

**UCHWAŁA NR .....**  
**RADY MIEJSKIEJ W ŁOMIANKACH**  
z dnia .....

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Kiełpin Południe”**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 609, 721) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130) ), w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688), w związku z Uchwałą Nr XLVII/396/2021 Rady Miejskiej w Łomiankach z dnia 25 listopada 2021 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Kiełpin Południe”, 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 „Kiełpin Południe”, zwany dalej „planem”, obejmujący obszar o powierzchni 33,5 ha położony w Kiełpinie, którego granica przebiega w następujący sposób: rozpoczyna się w północno-zachodnim narożniku działki ew. nr 367/6 obręb 143205\_5.0008 (u zbiegu ul. Graniczka i ul. Warszawskiej) i biegnie w kierunku wschodnim wzdłuż ul. Warszawskiej, po południowej granicy działki ew. nr 220/3 obręb 143205\_5.0008 do punktu przecięcia z zachodnią granicą działki ew. nr 228/8 obręb 143205\_5.0008, przecina działkę ew. nr 228/8 obręb 143205\_5.0008 biegnąc do południowo-zachodniego narożnika działki ew. nr 220/2 obręb 143205\_5.0008, dalej biegnie w kierunku wschodnim południowymi granicami działek ew. nr 220/2 obręb 143205\_5.0008, nr 220/3 obręb 143205\_5.0008, nr 295/6 obręb 143205\_5.0007, nr 295/5 obręb 143205\_5.0007, nr 295/7 obręb 143205\_5.0007, ponownie nr 295/6 obręb 143205\_5.0007, nr 1/3 obręb 143205\_4.0003 do północno-wschodniego narożnika działki ew. nr 10/1 obręb 143205\_4.0003 (początek tzw. trójkąta widoczności wydzielonego od strony ul. Warszawskiej), następnie skręca w kierunku południowym i biegnie wzdłuż zachodniej krawędzi pasa drogowego ul. Krzywej stanowiącej zachodnią granicę działki ew. nr 11 obręb 143205\_4.0003 , do punktu położonego na wschodniej granicy działki ew. nr 57 obręb 143205\_4.0003 w odległości 6,34 m od północnowschodniego narożnika działki ew. nr 57, gdzie skręca na wschód przecinając działki nr 11 i 152 obręb 143205\_4.0003 i dochodząc do punktu położonego na granicy między działkami 188 i 546 obręb 143205\_4.0003 stanowiącego południowy kraniec trójkąta widoczności planowanej drogi gminnej klasy dojazdowej oznaczonej symbolem KDD33 (zgodnie z liniami rozgraniczającymi ustalonymi w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego „Stare Łomianki”, tekst jednolity ogłoszony Uchwałą Nr XL/469/2018 Rady Miejskiej w Łomiankach z dnia 8 marca 2018 r.), następnie biegnie dalej w kierunku wschodnim po południowej granicy działki ew. nr 546 obręb 143205\_4.0003, skręcając na północ, a następnie ponownie na wschód po zachodniej i północnej granicy działki nr 193 obręb 143205\_4.0003, następnie skręca na północ i biegnie wzdłuż zachodniej, północnej i wschodniej granicy działki ew. nr 170 obręb 143205\_4.0003

do punktu styku granic działek ew. nr 170, 63/5 i 56/9 obręb 143205\_4.0003 (skraj ul. Kolejowej), następnie przecina działkę 56/9 obręb 143205\_4.0003 dochodząc do punktu na jej południowej granicy po linii stanowiącej przedłużenie granicy między działkami ew. nr 170 i 63/5 obręb 143205\_4.0003, następnie skręca w kierunku północno-zachodnim (wzdłuż ul. Kolejowej) biegnąc po południowej granicy działek ew. nr 56/9 i 56/8 obręb 143205\_4.0003, skręca na północ i biegnie po zachodniej granicy działki 56/8 i części zachodniej granicy działki nr 56/7 obręb 143205\_4.0003, następnie skręca ponownie w kierunku północno-zachodnim biegnąc wzdłuż południowej granicy działek ew. nr 367/18, 367/15, 367/12, 367/11, 367/9 i 367/6 obręb 143205\_5.0008, a następnie skręca na północ biegnąc po zachodniej granicy działki nr 367/6 do punktu początkowego.

