

-Projekt uchwały –

UCHWAŁA
RADY MIEJSKIEJ W ŁOMIANKACH
z dnia

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru osiedla Dąbrowa Rajska oraz części osiedli Dąbrowa Zachodnia i 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 2022 poz. 559 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2022 poz. 503), w związku z uchwałą Nr V/41/2015 Rady Miejskiej w Łomiankach z dnia 12 marca 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla Dąbrowa Rajska oraz części osiedli Dąbrowa Zachodnia i Dąbrowa Leśna, zmienioną Uchwałą nr XXIX/343/2017 Rady Miejskiej w Łomiankach z dnia 14 czerwca 2017 r.,

Rada Miejska w Łomiankach uchwała, 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. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru osiedla Dąbrowa Rajska oraz części osiedli Dąbrowa Zachodnia i Dąbrowa Leśna – etap III, zwany dalej „planem”, obejmujący obszar o powierzchni 41,6 ha, położony w mieście Łomianki w obrębach ew. 143205_4.0022, 143205_4.0023 i 143205_4.0024, którego granica przebiega następująco: południowo-wschodnimi granicami działek nr ew.: 2/3 i 2/9 obręb ew. 143205_4.0022, 1/3 i 1/2 obręb ew. 143205_4.0023, północno-wschodnią granicą działki nr ew. 580/1 obręb ew. 143205_4.0023, południowo-wschodnimi granicami działek nr ew.: 580/1, 580/2, 3/14, 5/9, 5/11, 5/13, 5/39, 5/40, 5/17, 1/3 obręb ew. 143205_4.0023, południowo-zachodnimi granicami działek ew.: 1/3 obręb ew. 143205_4.0023, 231/5, 230/5 obręb ew. 143205_4.0023, północno-zachodnią granicą działek nr ew. 230/5, 229/7, 229/5, 229/2, 205/2, 205/1, 158/1, 144/2 obręb ew. 143205_4.0024, przedłużeniem północno-zachodniej granicy działki nr ew. 144/2 przez działkę 1/3 obręb ew. 143205_4.0024 do północnej granicy działki nr ew. 1/3 obręb ew. 143205_4.0024, północną granicą działek nr ew. 1/3, 231/5 obręb ew. 143205_4.0024, przedłużeniem północnej granicy działki nr ew. 231/5 obręb ew. 143205_4.0024 przez działkę 2/9 obręb ew. 143205_4.0022, północną granicą działki nr ew. 2/3 obręb ew. 143205_4.0022.

§ 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) załącznik nr 4 – dane przestrzenne miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zapisane w formie elektronicznej.

§ 3. Użyte w uchwale określenia użyto w następującym znaczeniu:

- 1) dach płaski - dach (stropodach) o dowolnym układzie połączeń dachowych, których kąt nachylenia nie jest większy niż 12°, przy czym dla elementów połączeń dachowych takich jak świetliki i lukarny dopuszcza się inne spadki;

- 2) dach stromy – dach jedno-, dwu- lub wielospadowy o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale od 25° do 45°, przy czym dla elementów połaci dachowych takich jak 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 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 2019 r. poz. 1065 z późn. zm.);
- 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, daszków, 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. Wszystkie wymienione elementy budynków mogą być wysunięte poza wyznaczoną planem linię zabudowy z uwzględnieniem przepisów odrębnych;
- 6) ogrodzenie proekologiczne – ogrodzenie, przez które możliwa jest migracja dziko żyjących małych zwierząt, takie jak:
 - a) ogrodzenie w formie żywopłotu,
 - b) ogrodzenie ażurowe o przepięrności nie mniej niż 70% bez podmurówki,
 - c) ogrodzenie ażurowe o przepięrności nie mniej niż 70% z fundamentami punktowymi lub z podmurówką nie wystającą ponad powierzchnię terenu,
 - d) ogrodzenie ażurowe o przepięrności nie mniej niż 70% na podmurówce zaopatrzonej w otwory o średnicy nie mniejszej niż 0,15 m położone względem siebie w odległości nie większej niż 2 m lub z prześwitem o wysokości min. 15 cm między wypełnieniem przęsła a poziomem terenu;
- 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 ogrodzenia w formie 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 pnączami;
- 9) 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);
- 10) 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 urządzonej 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;
- 11) przepisy odrębne – przepisy ustaw wraz z przepisami aktów wykonawczych oraz inne obowiązujące przepisy;
- 12) przeznaczenie terenu - rodzaj lub rodzaje zabudowy, zagospodarowania, użytkowania (lub działalności), ustalone planem dla terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi;
- 13) przeznaczenie terenu podstawowe – jedyne lub przeważające w sposób ustalony planem przeznaczenie terenu;

