnienia obsługi komunikacyjnej działek lub obiektów;
- 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 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 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 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;
- 5) 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 pnączami;
- 6) OZE – skrót określenia “odnawialne źródła energii”;
- 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 – jeżeli z przepisów szczegółowych dla terenów nie wynika inaczej, jest to część powierzchni działki budowlanej z naturalną roślinnością lub urządzonej w sposób zapewniający wieloletnią roślinność oraz powierzchnia zbiorników i cieków wodnych; za powierzchnię biologicznie czynną nie uznaje się w szczególności parkingów (miejsc do parkowania) i miejsc postoju dla samochodów oraz ogrodów na tarasach lub na dachach;
- 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;
- 11) RAL – system oznaczania barw oparty na porównaniu z wzorcami określany 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;
- 12) 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;
- 13) uchwała – niniejsza uchwała Rady Miejskiej w Łomiankach;
- 14) 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;
- 15) usługi nieuciążliwe – działalność usługowa lub rzemieślnicza, której ewentualne uciążliwe oddziaływanie zamyka się w granicach działki własnej, gdzie działalność się odbywa;
- 16) 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;
- 17) 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;
- 18) zabudowa usługowa nieuciążliwa - 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 przepisów szczegółowych dla terenów wynika inaczej.

§ 4. 1. Ustalenia zawarte w tekście uchwały oraz na rysunku planu obowiązują łącznie, w zakresie określonym uchwałą.

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

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

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

- 1) U – teren zabudowy usługowej nieuciążliwej;
- 2) KDD – teren drogi publicznej klasy dojazdowej.

2. W ramach ustalonego planem przeznaczenia terenu możliwa jest realizacja obiektów i urządzeń budowlanych zapewniających prawidłowe funkcjonowanie poszczególnych nieruchomości lub całości terenu, w szczególności: obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, hydrantów, dojazdów i dojazdów, ścieżek rowerowych, parkingów (miejsc do parkowania), miejsc do postoju, garaży, budynków gospodarczych, miejsc i obiektów czasowego gromadzenia odpadów (śmietników), tablic i urządzeń reklamowych, ogrodzeń,

małej architektury oraz zieleni towarzyszącej – z uwzględnieniem przepisów odrębnych oraz ustaleń niniejszego planu.

Rozdział 2 **Ustalenia szczegółowe.**

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

- 1) przeznaczenie terenu – zabudowa usługowa nieuciążliwa z zakresu:
 - 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 S – różnorodne usługi świadczone dla ludności, usługi świadczone przez organizacje członkowskie;
- 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:
 - 9 m – dla masztów i słupów,
 - 3 m – dla wiat,
 - c) szczególne warunki kształtowania istniejącej zabudowy i zagospodarowania istniejących zabudowanych działek w przypadku gdy lokalizacja, gabaryty zabudowy lub zagospodarowanie działek odbiega od ustalonych planem:
 - dla istniejącej zabudowy zlokalizowanej prawidłowo względem linii zabudowy, z zastrzeżeniem tiret czwarte, w przypadku gdy intensywność zabudowy jest większa niż ustalona planem, dopuszcza się wyłącznie przebudowę,
 - dla istniejącej zabudowy zlokalizowanej prawidłowo względem linii zabudowy, z zastrzeżeniem tiret czwarte, w przypadku gdy forma i geometria dachu zabudowy jest inna niż ustalona planem, przy rozbudowie i nadbudowie, dopuszcza się zachowanie istniejącej geometrii dachu,
 - dla istniejącej zabudowy zlokalizowanej prawidłowo względem linii zabudowy, z zastrzeżeniem tiret czwarte w przypadku gdy wysokość zabudowy jest większa niż ustalona planem, dopuszcza się rozbudowę z uwzględnieniem pozostałych ustaleń szczegółowych dla danego terenu,
 - dla istniejącej zabudowy, której funkcja różni się od przeznaczenia podstawowego lub uzupełniającego ustalonego planem, dopuszcza się wyłącznie przebudowę z zachowaniem istniejących wskaźników zagospodarowania terenu,
 - d) ustalenia w zakresie kolorystyki obiektów budowlanych:
 - dla pokryć dachów stromych, z wyjątkiem pokryć z dachówki ceramicznej, gontu drewnianego, słomy, trzciny, blachy miedzianej i blachy ocynkowanej (bez powłoki malarskiej) - 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, gontu drewnianego, słomy, trzciny, blachy miedzianej i blachy ocynkowanej (bez powłoki malarskiej) - 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),
- dopuszcza się aby łącznie do 10% powierzchni elewacji budynków stanowiły barwy zastrzeżonych znaków firmowych,
- zakaz turet czwarty nie dotyczy niebarwionego betonu, cegły (silikatowej, betonowej, klinkierowej itp. surowców mineralnych), niebarwionych okładzin wykonanych z: drewna, kamienia, ceramiki, szkła oraz powłok galwanicznych,
- zakaz turet czwarty nie dotyczy stolarki okiennej i drzwiowej;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