§ 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. 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  $12^\circ$ , przy czym dla elementów połączeń dachowych takich jak naswietla, 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 połączeń dachowych w przedziale  $25^\circ - 45^\circ$ , przy czym dla elementów połączeń dachowych takich jak naswietla, świetliki i lukarny dopuszcza się inne spadki;
- 3) 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;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy - linia wyznaczona na rysunku planu regulująca dopuszczalne położenie zewnętrznych krawędzi budynku na działce budowlanej. Jeżeli z przepisów szczegółowych dla terenów nie wynika inaczej, linia zabudowy nie dotyczy: okapów, gzymsów, wykuszy, balkonów, ryzalitów i innych nadwieszonych wystających z elewacji budynku nie więcej niż 1,5 m, docieplenia elewacji istniejących budynków warstwą do 15 cm, werand, ganków, tarasów, schodów, pochylni, obiektów do czasowego gromadzenia odpadów stałych o powierzchni nie większej niż  $5 \text{ m}^2$ . Wszystkie wymienione obiekty lub elementy budynków mogą być wysunięte poza wyznaczoną planem linię zabudowy z uwzględnieniem przepisów odrębnych;
- 5) przepisy odrębne – przepisy ustaw wraz z przepisami aktów wykonawczych oraz inne obowiązujące przepisy;
- 6) przeznaczenie terenu - rodzaj lub rodzaje zabudowy, zagospodarowania, użytkowania (lub działalności), ustalone planem dla terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi;
- 7) przeznaczenie terenu podstawowe – jedyne lub przeważające przeznaczenie terenu;
- 8) 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;
- 9) 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;
  - 10) 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;
  - 11) 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, z wyłączeniem usług o symbolach 96.03.11 (usługi cmentarzy i usługi związane z przeprowadzaniem kremacji), 96.03.12 (usługi pogrzebowe), 96.09.11 (usługi związane z opieką nad zwierzętami domowymi),
    - p) Sekcja T – usługi gospodarstw domowych,
    - q) Sekcja U – usługi świadczone przez organizacje międzynarodowe i eksterytorialne;
  - 12) usługi dopuszczone w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej – usługi w rozumieniu Polskiej Klasyfikacji Wyrobów i Usług (PKWiU 2015) oraz rzemiosło, w podziale na:
    - a) Sekcja G, dział 47 – handel detaliczny, z wyłączeniem handlu detalicznego pojazdami samochodowymi,
    - b) Sekcja H, dział 53 – usługi pocztowe i kurierskie,
    - c) Sekcja I – usługi związane z zakwaterowaniem i usługi gastronomiczne,
    - d) Sekcja J – usługi w zakresie informacji i komunikacji,
    - e) Sekcja K – usługi finansowe i ubezpieczeniowe,
    - f) Sekcja L – usługi związane z obsługą rynku nieruchomości,
    - g) Sekcja M – usługi profesjonalne, naukowe i techniczne,
    - h) Sekcja N – usługi administrowania i usługi wspierające,
    - i) Sekcja O – usługi administracji publicznej i obrony narodowej; usługi w zakresie obowiązkowych zabezpieczeń społecznych,
    - j) Sekcja P – edukacja,
    - k) Sekcja Q – usługi w zakresie opieki zdrowotnej i pomocy społecznej,

- l) Sekcja R – usługi kulturalne, rozrywkowe, sportowe i rekreacyjne,
  - m) Sekcja S – różnorodne usługi świadczone dla ludności, usługi świadczone przez organizacje członkowskie, z wyłączeniem usług o symbolach 96.03.11 (usługi cmentarzy i usługi związane z przeprowadzaniem kremacji), 96.03.12 (usługi pogrzebowe), 96.09.11 (usługi związane z opieką nad zwierzętami domowymi),
  - n) Sekcja T – usługi gospodarstw domowych;
- 13) usługi nieuciążliwe – działalność usługowa o której mowa w pkt 11 i 12, której ewentualne oddziaływanie na środowisko nie przekracza granic działki własnej;
  - 14) 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;
  - 15) zabudowa produkcyjna nieuciążliwa – budynek lub zespół budynków wraz z niezbędnymi urządzeniami, budynkami garażowymi i gospodarczymi, w których prowadzona jest działalność produkcyjna, której uciążliwości zamykają się w granicach nieruchomości na której jest ona prowadzona;
  - 16) zabudowa usługowa nieuciążliwa – budynek lub zespół budynków wraz z niezbędnymi urządzeniami, budynkami garażowymi i gospodarczymi, w których prowadzona jest działalność usługowa, której uciążliwości zamykają się w granicach nieruchomości na której jest ona prowadzona.

§ 4. 1. Ustalenia tekstu uchwały oraz ustalenia rysunku planu obowiązują łącznie, w zakresie określonym uchwałą.

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

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

3. Oznaczenia graficzne na rysunku planu nie wymienione w ust. 2 mają charakter informacyjny.

## **Rozdział 2**

### **Przeznaczenia terenów**

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

- 1) MN-U – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług;
- 2) U – teren usług;
- 3) U-P – teren usług lub produkcji;
- 4) KDS – teren drogi ekspresowej;
- 5) KDGP – teren drogi głównej ruchu przyspieszonego;
- 6) KDL – teren drogi lokalnej;
- 7) KDD – teren drogi dojazdowej.