- 14) 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;
- 15) 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;
- 16) 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;
- 17) teren – jeśli z brzmienia przepisu nie wynika inaczej jest to teren wyznaczony liniami rozgraniczającymi;
- 18) uchwała – niniejsza uchwała 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) 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 2019 r. poz. 1065 z późn. zm.); 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;
- 22) 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.

§ 4. 1. Ustalenia rozdziałów od 2 do 11 są przepisami ogólnymi, obowiązującymi dla wszystkich terenów.

2. Ustalenia tekstu uchwały oraz ustalenia 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 objęte ochroną - obiekty dziedzictwa kulturowego - budynki;
- 7) obszary podlegające szczególnym warunkom zagospodarowania terenu - 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) ZL – lasy;
- 3) KDS – teren drogi publicznej klasy ekspresowej;
- 4) KDZ – teren drogi publicznej klasy zbiorczej;
- 5) KDL – teren drogi publicznej klasy lokalnej;
- 6) KDD – tereny dróg publicznych klasy dojazdowej;
- 7) KPJ – teren publicznego ciągu pieszego z możliwością dojazdu;
- 8) KP – teren publicznego ciągu pieszego.

2. Jeżeli z przepisów szczegółowych dla terenów nie wynika inaczej, w ramach ustalonego planem przeznaczenia terenu, za wyjątkiem terenów ZL, 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 (śmieciników), tablic i urządzeń reklamowych, ogrodzeń, małej architektury oraz zieleni towarzyszącej – z uwzględnieniem przepisów odrębnych oraz przepisów niniejszego planu.

Rozdział 3

Zasady ochrony i kształtowania ładu 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;
- 3) na działce budowlanej nakazuje się lokalizować wyłącznie jeden budynek mieszkalny jednorodzinny;
- 4) dopuszcza się możliwość lokalizacji na działce budowlanej drugiego i kolejnych budynków mieszkalnych jednorodzinnych pod warunkiem takiego ich usytuowania względem siebie, aby możliwy był podział na działki o powierzchni zgodnej z ustaleniami szczegółowymi dla terenów oraz spełnione były ustalone wskaźniki zagospodarowania terenu na każdej z wydzielonych działek.

§ 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 budowli:
 - 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 od strony dróg publicznych klasy ekspresowej,
 - 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 linię zabudowy wyznaczono;
- 2) dla istniejącej zabudowy, której fragmenty budynków zlokalizowane są w pasie terenu pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy a linią rozgraniczającą, względem której nieprzekraczalną linię zabudowy wyznaczono, z zastrzeżeniem pkt 4, dopuszcza się:
 - a) rozbudowę z uwzględnieniem nieprzekraczalnych linii zabudowy oraz pozostałych przepisów szczegółowych dla danego terenu;
 - b) nadbudowę w przypadku gdy przynajmniej 50% powierzchni zabudowy budynku położone jest w obszarze ograniczonym nieprzekraczalną linią zabudowy, z uwzględnieniem pozostałych przepisów szczegółowych dla danego terenu;
- 3) dla istniejącej zabudowy zlokalizowanej prawidłowo względem linii zabudowy, z zastrzeżeniem pkt 4 dopuszcza się:
 - a) wyłącznie przebudowę w przypadku gdy intensywność zabudowy jest większa niż ustalona planem lub gdy minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej jest mniejszy niż ustalony planem - z zachowaniem istniejących wskaźników zagospodarowania terenu,