a) ze względu na położenie w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 222 zaliczonego do obszarów najwyższej ochrony, w celu ochrony gleb, wód powierzchniowych i podziemnych przed zanieczyszczeniem 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,
- przed wprowadzeniem wód opadowych i roztopowych do ziemi lub do wód, oczyszczenie ich do parametrów wymaganych przepisami odrębnymi,
- zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych według pkt 9 lit. d niniejszej uchwały,

b) ze względu na położenie w otulinie Kampinoskiego Parku Narodowego, z zastrzeżeniem lit. c, 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,

c) zakazy, o których mowa w lit. b 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,
- obiektów istniejących,

d) 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 pkt 9 lit. f;

4) obszary podlegające ochronie, na podstawie przepisów odrębnych:

a) teren znajduje się w otulinie Kampinoskiego Parku Narodowego oraz w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 222,

b) ochrona obszarów, o których mowa w lit. a zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi lub z odpowiednimi ustaleniami niniejszej uchwały;

- 5) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz gabaryty budynków:
 - a) maksymalna wysokość budynków – 12 m,
 - b) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych - dachy płaskie lub dachy strome o kącie nachylenia połaci od 30° do 45°; zakaz stosowania dachów o nachyleniu połaci dachowych w przedziale od 13° do 29°,
 - c) intensywność zabudowy w przedziale od 0,1 do 1,2,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy - 50%,
 - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 40%;
- 6) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działki – 1000 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki – 20 m,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do linii rozgraniczającej drogi, z której planowany jest główny wjazd na działkę:
 - 90° z tolerancją +/-5°,
 - dopuszcza się inny kąt przy tworzeniu trójkątów widoczności i placów do zawracania;
- 7) obsługa komunikacyjna terenu:
 - a) z ulicy Racławickiej, w tym terenu oznaczonego symbolem KDD,
 - b) dopuszcza się zjazdy na drogę służącą obsłudze ruchu lokalnego wzdłuż ulicy Kolejowej,
 - c) dopuszcza się wydzielenie i realizację dojazdów, przy spełnieniu następujących wymagań:
 - szerokość pasa drogowego nie mniej niż 6 m, w przypadku dojazdu obsługującego więcej niż 5 działek – 8 m,
 - w przypadku nieprzelotowego zakończenia dojazdu (zakończonego “ślepo”), nakazuje się realizację placu manewrowego umożliwiającego dostęp pojazdom ratownictwa do wszystkich obsługiwanych przez nie działek budowlanych, przy czym wymiary placu manewrowego nie mogą być mniejsze niż 12,5x12,5 m;
- 8) zasady obsługi parkingowej:
 - a) potrzeby parkingowe w całości należy zapewnić w granicach działek budowlanych inwestycji, na powierzchni terenu lub w garażu,
 - b) minimalna liczba miejsc do parkowania:
 - dla zabudowy produkcyjnej, magazynów, składów – 5 miejsc na 100 zatrudnionych,
 - dla pozostałej zabudowy usługowej – 2,5 miejsca na 100 m² powierzchni użytkowej, przy czym dla obiektów o powierzchni użytkowej mniejszej niż 100 m² – 2 miejsca,
 - c) realizacja miejsc do parkowania przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi, przy czym dla zabudowy usługowej nie mniej niż 5% wszystkich miejsc do parkowania,
 - d) dla zabudowy wielofunkcyjnej ilość miejsc do parkowania należy obliczyć oddzielnie dla każdej funkcji,
 - e) na każde 5 miejsc do parkowania dla samochodów przewidzieć przynajmniej jedno miejsce dla rowerów, nie mniej jednak niż 4 miejsca na każdy budynek usługowy lub mieszkalny;
- 9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej i zagospodarowania odpadami:
 - a) dopuszcza się rozbudowę istniejących sieci,
 - b) zaopatrzenie w wodę do celów bytowych, gospodarczych i przeciwpożarowych z sieci gminnej zasilanej z ujęć wody położonych w Łomiankach poza obszarem planu,