2. Jeżeli z przepisów szczegółowych dla terenów nie wynika inaczej, w ramach ustalonego planem przeznaczenia terenu możliwa jest realizacja obiektów i urządzeń budowlanych zapewniających prawidłowe funkcjonowanie poszczególnych nieruchomości lub terenu, w szczególności: uzbrojenia technicznego działki, zbiorników retencyjnych na wody deszczowe, studni oraz innych niezbędnych obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, hydrantów, dojazdów i dojazdów, dróg rowerowych, parkingów, miejsc do

parkowania, urządzeń do ładowania pojazdów elektrycznych, garaży, budynków gospodarczych, miejsc i obiektów czasowego gromadzenia odpadów (śmietników) 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.

**§ 7.** Ustalenia w zakresie wysokości zabudowy:

- 1) maksymalna wysokość budynków – według przepisów szczegółowych dla terenów;
- 2) maksymalna wysokość pozostałych obiektów budowlanych 12 m 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 linia zabudowy wyznaczono;
- 2) dla istniejącej zabudowy, której fragmenty budynków zlokalizowane są w pasie terenu pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy a linią rozgraniczającą, względem której nieprzekraczalną linią zabudowy wyznaczono, z zastrzeżeniem pkt 4, dopuszcza się rozbudowę i nadbudowę z uwzględnieniem nieprzekraczalnych linii zabudowy oraz pozostałych przepisów szczegółowych dla danego terenu;
- 3) dla istniejącej zabudowy zlokalizowanej w obszarze ograniczonym nieprzekraczalną linią zabudowy z zastrzeżeniem pkt 4:
  - a) w przypadku gdy intensywność zabudowy jest większa niż ustalona planem, dopuszcza się wyłącznie przebudowę,
  - b) w przypadku gdy forma i geometria dachu zabudowy jest inna niż ustalona planem, przy przebudowie i rozbudowie, dopuszcza się zachowanie istniejącej geometrii dachu,
  - c) w przypadku gdy wysokość zabudowy jest większa niż ustalona planem, dopuszcza się przebudowę i rozbudowę z uwzględnieniem pozostałych przepisów szczegółowych dla danego terenu;
- 4) dla istniejącej zabudowy zlokalizowanej w terenach o innym przeznaczeniu dopuszcza się wyłącznie remonty i przebudowę z zachowaniem istniejących wskaźników zagospodarowania terenu;
- 5) dla istniejącej zabudowy mieszkaniowej zlokalizowanej na terenie **1U-P** dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i nadbudowę z uwzględnieniem nieprzekraczalnych linii zabudowy oraz pozostałych przepisów szczegółowych dla danego terenu przy czym wysokość budynków należy przyjmować jak dla budynków usługowych.

**§ 9.** Ustalenia w zakresie kolorystyki obiektów budowlanych:

- 1) dla pokryć dachów stromych z zastrzeżeniem pkt 2 i 3 – zakaz stosowania innych barw niż:
  - a) szarości - RAL 7016 (szary antracytowy), RAL 7040 (popielaty pirytowy),
  - b) brązy - RAL 8004 (brązowy miedziany), RAL 8017 (brązowy grizzly), RAL 8019 (brązowy szary), RAL 8023 (brązowy pomarańczowy),

- c) czernie – RAL 9005 (czarny głęboki), RAL 9006 (srebrny aluminiowy), RAL 9007 (srebrny ciemny),
  - d) czerwienie - RAL 3005 (bordowy średni), RAL 3007 (ciemny wiśniowy), RAL 3009 (czerwony tlenkowy), RAL 3011 (czerwony burgundzki);
- 2) dopuszcza się inną kolorystykę dachów stromych w przypadku gdy pokrycie dachu jest wykonane z dachówki ceramicznej, blachy miedzianej, blachy ocynkowanej niemalowanej, w naturalnych barwach materiałów, z których wykonane są wymienione elementy;
  - 3) dla pokryć dachów stromych wykonanych z dachówki ceramicznej, 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) – z zastrzeżeniem pkt 6 i 7;
  - 6) dopuszcza się, aby łącznie do 10% powierzchni elewacji budynków stanowiły barwy zastrzeżone dla znaków firmowych;
  - 7) dopuszcza się inną kolorystykę elewacji w przypadku, gdy jest ona wykonana z niebarwionego betonu, niebarwionej cegły (silikatowej, betonowej, klinkierowej itp. surowców mineralnych), niebarwionych okładzin wykonanych z: drewna, kamienia, ceramiki, szkła oraz powłok galwanicznych, a także okładzin z tworzyw sztucznych imitujących drewno w kolorach dla nich naturalnych;
  - 8) dopuszcza się inne kolory dla stolarki okiennej i drzwiowej;
  - 9) nakazuje się ujednoczenie kolorystyki pokryć dachów stromych budynków zlokalizowanych na jednej nieruchomości.