- b) przy rozbudowie i nadbudowie zachowanie istniejącej geometrii dachu w przypadku gdy forma i geometria dachu zabudowy jest inna niż ustalona planem,
- c) rozbudowę z uwzględnieniem pozostałych przepisów szczegółowych dla danego terenu w przypadku gdy wysokość zabudowy jest większa niż ustalona planem;
- 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 żelbetonowych (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 terenów zabudowy usługowej 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;
- 2) 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 elewacja budynku usytuowana jest poza obszarem ograniczonym nieprzekraczalną linią zabudowy dopuszcza się umieszczenie urządzenia grupującego szyldy bezpośrednio na takiej elewacji budynku w poziomie parteru;
- 3) 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;
- 4) 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 wynika to z pokrycia dachu łupkiem, dachówką ceramiczną, blachą miedzianą lub niemalowaną blachą ocynkowaną;
- 3) 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;
- 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);
- 6) 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;
- 7) dopuszcza się inne kolory dla stolarki okiennej i drzwiowej;
- 8) nakazuje się ujednoczenie kolorystyki pokryć dachów stromych budynków:
 - a) zlokalizowanych na jednej nieruchomości,
 - b) przylegających do siebie ścianami w zabudowie bliźniaczej,
 - c) tworzących gospodarstwo zabudowy zagrodowej.

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 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 3 nakazuje się utwardzanie lub uszczelnienie powierzchni zagrożonych zanieczyszczeniem, 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) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych z uwzględnieniem przepisów § 19 ust. 4.

3. Ze względu na położenie 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. Na potrzeby przepisów odrębnych ustalających dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku tereny oznaczone w planie symbolami MN – należy traktować jako tereny zabudowy mieszkaniowej.

Rozdział 5

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków

§ 13. 1. Obejmuje się ochroną obiekt dziedzictwa kulturowego gminy – pochodzący z lat 60. XX wieku murowany dom Grześkiewiczów z otoczeniem, zaprojektowany przez Baltazara Brukalskiego, zlokalizowany przy ul. Zachodniej 13, oznaczony na rysunku planu symbolem N01.

2. Przedmiotem ochrony w obiekcie, o których mowa w ust. 1 pkt jest w szczególności:

- 1) rozczłonkowana bryła budynku i oryginalny układ otworów okiennych i drzwiowych – stanowiące odzwierciedlenie funkcji budynku - pracowni artystów ceramików Heleny i Lecha Grześkiewiczów;
- 2) kolorystyka elewacji w tym sgraffito o tematyce “kosmicznej” na północnej elewacji budynku i fryz sgraffito wieńczący pierwotną ściankę attykową budynku;
- 3) dekoracje ceramiczne na cokole i elewacji budynku;
- 4) układ odprowadzania wód opadowych z dachu – rzygacz, misa ceramiczna i układ zbiorników retencyjnych;
- 5) dekoracyjne posadzki w ogrodzie.

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

- 1) 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;
- 2) w przypadku przebudowy nakazuje się zachowanie układu i kształtu otworów okiennych i drzwiowych;
- 3) przy wymianie stolarki okiennej lub drzwiowej nakazuje się utrzymanie oryginalnych podziałów i zastosowanie pierwotnie użytych materiałów – drewna;
- 4) w przypadku wymiany elementów dekarskich nakazuje się zastosować elementy wykonane z niemalowanej blachy ocynkowanej;
- 5) zakazuje się umieszczania na elewacji frontowej i bocznych urządzeń technicznych takich jak anteny satelitarne, klimatyzatory, kable i listwy z kablami, skrzynki techniczne itp.;
- 6) nakazuje się utrzymanie istniejącej kolorystyki elewacji i stolarki okiennej;
- 7) nakazuje się zachowanie zdobień elewacji - sgraffito i dekoracji ceramicznych;
- 8) nakazuje się zachowanie elementów tworzących układ do odprowadzania wód opadowych z dachu oraz nawierzchni z mozaiki ceramicznej.