- c) rozmieszczenie hydrantów nadziemnych zapewniających możliwość intensywnego czerpania wody do celów przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) ścieki komunalne odprowadzane za pośrednictwem sieci gminnej do gminnej oczyszczalni ścieków położonej w Łomiankach poza obszarem planu,
 - e) system odprowadzenia i zagospodarowania wód opadowych i roztopowych:
 - wody opadowe i roztopowe z dachów nakazuje się odprowadzać do ziemi lub zbiorników retencyjnych i zagospodarować na powierzchni biologicznie czynnej działki, z zastrzeżeniem tiret trzecie,
 - wody deszczowe i roztopowe z nawierzchni utwardzonych dróg, placów i parkingów przed wprowadzeniem do ziemi należy doprowadzić do parametrów wymaganych przepisami,
 - w przypadku wybudowania kanalizacji deszczowej, wody deszczowe i roztopowe z nawierzchni utwardzonych dróg, placów i parkingów dopuszcza się odprowadzać do kanalizacji deszczowej,
 - f) system elektroenergetyczny:
 - zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci elektroenergetycznej rozdzielczej lub z instalacji wykorzystujących OZE,
 - przy rozbudowie, budowie i przebudowie sieci elektroenergetycznej rozdzielczej nakazuje się stosować linie kablowe (podziemne),
 - przy rozbudowie, budowie i przebudowie stacji transformatorowych dopuszcza się zarówno stacje wewnętrzne, jak i słupowe,
 - w przypadku zaopatrzenia z instalacji wykorzystujących OZE dopuszcza się wyłącznie mikroinstalacje fotowoltaiczne oraz małe instalacje fotowoltaiczne o mocy nie przekraczającej 100 kW,
 - g) system zaopatrzenia w ciepło:
 - zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych urządzeń wykorzystujących konwencjonalne lub odnawialne źródła energii (OZE),
 - w przypadku gdy źródłem ciepła są instalacje wykorzystujące OZE, niedopuszczalne jest stosowanie instalacji które nie zapewniają wymaganych przepisami poziomów emisji, jako źródła ciepła wykorzystują energię wiatru lub biomasę, mają moc przekraczającą 100 kW przy czym, dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną dopuszcza się tylko mikroinstalacje OZE,
 - h) zaopatrzenie w gaz z sieci gazociągów ze stacją gazową zlokalizowaną w Łomiankach poza obszarem planu,
 - i) gospodarowanie odpadami:
 - każda nieruchomość powinna 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 (z wyjątkiem furtek, które mogą być ażurowe), 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 KDD:

- 1) przeznaczenie terenu – istniejąca droga publiczna klasy dojazdowej – fragment ulicy **Raławickiej**;
- 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, kosztów na odpadki, ławek, słupków i barierek ochronnych;
- 4) parametry techniczne i zasady zagospodarowania:
 - a) szerokość zgodnie z rysunkiem planu (plan nie obejmuje całej szerokości pasa drogowego),
 - 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) wody deszczowe i roztopowe z nawierzchni utwardzonych przed wprowadzeniem do ziemi należy doprowadzić do parametrów wymaganych przepisami,
 - e) w przypadku wybudowania kanalizacji deszczowej, wody deszczowe i roztopowe z nawierzchni utwardzonych dopuszcza się odprowadzać do kanalizacji deszczowej,
 - f) 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,
 - g) minimalna średnica nowobudowanych sieci gazowych:
 - dla niskiego ciśnienia – 32 mm,
 - dla wysokiego ciśnienia – 40 mm,
 - h) 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 14

Ustalenia końcowe

§ 8. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Łomianek.

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

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