## **Rozdział 4**

### **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego**

**§ 10.** 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 ustaleń § 14 ust. 7.

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

- 1) nakazuje się zabezpieczenie powierzchni zagrożonych zanieczyszczeniem, w tym zagrożonych zanieczyszczeniem substancjami szczególnie szkodliwymi dla środowiska wodnego, w taki sposób aby uniemożliwić przedostawanie się tych zanieczyszczeń do wód i do ziemi;
- 2) zakazuje się stosowania azurowych nawierzchni przerośniętych roślinami dla powierzchni gdzie odbywa się przejazd lub postój pojazdów mechanicznych, w odniesieniu do dojazdów, parkingów i miejsc do parkowania stanowiących wymaganą planem minimalną liczbę miejsc do parkowania;
- 3) w przypadku miejsc do parkowania innych niż te, o których mowa w pkt 2 oraz dróg pożarowych nie będących jednocześnie dojazdem lub dojściem do budynku dopuszcza się azurowe nawierzchnie przerośnięte roślinami z uwzględnieniem przepisu pkt 1, przy czym zakazuje się bilansowania tych nawierzchni jako powierzchni biologicznie czynnej wymaganej dla danego terenu w przepisach szczegółowych.

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

4. Zakaz, o którym mowa w ust. 3 nie dotyczy realizacji inwestycji celu publicznego z zachowaniem wymogu uzyskania przewidzianych przepisami zezwoleń na odstępstwo od zakazów w rozumieniu przepisów o ochronie 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 symbolem MN-U należy traktować jako tereny mieszkaniowo-usługowe.

7. Zgodnie z mapami zagrożenia powodziowego obszar planu w całości znajduje się w obszarze narażonym na zalanie w przypadku całkowitego zniszczenia wału przeciwpowodziowego, w związku z czym:

- a) lokalizacja inwestycji, w szczególności obiektów budowlanych przeznaczonych na pobyt ludzi, może stanowić zagrożenie dla bezpieczeństwa ludzi oraz mienia,
- b) zabudowa oraz zagospodarowanie terenu powinny uwzględnić istniejące ryzyko powodziowe.

## **Rozdział 5**

### **Tereny lub obiekty podlegające ochronie, ustalone na podstawie przepisów odrębnych**

§ 11. 1. Cały obszar planu znajduje się w:

- 1) granicach otuliny Kampinoskiego Parku Narodowego;
- 2) granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 222;
- 3) granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 215.

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

## **Rozdział 6**

### **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości**

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

- 1) minimalna powierzchnia działki:
    - a) na terenach MN-U:
      - 500 m<sup>2</sup> dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,
      - 400 m<sup>2</sup> dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej,
      - 500 m<sup>2</sup> dla zabudowy usługowej,
    - b) na terenach 1U-P i 2U-P – 800 m<sup>2</sup>,
    - c) na terenach 1U, 2U, 3U – 800 m<sup>2</sup>,
    - d) na terenie 4U – 500 m<sup>2</sup>;
  - 2) minimalna szerokość frontu działki – 20 m;
  - 3) kąt położenia granic działek w stosunku do linii rozgraniczających pasa drogowego – w przedziale 60° - 120°.
2. Ustalenia ust. 1 nie dotyczą:
- 1) działek pod drogi i dojazdów;
  - 2) działek pod urządzenia infrastruktury technicznej, dla których minimalną powierzchnię działki ustala się na 5 m<sup>2</sup> a front działki na 2 m.

## **Rozdział 7**

### **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i systemu parkowania**

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

- 1) drogi 1KDS, 2KDS oraz KDGP stanowią ciągi komunikacyjne o randze ponadlokalnej;
- 2) drogi oznaczone symbolami 1KDL, 2KDL, 3KDL, 4KDL, 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD tworzą układ komunikacyjny dróg publicznych, zapewniający obsługę terenów objętych planem zarówno w zakresie połączeń z układem gminnym jak i z układem ponadlokalnym;
- 3) na terenach przeznaczonych pod zabudowę przy wydzielaniu dojazdów 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.