4. Obejmuje się ochroną obiekt dziedzictwa kulturowego gminy – pochodzący z lat 40. XX wieku drewniany dom letni z pracownią Jana Cybisa, zlokalizowany przy ul. Zachodniej 1, oznaczony na rysunku planu symbolem N02.

5. Przedmiotem ochrony w obiekcie, o których mowa w ust. 4 jest w szczególności:

- 1) bryła budynku, stanowiąca przykład oryginalnie zachowanego domku fińskiego, pierwotnie zlokalizowanego w osiedlu przy ul. Jazdów w Warszawie;
- 2) drewniane wykończenie elewacji.

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

- 1) zakazuje się rozbudowy budynku zabytkowego;
- 2) 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 (z wyłączeniem eternitu zawierającego azbest) lub ich współczesnych odpowiedników;
- 3) w przypadku przebudowy nakazuje się zachowanie układu i kształtu otworów okiennych i drzwiowych;
 - 4) przy wymianie stolarki okiennej i drzwiowej nakazuje się utrzymanie oryginalnych podziałów;
 - 5) przy przebudowie dachu dopuszcza się wprowadzenie okien połaciowych;
 - 6) zakazuje się lokalizacji na elewacjach urządzeń technicznych takich jak anteny satelitarne, klimatyzatory, kable i listwy z kablami, skrzynki techniczne itp.;
 - 7) nakazuje się zachowanie układu deskowania na elewacjach;
 - 8) w zakresie kolorystyki budynku i użytych materiałów:
 - a) w przypadku wymiany stolarki okiennej lub drzwiowej nakazuje się zastosowanie stolarki wykonanej z drewna,
 - b) zakazuje się stosowania kryjących powłok malarskich na drewnianych elementach elewacji, dopuszcza się zastosowanie białego koloru w stolarce okiennej,
 - c) w przypadku wymiany elementów dekarских nakazuje się zastosować elementy wykonane z blachy ocynkowanej niemalowanej.

Rozdział 6

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

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

- 1) drogi publiczne oznaczone symbolami KDZ, KDL oraz od KDD1 do KDD3;
- 2) publiczny ciąg pieszy z możliwością dojazdu oznaczony symbolem KPJ;
- 3) publiczny ciąg pieszy oznaczony symbolem KP.

2. W przestrzeniach publicznych, o których mowa w ust.1:

- 1) nakazuje się w obrębie terenu jednej ulicy, ciągu – ujednoczenie:
 - 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 granicę Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, strefa zwykła.

2. Cały obszar planu znajduje się w:

- 1) otulinie Kampinoskiego Parku Narodowego;
- 2) granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 222.

