

UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W ŁOMIANKACH
z dnia

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Szpitalna - Wiejska”

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1465, 1572, 1907, 1940) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, 1907, 1940), w związku z Uchwałą Nr XCIV/651/2024 Rady Miejskiej w Łomiankach z dnia 29 lutego 2024 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Szpitalna - Wiejska”, Rada Miejska w Łomiankach uchwala, co następuje:

Rozdział 1
Przepisy wstępne

§ 1. 1. Stwierdza się, iż plan, o którym mowa w ust. 2 nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Łomianki, przyjętego Uchwałą Nr IX/90/2015 Rady Miejskiej w Łomiankach z dnia 13 sierpnia 2015 r. zmienionego Uchwałą Nr VI/60/2024 Rady Miejskiej w Łomiankach z dnia 26 września 2024 r.

2. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Szpitalna - Wiejska”, zwany dalej „planem”, obejmujący obszar, którego granice przedstawione są na części graficznej planu stanowiącej załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 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 tej uchwały, zwany dalej „rysunkiem planu”.

2. Integralną częścią uchwały są ponadto:

- 1) załącznik nr 2 – 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;
- 2) załącznik nr 3 – 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°, przy czym dla elementów połączeń dachowych takich jak naświetla, świetliki i lukarny dopuszcza się inne spadki;
- 2) dach stromy – jeżeli z przepisów szczegółowych dla terenów nie wynika inaczej, to jest to dach jedno-, dwu- lub wielospadowy o kącie nachylenia połączeń dachowych w przedziale 25° - 45°, przy czym dla elementów połączeń dachowych takich jak naświetla, 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 nadwieszów wystających z elewacji budynku nie więcej niż 1,5 m, docieplenia elewacji istniejących budynków warstwą do 20 cm, werand, ganków, tarasów, schodów, pochylni, obiektów do czasowego gromadzenia odpadów stałych o powierzchni nie większej niż 5 m². 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 uzupełniające – ustalone w planie przeznaczenie uzupełniające i wzbogacające przeznaczenie podstawowe;
- 7) 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;
- 8) 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 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) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) zwymiarowane odległości określone w metrach;
- 5) symbole literowe określające 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) U – teren usług;
- 2) KDL – teren drogi lokalnej;
- 3) KDD – teren drogi dojazdowej;
- 4) KDD-KP – teren drogi dojazdowej lub komunikacji pieszo-rowerowej.

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 (śmieci) 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) dopuszcza się sytuowanie zabudowy ze ścianą bez otworów przy granicy sąsiedniej działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od granicy sąsiedniej działki budowlanej.

§ 7. Ustalenia w zakresie wysokości zabudowy:

- 1) maksymalna wysokość budynków – według przepisów szczegółowych dla terenów;
- 2) maksymalna wysokość pozostałych obiektów budowlanych 20 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 - dla istniejącej zabudowy zlokalizowanej w terenach o innym przeznaczeniu dopuszcza się wyłączenie remonty i przebudowę z zachowaniem istniejących wskaźników zagospodarowania terenu;

Rozdział 4

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 9. 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 ażurowych 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 ażurowe 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. 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. Zakazuje się lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska.

6. 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

§ 10. 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

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

- 1) minimalna powierzchnia działki – 500 m²;
- 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 m² a front działki na 2 m.

Rozdział 7

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i systemu parkowania

§ 12. 1. Drogi oznaczone symbolami KDL, KDD-KP, 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD i 5KDD tworzą układ komunikacyjny dróg publicznych, zapewniający obsługę terenów objętych planem zarówno w zakresie połączeń z układem gminnym jak i z układem ponadlokalnym.