2. Zasady obsługi parkingowej:

- 1) potrzeby parkingowe inwestycji w całości muszą być zaspokojone w granicach działki budowlanej inwestycji - na powierzchni terenu lub w garażu,
- 2) ustala się wskaźniki minimalnej liczby miejsc do parkowania:
  - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 2 miejsca na 1 lokal mieszkalny i 2 miejsca na 1 lokal usługowy,
  - b) dla domów studenckich i hoteli pracowniczych – 3 miejsca do parkowania na każde 10 łóżek,
  - c) dla hoteli i pensjonatów – 5 miejsc do parkowania na każde 10 łóżek,
  - d) dla domów dziennego i stałego pobytu dla osób starszych – 2 miejsca do parkowania na każde 10 łóżek,
  - e) dla usług handlu detalicznego – 3 miejsca do parkowania na każde 100 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży,
  - f) dla usług handlu hurtowego – 2 miejsca do parkowania na każde 100 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży,
  - g) dla targowisk, hali targowych – 2,5 miejsca do parkowania na każde 100 m<sup>2</sup> powierzchni całkowitej,
  - h) dla restauracji, kawiarni i barów – 2 miejsca do parkowania na każde 10 miejsc konsumpcyjnych,
  - i) dla biur i obiektów administracji – 2,5 miejsca do parkowania na każde 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - j) dla usług oświaty, przedszkoli i żłobków – 4 miejsca do parkowania na każde 10 zatrudnionych przy czym co najmniej 6 miejsc do parkowania powinno być ogólnodostępnych, jako miejsca dla osób dowożących dzieci,
  - k) dla szkół pomaturalnych i wyższych – 3 miejsca do parkowania na każde 10 studentów i osób zatrudnionych,
  - l) dla obiektów sportowych i rekreacyjnych – 20 miejsc do parkowania na każde 100 użytkowników jednocześnie,
  - m) dla usług kultury – 20 miejsc do parkowania na każde 100 użytkowników jednocześnie,
  - n) dla szpitali – 6 miejsc do parkowania na każde 10 łóżek,
  - o) dla pozostałych usług zdrowia – 1,5 miejsca do parkowania na każdy 1 gabinet,
  - p) dla pozostałej zabudowy usługowej – 3 miejsca na każde 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej, przy czym dla obiektów o powierzchni użytkowej mniejszej niż 100 m<sup>2</sup> – ustala się minimum 3 miejsca,
  - q) dla obiektów produkcyjnych i magazynowych – 5 miejsc do parkowania na 10 zatrudnionych;
- 3) ustala się wskaźniki minimalnej liczby miejsc do parkowania dla rowerów:
  - a) dla domów studenckich – 4 miejsca każde 10 łóżek,



- b) dla hoteli i pensjonatów – 2 miejsca na każde 10 łóżek,
  - c) dla domów dziennego i stałego pobytu dla osób starszych – 1 miejsce na każde 10 łóżek,
  - d) dla usług handlu detalicznego – 1 miejsce na każde 100 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży, ale nie mniej niż 2 miejsca na obiekt handlowy,
  - e) dla usług handlu hurtowego – nie określa się,
  - f) dla targowisk, hali targowych – 1 miejsce na każde 100 m<sup>2</sup> powierzchni całkowitej,
  - g) dla restauracji, kawiarni i barów – 1 miejsce na każde 10 miejsc konsumpcyjnych,
  - h) dla biur i obiektów administracji – 0,5 miejsca na każde 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - i) dla usług oświaty – 5 miejsc na każde 10 uczniów,
  - j) dla przedszkoli i żłobków – 0,5 miejsca na każde 10 dzieci,
  - k) dla szkół pomaturalnych i wyższych – 6 miejsc na każde 10 studentów i osób zatrudnionych,
  - l) dla obiektów sportowych i rekreacyjnych – 40 miejsc na każde 100 użytkowników jednocześnie,
  - m) dla usług kultury – 10 miejsc na każde 100 użytkowników jednocześnie,
  - n) dla szpitali – 2 miejsca na każde 10 łóżek,
  - o) dla pozostałych usług zdrowia – 0,5 miejsca na każdy 1 gabinet,
  - p) dla pozostałej zabudowy usługowej – 0,6 miejsca na każde 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej, przy czym dla obiektów o powierzchni użytkowej mniejszej niż 100 m<sup>2</sup> – ustala się minimum 2 miejsca,
  - q) dla obiektów produkcyjnych i magazynowych – 2 miejsca do parkowania na 10 zatrudnionych;
- 4) dla zabudowy wielofunkcyjnej, liczbę 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 na własnym terenie w pasie pomiędzy ogrodzeniem a granicą projektowanego pasa drogowego, wlicza się w wymaganą planem dla inwestycji minimalną liczbę miejsc do parkowania.