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

Rozdział 8

Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu

§ 16. 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 budynków od granicy 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 pkt 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) droga publiczna oznaczona symbolem **KDZ** – ulica Wiślana, jest drogą klasy zbiorczej o ograniczonej dostępności, której funkcją w systemie komunikacji jest realizacja połączenia obszaru objętego planem z pozostałą częścią miasta Łomianki oraz z gminami sąsiednimi położonymi na południu, w tym z siedzibą stolicy powiatu;
- 3) droga publiczna oznaczona symbolem **KDL** – ulica Zachodnia, jest drogą klasy lokalnej o nieograniczonej dostępności i służy do obsługi ruchu lokalnego obszaru objętego planem;
- 4) drogi publiczne oznaczone symbolami od **KDD1** do **KDD3**, są drogami klasy dojazdowej o nieograniczonej dostępności, zapewniającymi obsługę komunikacyjną poszczególnych nieruchomości w granicach obszaru objętego planem;
- 5) uzupełnieniem systemu komunikacji są:
 - a) publiczny ciąg pieszy z możliwością dojazdu oznaczony symbolem **KPJ**, który umożliwia dojazd i dojście do istniejącej i projektowanej zabudowy,
 - b) publiczny ciąg pieszy oznaczony symbolem **KP**, który umożliwia przemieszczanie się wzdłuż kompleksu leśnego zlokalizowanego w południowej części obszaru planu;
- 6) na terenach przeznaczonych pod zabudowę przy wydzielaniu dojazdów i innych dróg wewnętrznych nakazuje się uwzględnić następujące wymagania:
 - a) szerokość dojazdu nie mniej 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 inwestycji w całości muszą być zaspokojone w granicach działek budowlanych inwestycji, na powierzchni działki lub w garażu;
 - 2) ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (tereny oznaczone symbolami od **MN1** do **MN9**) - 2 miejsca na jeden lokal mieszkalny lub lokal usługowy;
 - 3) bez względu na rodzaj nawierzchni niedopuszczalne jest wliczanie powierzchni miejsc parkingowych, o których mowa w pkt 1 i 2, w powierzchnię biologicznie czynną działki budowlanej;
 - 4) dla zabudowy wielofunkcyjnej ilość miejsc do parkowania należy obliczyć oddzielnie dla każdej funkcji;
 - 5) 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;
 - 6) 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) przeznaczają się tereny dróg publicznych oznaczone symbolami **KDS, KDZ, KDL, KDD1** do **KDD3**, teren publicznego ciągu pieszego z możliwością dojazdu oznaczony symbolem **KPJ** oraz teren publicznego ciągu pieszego oznaczony symbolem **KP**;
- 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) obszar planu znajduje się w granicach aglomeracji;
- 2) ścieki komunalne nakazuje się odprowadzać za pośrednictwem sieci gminnej do gminnej oczyszczalni ścieków położonej w Łomiankach poza obszarem planu;
- 3) minimalna średnica nowobudowanych przewodów tłocznych - 63 mm;
- 4) 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) przed wprowadzeniem do ziemi wody deszczowe i roztopowe z nawierzchni przewidzianych do przejazdu i postoju samochodów, w szczególności dróg, placów, parkingów i terenów służebności przejazdu, 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 dystrybucyjnej lub z indywidualnych 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) działka budowlana musi mieć 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);
- 4) dla zespołów zabudowy szeregowej i bliźniaczej dopuszcza się realizację wspólnego miejsca odbioru odpadów komunalnych dla więcej niż jednej nieruchomości.

Rozdział 12

Przepisy szczegółowe dla terenów

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

- 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:
 - dla budynków mieszkalnych dach stromy,
 - dla budynków gospodarczych i garaży dach stromy lub płaski,
 - 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) powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 2000 m²;
- 4) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działki – 2000 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki – 35 m;
- 5) szczególne warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) na nieruchomości o nr ewidencyjnym 149 znajduje się obiekt dziedzictwa kulturowego opisany w § 13 ust. 1 i 2, objęty ochroną na podstawie niniejszego planu, gdzie należy uwzględnić przepisy § 13 ust. 3,
 - b) na nieruchomości o nr ewidencyjnym 156 znajduje się obiekt dziedzictwa kulturowego opisany w § 13 ust. 4 i 5, objęty ochroną na podstawie niniejszego planu, gdzie należy uwzględnić przepisy § 13 ust. 6,
 - c) nakazuje się zachować istniejące ukształtowanie terenu, w szczególności niedopuszczalna jest zmiana istniejących wysokościowych rzędnych terenu o wartość przekraczającą +/-0,5 m,
 - d) fragment terenu położony jest w granicach strefy 12 m od granicy lasu, gdzie z przepisów odrębnych wynikają ograniczenia dla usytuowania budynków z uwagi na bezpieczeństwo pożarowe związane z odległością od granicy lasu,
 - e) nakazuje się utrzymanie drzewostanu w ramach powierzchni biologicznie czynnej, co należy rozumieć jako:
 - maksymalna powierzchnia do wyłączenia z produkcji leśnej - 25% powierzchni działki budowlanej,
 - ochronę istniejących drzew, a w przypadku konieczności usunięcia drzew w ramach prac pielęgnacyjnych, zastąpienie nowymi drzewami gatunków rodzimych,
 - w przypadku gruntów nie wyłączonych z produkcji leśnej prowadzenie gospodarki leśnej zgodnie z aktualnym uproszczonym planem urządzenia lasów oraz utrzymywanie leśnego charakteru runa i podszytu na gruncie rodzimym.