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 domów dziennego i stałego pobytu dla osób starszych – 1 miejsce na każde 10 łóżek,
 - b) dla usług handlu detalicznego – 1 miejsce na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni sprzedaży,
 - c) dla restauracji, kawiarni i barów – 1 miejsce na każde 10 miejsc konsumpcyjnych,
 - d) dla biur i obiektów administracji – 0,5 miejsca na każde 100 m² powierzchni użytkowej,
 - e) dla usług oświaty – 0,5 miejsca na każde 10 uczniów,
 - f) dla przedszkoli i żłobków – 0,5 miejsca na każde 10 dzieci,
 - g) dla obiektów sportowych i rekreacyjnych – 10 miejsc na każde 100 użytkowników jednocześnie,
 - h) dla usług kultury – 10 miejsc na każde 100 użytkowników jednocześnie,

- i) dla usług zdrowia – 0,5 miejsca na każdy 1 gabinet,
- j) dla pozostałej zabudowy usługowej – 1 miejsce na każde 100 m² powierzchni użytkowej;
- 3) dopuszcza się bilansowanie 25% miejsc do parkowania w ramach miejsc zrealizowanych w drogach publicznych przyległych do terenu;
- 4) na każde 5 miejsc do parkowania dla samochodów należy przewidzieć przynajmniej jedno miejsce postojowe dla rowerów, nie mniej jednak niż 4 miejsca na każdy budynek usługowy
- 5) realizacja miejsc do parkowania przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi, przy czym nie mniej niż 5% wszystkich miejsc do parkowania.

Rozdział 8

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

§ 13. 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) dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z indywidualnych ujęć wody;
- 4) 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 odnawialne źródła energii;
- 2) przy rozbudowie, budowie i modernizacji sieci elektroenergetycznej rozdzielczej:
 - a) nakazuje się stosować linie kablowe i stacje transformatorowo-rozdzielcze wewnętrzne 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

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

- 1) przeznaczenie terenu – usługi;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – zieleń urządzona;
- 3) przeznaczenie wykluczane – usługi handlu wielkopowierzchniowego;
- 4) teren inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 5) dopuszcza się realizację kondygnacji podziemnych;
- 6) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz gabaryty budynków:
 - a) maksymalna wysokość budynków – 16 m,
 - b) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych dachy płaskie lub strome,
 - c) nadziemna intensywność zabudowy w przedziale od 0,01 do 2,1,
 - d) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 50%,
 - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 25%.

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

- 1) przeznaczenie terenu – usługi;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – zieleń urządzona;

- 3) przeznaczenie wykluczane – usługi handlu wielkopowierzchniowego;
- 4) teren inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 5) dopuszcza się realizację kondygnacji podziemnych;
- 6) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz gabaryty budynków:
 - a) maksymalna wysokość budynków – 16 m,
 - b) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych dachy płaskie lub strome,
 - c) nadziemna intensywność zabudowy w przedziale od 0,01 do 2,1,
 - d) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 50%,
 - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 25%.

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

- 1) przeznaczenie terenu – usługi;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – zieleń urządzone, droga publiczna klasy dojazdowej, komunikacja pieszo-rowerowa;
- 3) przeznaczenie wykluczane – usługi handlu wielkopowierzchniowego;
- 4) teren inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 5) dopuszcza się realizację kondygnacji podziemnych;
- 6) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz gabaryty budynków:
 - a) maksymalna wysokość budynków – 16 m,
 - b) dopuszcza się części budynków o wysokości do 20 m pod warunkiem, że powierzchnia rzutu tych części budynków nie będzie stanowić więcej niż 20% powierzchni zabudowy budynku,
 - c) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych dachy płaskie lub strome,
 - d) nadziemna intensywność zabudowy w przedziale od 0,01 do 2,1,
 - e) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 50%,
 - f) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 25%.

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

- 1) przeznaczenie terenu – droga publiczna klasy lokalnej;
- 2) teren inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 3) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających 26,2 m,
 - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 5%.

§ 18. 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 7,7 m, z poszerzeniem w rejonie skrzyżowania zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 5%.

§ 19. 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 11,9 m, z poszerzeniem w rejonie skrzyżowania zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 5%.

§ 20. 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 7,3 m, z poszerzeniem w rejonie skrzyżowania zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 5%.

§ 21. 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 12 m,
 - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 5%.

§ 22. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **5KDD**:

- 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 9,3 m do 9,9 m,
 - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 5%.

§ 23. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDD-KP**:

- 1) przeznaczenie terenu – droga publiczna klasy dojazdowej, komunikacja pieszo-rowerowa;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – zieleń urządzona;
- 3) teren inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 4) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość i w liniach rozgraniczających od 22,7 m do 23,2 m,
 - 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

§ 24. 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 0%.

Rozdział 11

Przepisy końcowe

§ 25. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Łomianek.

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

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

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