## **Rozdział 8**

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

**§ 14. 1.** W zakresie zasad lokalizacji infrastruktury technicznej:

- 1) ustala się realizację sieci i obiektów infrastruktury technicznej w drogach;
- 2) dopuszcza się realizację sieci i obiektów infrastruktury technicznej poza drogami w taki sposób, aby zminimalizować mogące wystąpić kolizje z istniejącą lub projektowaną zabudową i zagospodarowaniem terenu;
- 3) dopuszcza się lokalizację obiektów infrastruktury technicznej takich jak: stacje transformatorowe, podziemne pompownie ścieków, urządzenia gazowe, inwestycje z zakresu łączności publicznej, pod warunkiem lokalizowania ich w taki sposób, aby obszar oddziaływania obiektu został ograniczony do terenu, do którego lokujący obiekty posiada tytuł prawny;
- 4) dopuszcza się zachowanie, naprawy, prace remontowe i konserwacyjne, przebudowę, rozbudowę lub przeniesienie istniejących sieci i obiektów infrastruktury technicznej, kolidujących z projektowaną zabudową, obiektami oraz zagospodarowaniem terenu.

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 gminie Łomianki poza obszarem planu;
- 2) minimalna średnica nowobudowanej sieci zbiorczej - 80 mm;
- 3) rozmieszczenie hydrantów zapewniających możliwość intensywnego czerpania wody do celów przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Ustalenia dla systemu kanalizacji i oczyszczania ścieków komunalnych:

- 1) teren w granicach aglomeracji, ścieki komunalne odprowadzane za pośrednictwem sieci gminnej do gminnej oczyszczalni ścieków położonej w Łomiankach;
- 2) minimalna średnica nowobudowanych przewodów tłocznych - 63 mm;
- 3) minimalna średnica nowobudowanych przewodów grawitacyjnych - 200 mm.

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

- 1) wody opadowe i roztopowe z dachów - nakazuje się odprowadzać do ziemi i zagospodarować na powierzchni biologicznie czynnej własnej działki w sposób niesprzeczny z przepisami, z dopuszczeniem zastosowania urządzeń do czasowego przechowywania wody przed wprowadzeniem jej do ziemi;
- 2) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z dachów do kanalizacji deszczowej;
- 3) wody opadowe i roztopowe z nawierzchni utwardzonych dróg, placów i parkingów – nakazuje się odprowadzać do urządzeń i obiektów zapewniających oczyszczenie ich do parametrów wymaganych przepisami.

5. Ustalenia dla systemu elektroenergetycznego:

- 1) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci elektroenergetycznej dystrybucyjnej lub z indywidualnych instalacji wykorzystujących OZE;
- 2) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w przypadku urządzeń wykorzystujących odnawialne źródła energii dopuszcza się wyłącznie mikroinstalacje fotowoltaiczne;
- 3) przy rozbudowie, budowie i modernizacji sieci elektroenergetycznej rozdzielczej:
  - a) nakazuje się stosować linie kablowe i stacje transformatorowo-rozdzielcze wnetrzowe lub kontenerowe,
  - b) tam gdzie jest to technicznie i ekonomicznie uzasadnione, dopuszcza się linie napowietrzne i stacje transformatorowo-rozdzielcze słupowe;

6. Ustalenia dla systemu gazowego:

- 1) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej dystrybucyjnej z wykorzystaniem stacji redukcyjnej zlokalizowanej w Łomiankach poza obszarem planu;
- 2) dopuszczenie zaopatrzenia ze zbiorników gazowych;
- 3) w przypadku budowy (rozbudowy) systemu, ustala się minimalną średnicę nowobudowanych sieci:
  - a) dla gazociągów niskiego ciśnienia – 32 mm,
  - b) dla gazociągów średniego ciśnienia – 40 mm.

7. Ustalenia dla systemu zaopatrzenia w ciepło: zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych urządzeń zgodnie z przepisami odrębnymi.

8. W przypadku modernizacji, budowy lub rozbudowy systemu telekomunikacyjnego, nakazuje się realizację nowych przewodowych sieci telekomunikacyjnych i teletechnicznych jako sieci podziemne.

9. Ustalenia dla systemu gospodarowania odpadami:

- 1) działka budowlana musi mieć przynajmniej jedno miejsce gromadzenia odpadów komunalnych (śmietnik);
- 2) miejsca do czasowego gromadzenia odpadów (śmietniki) należy realizować jako pomieszczenia w budynkach lub jako obiekty zadaszone, z nieprzeziernymi ścianami

(z wyjątkiem furtek, które mogą być ażurowe), o konstrukcji i gabarytach uwzględniających selektywne zbieranie odpadów, w tym segregację odpadów na miejscu (w śmietniku).