§ 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 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:
 - dla budynków mieszkalnych dach stromy,
 - dla budynków gospodarczych i garaży dach stromy lub płaski,
 - c) intensywność zabudowy w przedziale od 0,05 do 0,6,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy - 30%,
 - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 60%;
- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działki – 1200 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki – 25 m;
- 4) szczególne warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) nakazuje się zachować istniejące ukształtowanie terenu, w szczególności niedopuszczalna jest zmiana istniejących wysokościowych rzędnych terenu o wartość przekraczającą +/-0,5 m,
 - b) fragment terenu położony jest w granicach strefy 12 m od granicy lasu, gdzie z przepisów odrębnych wynikają ograniczenia dla usytuowania budynków z uwagi na bezpieczeństwo pożarowe związane z odległością od granicy lasu.

§ 22. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MN3:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca,
 - b) uzupełniające – istniejąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna bliźniacza,
 - 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 - 9 m,
 - dla garaży i budynków gospodarczych – 6 m,
 - b) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych:
 - dla budynków mieszkalnych dach stromy,
 - dla budynków gospodarczych i garaży dach stromy lub płaski,
 - 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 wydzielonych działek budowlanych – 2000 m²;
- 4) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działki - 2000 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki – 35 m;
- 5) szczególne warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) fragment terenu położony jest w granicach strefy 12 m od granicy lasu, gdzie z przepisów odrębnych wynikają ograniczenia dla usytuowania budynków z uwagi na bezpieczeństwo pożarowe związane z odległością od granicy lasu,
 - b) nakazuje się utrzymanie drzewostanu w ramach powierzchni biologicznie czynnej, co należy rozumieć jako:
 - maksymalna powierzchnia do wyłączenia z produkcji leśnej - 25% powierzchni działki budowlanej,
 - ochronę istniejących drzew, a w przypadku konieczności usunięcia drzew w ramach prac pielęgnacyjnych, zastąpienie nowymi drzewami gatunków rodzimych,

— w przypadku gruntów nie wyłączonych z produkcji leśnej prowadzenie gospodarki leśnej zgodnie z aktualnym uproszczonym planem urządzenia lasów oraz utrzymywanie leśnego charakteru runa i podszytu na gruncie rodzimym.

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

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca,
 - b) uzupełniające – istniejąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna bliźniacza,
 - 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 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 – dowolna,
 - 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 - 25 m;
- 5) szczególne warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) fragment terenu położony jest w granicach strefy 12 m od granicy lasu lub gruntów leśnych, gdzie z przepisów odrębnych wynikają ograniczenia dla usytuowania budynków z uwagi na bezpieczeństwo pożarowe związane z odległością od granicy lasu,
 - b) w przypadku uzyskania przewidzianego w przepisach odrębnych odstępstwa od ograniczeń o których mowa w lit. a, odległość sytuowania budynków od linii rozgraniczającej:
 - drogi oznaczonej symbolem KDD1 nie może być mniejsza niż 4 m,
 - drogi oznaczonej symbolem KDD3 nie może być mniejsza niż 6 m,
 - c) nakazuje się utrzymanie drzewostanu w ramach powierzchni biologicznie czynnej, co należy rozumieć jako:
 - ochronę istniejących drzew, a w przypadku konieczności usunięcia drzew w ramach prac pielęgnacyjnych, zastąpienie nowymi drzewami gatunków rodzimych,
 - w przypadku gruntów nie wyłączonych z produkcji leśnej prowadzenie gospodarki leśnej zgodnie z aktualnym uproszczonym planem urządzenia lasów oraz utrzymywanie leśnego charakteru runa i podszytu na gruncie rodzimym.