## **Rozdział 9**

### **Przepisy szczegółowe dla terenów**

**§ 15.** Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **1MN-U i 2MN-U:**

- 1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca lub bliźniacza, zabudowa usługowa;
- 2) przeznaczenie uzupełniające - mieszkania wbudowane w budynki usługowe z zastrzeżeniem, że maksymalna ilość wbudowanych lokali nie będzie większa niż 2, a maksymalny udział powierzchni użytkowej mieszkań lub lokali mieszkalnych nie może stanowić więcej niż 40% powierzchni użytkowej budynków, z wyłączeniem garaży i powierzchni komunikacji;
- 3) w przypadku realizacji lokalu użytkowego w budynku mieszkalnym jednorodzinnym dopuszcza się prowadzenie działalności usługowej nieuciążliwej dopuszczonej w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej zgodnie z zakresem określonym w § 3 pkt 12;
- 4) na działce budowlanej ustala się usytuowanie jednego budynku mieszkalnego z zastrzeżeniem pkt 5;
- 5) dopuszcza się usytuowanie na działce budowlanej więcej niż jednego budynku mieszkalnego, pod warunkiem takiego ich usytuowania względem siebie, aby możliwy był w przyszłości podział terenu na działki zgodny z wskaźnikami kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustalonymi w pkt 6 lit. c-e i pkt 7;
- 6) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz gabaryty budynków:
  - a) maksymalna wysokość budynków:
    - dla budynków mieszkalnych i usługowych – 12 m,
    - dla garaży i budynków gospodarczych – 5 m,
  - b) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych dachy płaskie lub strome,
  - c) nadziemna intensywność zabudowy w przedziale w przedziale od 0,01 do 1,2,
  - d) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 50%,
  - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 25%;
- 7) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych z podziału nieruchomości:
  - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej – 500 m<sup>2</sup>,
  - b) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej – 400 m<sup>2</sup>,
  - c) dla zabudowy usługowej – 500 m<sup>2</sup>;
- 8) uwzględniając przepisy odrębne oraz wyznaczone planem linie zabudowy dopuszcza się sytuować budynki w odległości 1,5 m od granicy działki lub bezpośrednio przy granicy.

**§ 16.** Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **3MN-U i 4MN-U:**

- 1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca lub bliźniacza, zabudowa usługowa;
- 2) przeznaczenie uzupełniające - mieszkania wbudowane w budynki usługowe z zastrzeżeniem, że maksymalna ilość wbudowanych lokali nie będzie większa niż 2, a maksymalny udział powierzchni użytkowej mieszkań lub lokali mieszkalnych nie może stanowić więcej niż 40% powierzchni użytkowej budynków, z wyłączeniem garaży i powierzchni komunikacji;

- 3) w przypadku realizacji lokalu użytkowego w budynku mieszkalnym jednorodzinnym dopuszcza się prowadzenie działalności usługowej nieuciążliwej dopuszczalnej w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej zgodnie z zakresem określonym w § 3 pkt 12;
- 4) na działce budowlanej ustala się usytuowanie jednego budynku mieszkalnego z zastrzeżeniem pkt 5;
- 5) dopuszcza się usytuowanie na działce budowlanej więcej niż jednego budynku mieszkalnego, pod warunkiem takiego ich usytuowania względem siebie, aby możliwy był w przyszłości podział terenu na działki zgodny z wskaźnikami kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustalonymi w pkt 6 lit. c-e i pkt 7;
- 6) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz gabaryty budynków:
  - a) maksymalna wysokość budynków:
    - dla budynków mieszkalnych i usługowych – 9 m,
    - dla garaży i budynków gospodarczych – 5 m,
  - b) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych dachy płaskie lub strome,
  - c) nadziemna intensywność zabudowy w przedziale od 0,01 do 0,8,
  - d) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 40%,
  - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 50%;
- 7) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych z podziału nieruchomości:
  - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej – 500 m<sup>2</sup>,
  - b) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej – 400 m<sup>2</sup>,
  - c) dla zabudowy usługowej – 500 m<sup>2</sup>;
- 8) uwzględniając przepisy odrębne oraz wyznaczone planem linii zabudowy dopuszcza się sytuować budynki w odległości 1,5 m od granicy działki lub bezpośrednio przy granicy.

**§ 17. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1U:**

- 1) przeznaczenie terenu – zabudowa usługowa nieuciążliwa;
- 2) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz gabaryty budynków:
  - a) maksymalna wysokość budynków:
    - dla budynków usługowych – 15 m,
    - dla garaży i budynków gospodarczych – 6 m,
  - b) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych dachy płaskie lub strome,
  - c) nadziemna intensywność zabudowy w przedziale od 0,01 do 1,7,
  - d) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 55%,
  - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 25%;
- 3) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych z podziału nieruchomości – 800 m<sup>2</sup>.