§ 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 – 9 m,
 - dla garaży i budynków gospodarczych – 6 m,
 - b) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych:
 - dla budynków mieszkalnych dach stromy,
 - dla budynków gospodarczych i garaży dach stromy lub płaski,
 - 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) fragment terenu położony w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu – strefa zwykła, gdzie obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych,
 - b) fragment terenu położony w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu – strefa zwykła, gdzie obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych,
 - c) położony jest w granicach strefy 12 m od granicy lasu lub gruntów leśnych, gdzie z przepisów odrębnych wynikają ograniczenia dla usytuowania budynków z uwagi na bezpieczeństwo pożarowe związane z odległością od granicy lasu,
 - d) w przypadku uzyskania przewidzianego w przepisach odrębnych odstępstwa od ograniczeń o których mowa w lit. a, odległość sytuowania budynków od linii rozgraniczającej drogi oznaczonej symbolem KDD3 nie może być mniejsza niż 6 m,
 - e) nakazuje się utrzymanie drzewostanu w ramach powierzchni biologicznie czynnej, co należy rozumieć jako ochronę istniejących drzew, a w przypadku konieczności usunięcia drzew w ramach prac pielęgnacyjnych, zastąpienie nowymi drzewami gatunków rodzimych.

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

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca,
 - b) uzupełniające – istniejąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna bliźniacza,
 - 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 – 9 m,
 - dla garaży i budynków gospodarczych – 6 m,
 - b) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych:
 - dla budynków mieszkalnych dach stromy,
 - dla budynków gospodarczych i garaży dach stromy lub płaski,
 - 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 - 1200 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki - 25 m;
- 4) szczególne warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) fragment terenu położony jest w granicach strefy 12 m od granicy lasu lub gruntów leśnych, gdzie z przepisów odrębnych wynikają ograniczenia dla usytuowania budynków z uwagi na bezpieczeństwo pożarowe związane z odległością od granicy lasu,
 - b) 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 KDD3 nie może być mniejsza niż 6 m,
 - c) nakazuje się utrzymanie drzewostanu w ramach powierzchni biologicznie czynnej, co należy rozumieć jako ochronę istniejących drzew, a w przypadku konieczności usunięcia drzew w ramach prac pielęgnacyjnych, zastąpienie nowymi drzewami gatunków rodzimych.

§ 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 - 9 m,
 - dla garaży i budynków gospodarczych – 6 m,
 - b) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych:
 - dla budynków mieszkalnych dach stromy,
 - dla budynków gospodarczych i garaży dach stromy lub płaski,
 - c) intensywność zabudowy w przedziale od 0,05 do 0,5,

- d) maksymalna powierzchnia zabudowy - 25%,
- e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 65%;
- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działki - 1200 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki - 25 m,
- 4) szczególne warunki zabudowy i 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 jest w granicach strefy 12 m od granicy lasu lub gruntów leśnych, gdzie z przepisów odrębnych wynikają ograniczenia dla usytuowania budynków z uwagi na bezpieczeństwo pożarowe związane z odległością od granicy 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 KDD3 nie może być mniejsza niż 5 m,
 - d) nakazuje się utrzymanie drzewostanu w ramach powierzchni biologicznie czynnej, co należy rozumieć jako ochronę istniejących drzew, a w przypadku konieczności usunięcia drzew w ramach prac pielęgnacyjnych, zastąpienie nowymi drzewami gatunków rodzimych.

§ 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 - 9 m,
 - dla garaży i budynków gospodarczych – 6 m,
 - b) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych:
 - dla budynków mieszkalnych dach stromy,
 - dla budynków gospodarczych i garaży dach stromy lub płaski,
 - c) intensywność zabudowy w przedziale od 0,05 do 0,5,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy - 25%,
 - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 65%;
- 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) fragment terenu położony w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu – strefa zwykła gdzie obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych,
 - b) fragment terenu położony jest w granicach strefy 12 m od granicy lasu lub gruntów leśnych, gdzie z przepisów odrębnych wynikają ograniczenia dla usytuowania budynków z uwagi na bezpieczeństwo pożarowe związane z odległością od granicy 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 KDD3 nie może być mniejsza niż 6 m,
 - d) nakazuje się utrzymanie drzewostanu w ramach powierzchni biologicznie czynnej, co należy rozumieć jako:
 - ochronę istniejących drzew, a w przypadku konieczności usunięcia drzew w ramach prac pielęgnacyjnych, zastąpienie nowymi drzewami gatunków rodzimych,
 - w przypadku gruntów nie wyłączonych z produkcji leśnej prowadzenie gospodarki leśnej zgodnie z aktualnym uproszczonym planem urządzenia lasów oraz utrzymywanie leśnego charakteru runa i podszytu na gruncie rodzimym.

§ 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:

- dla budynków mieszkalnych dach stromy,
- dla budynków gospodarczych i garaży dach stromy lub płaski,
- 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,
- 5) szczególne warunki zabudowy i 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 jest w granicach strefy 12 m od granicy lasu lub gruntów leśnych, gdzie z przepisów odrębnych wynikają ograniczenia dla usytuowania budynków z uwagi na bezpieczeństwo pożarowe związane z odległością od granicy 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 KDD3 nie może być mniejsza niż 6 m, a od drogi oznaczonej symbolem KDZ nie może być mniejsza niż 8 m,
 - d) nakazuje się utrzymanie drzewostanu w ramach powierzchni biologicznie czynnej, co należy rozumieć jako:
 - ochronę istniejących drzew, a w przypadku konieczności usunięcia drzew w ramach prac pielęgnacyjnych, zastąpienie nowymi drzewami gatunków rodzimych,
 - w przypadku gruntów nie wyłączonych z produkcji leśnej prowadzenie gospodarki leśnej zgodnie z aktualnym uproszczonym planem urządzenia lasów oraz utrzymywanie leśnego charakteru runa i podszytu na gruncie rodzimym.

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

- 1) przeznaczenie terenu – las;
- 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.

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

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

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

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

§ 32. 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.

§ 33. 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.

§ 34. 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;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu - fragment terenu położony w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu – strefa zwykła, gdzie obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych.

§ 35. 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 – 10%;
- 4) szczególne warunki zagospodarowania terenu - fragment terenu położony w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu – strefa zwykła gdzie obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych.

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

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe – powiatowa droga publiczna klasy zbiorczej – istniejąca ulica **Wiślana**,
 - 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,
 - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 15%.

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

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe - droga publiczna klasy lokalnej – istniejąca ulica **Zachodnia**,
 - b) uzupełniające:
 - urządzenia infrastruktury technicznej,
 - pas zieleni;
- 2) teren inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 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 – 40%.

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

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe - droga publiczna klasy dojazdowej - istniejąca ulica **Brzozowa**,
 - 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 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.

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

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe – droga publiczna klasy dojazdowej - istniejąca ulica **Modrzewiowa**,
 - 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 powierzchni biologicznie czynnej – 10%.

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

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe – droga publiczna klasy dojazdowej - istniejąca ulica **Magnolii**,
 - 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 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.

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

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe - publiczny ciąg pieszy z możliwością dojazdu – istniejąca ulica **Brzozowa**,
 - b) uzupełniające - urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) teren inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 3) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość – 4 m,
 - b) minimalny udział 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.

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

- 1) przeznaczenie terenu – publiczny ciąg pieszy lub pieszo-rowerowy;
- 2) teren inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 3) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) minimalny udział 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.

Rozdział 13

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

§ 43. 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

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

§ 45. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Łomianek.

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

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