**§ 18. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2U:**

- 1) przeznaczenie terenu – zabudowa usługowa nieuciążliwa;
- 2) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz gabaryty budynków:
  - a) maksymalna wysokość budynków:
    - dla budynków usługowych – 12 m,
    - dla garaży i budynków gospodarczych – 6 m,
  - b) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych dachy płaskie lub strome,
  - c) nadziemna intensywność zabudowy w przedziale od 0,01 do 1,7,
  - d) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 55%,
  - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 25%;
- 3) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych z podziału nieruchomości – 800 m<sup>2</sup>.

**§ 19. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3U:**

- 1) przeznaczenie terenu – zabudowa usługowa nieuciążliwa;

- 2) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz gabaryty budynków:
  - a) maksymalna wysokość budynków:
    - dla budynków usługowych – 12 m,
    - dla garaży i budynków gospodarczych – 6 m,
  - b) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych dachy płaskie lub strome,
  - c) nadziemna intensywność zabudowy w przedziale od 0,01 do 1,5,
  - d) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 45%,
  - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 25%;
- 3) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych z podziału nieruchomości – 800 m<sup>2</sup>.

**§ 20.** Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **4U**:

- 1) przeznaczenie terenu – zabudowa usługowa nieuciążliwa;
- 2) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz gabaryty budynków:
  - a) maksymalna wysokość budynków:
    - dla budynków usługowych – 12 m,
    - dla garaży i budynków gospodarczych – 6 m,
  - b) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych dachy płaskie lub strome,
  - c) nadziemna intensywność zabudowy w przedziale od 0,01 do 1,2,
  - d) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 45%,
  - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 25%;
- 3) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych z podziału nieruchomości – 500 m<sup>2</sup>.

**§ 21.** Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **1U-P** i **2U-P**:

- 1) przeznaczenie terenu – zabudowa usługowa nieuciążliwa, zabudowa produkcyjna nieuciążliwa, składy;
- 2) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz gabaryty budynków:
  - a) maksymalna wysokość budynków:
    - dla budynków produkcyjnych i usługowych – 12 m,
    - dla garaży i budynków gospodarczych – 6 m,
  - b) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych dachy płaskie lub strome,
  - c) nadziemna intensywność zabudowy w przedziale od 0,01 do 1,0,
  - d) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 45%,
  - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 25%.

**§ 22.** Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KDS**:

- 1) przeznaczenie terenu – droga publiczna klasy ekspresowej;
- 2) teren inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym;
- 3) wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) szerokość i w liniach rozgraniczających do 32,0 m, zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 5%.

**§ 23.** Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2KDS**:

- 1) przeznaczenie terenu – droga publiczna klasy ekspresowej, obiekty techniczne związane z obsługą drogi ekspresowej;
- 2) teren inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym;
- 3) wskaźniki zagospodarowania terenu: minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 5%.

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

- 1) przeznaczenie terenu – droga publiczna klasy głównej ruchu przyspieszonego;
- 2) teren inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym;

- 3) wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) szerokość i w liniach rozgraniczających od 4,3 m do 16,8 m, zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 5%.

**§ 25. Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 1KDL i 2KDL:**

- 1) przeznaczenie terenu – droga publiczna klasy lokalnej;
- 2) teren inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 3) wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających 12 m, z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 5%.

**§ 26. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3KDL:**

- 1) przeznaczenie terenu – droga publiczna klasy lokalnej;
- 2) teren inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 3) wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających od 5,3 m do 30,4 m, zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 5%.

**§ 27. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 4KDL:**

- 1) przeznaczenie terenu – droga publiczna klasy lokalnej;
- 2) teren inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 3) wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających od 5,4 m do 34,9 m, zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 5%.

**§ 28. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDD:**

- 1) przeznaczenie terenu – droga publiczna klasy dojazdowej;
- 2) teren inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 3) wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających od 7,2 m do 24,7 m, z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 5%.

**§ 29. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2KDD:**

- 1) przeznaczenie terenu – droga publiczna klasy dojazdowej;
- 2) teren inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 3) wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających 8 m, z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 5%.

**§ 30. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3KDD:**

- 1) przeznaczenie terenu – droga publiczna klasy dojazdowej;
- 2) teren inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 3) wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) szerokość i w liniach rozgraniczających 10 m, z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 5%.

**§ 31. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 4KDD:**

- 1) przeznaczenie terenu – droga publiczna klasy dojazdowej;
- 2) teren inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 3) wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) szerokość i w liniach rozgraniczających od 8,6 m do 9 m, z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań zgodnie z rysunkiem planu,
- b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 5%.

## **Rozdział 10**

### **Stawka procentowa do naliczania opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu**

§ 32. 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:

- 1) dla terenów **MN-U, U i U-P** – 30%;
- 2) dla terenów **KDS, KDGP, KDL i KDD** – 0%.

## **Rozdział 11**

### **Przepisy końcowe**

§ 33. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Łomianek.

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

§ 35. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

§ 36. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia.