DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Warszawa, dnia 30 stycznia 2024 r.

Poz. 1376

Podpisany przez:
Sławomir Ryszard Parys
Data: 2024-01-30 13:52:42

OBWIESZCZENIE
RADY MIEJSKIEJ W ŁOMIANKACH

z dnia 21 grudnia 2023 r.

w sprawie ogłoszenia tekstu jednolitego uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru północnej części osiedla Łomianki Chopina i północnej część osiedla Łomianki Pawłowo część A

1. Na podstawie art. 16 ust. 3 ustawy z dnia 20 lipca 2000 r. o ogłaszaniu aktów normatywnych i niektórych innych aktów prawnych (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 1461) ogłasza się w załączeniu do niniejszego obwieszczenia jednolity tekst uchwały Nr VIII/52/2011 Rady Miejskiej w Łomiankach z dnia 09 czerwca 2011 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru północnej części osiedla Łomianki Chopina i północnej część osiedla Łomianki Pawłowo część A (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego Nr 140 poz. 4504 z dnia 4 sierpnia 2011 r.) z uwzględnieniem zmian wprowadzonych:

1) Uchwałą Nr LXXXIV/595/2023 Rady Miejskiej w Łomiankach z dnia 28 września 2023 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru północnej części osiedla Łomianki Chopina i północnej część osiedla Łomianki Pawłowo część A (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego poz. 12568 z dnia 22 listopada 2023 r.);

2) Rozstrzygnięciem Nadzorczym Wojewody Mazowieckiego znak WNP-I.4131.233.2023 z dnia 6 listopada 2023 r. (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego poz. 12031 z dnia 7 listopada 2023 r.).

2. Podany w załączeniu do niniejszego obwieszczenia tekst jednolity uchwały nie obejmuje:

1) załącznika nr 2 do uchwały nr VIII/52/2011 Rady Miejskiej w Łomiankach z dnia 09 czerwca 2011 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru północnej części osiedla Łomianki Chopina i północnej część osiedla Łomianki Pawłowo część A (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego Nr 140 poz. 4504 z dnia 4 sierpnia 2011 r.);

2) załącznika nr 3 do uchwały nr VIII/52/2011 Rady Miejskiej w Łomiankach z dnia 09 czerwca 2011 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru północnej części osiedla Łomianki Chopina i północnej część osiedla Łomianki Pawłowo część A (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego Nr 140 poz. 4504 z dnia 4 sierpnia 2011 r.);

3) § 3, § 4, § 5 i § 6 uchwały nr LXXXIV/593/2023 Rady Miejskiej w Łomiankach z dnia 28 września 2023 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru północnej części osiedla Łomianki Chopina i północnej część osiedla Łomianki Pawłowo część A (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego poz. 12568 z dnia 22 listopada 2023 r.), które stanowią:

„§ 3. Integralną częścią niniejszej uchwały są:

1) załącznik nr 1 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmiany planu;

2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w zmianie planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych;

3) załącznik nr 3 – dane przestrzenne zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zapisane w formie elektronicznej.

§ 4. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Łomianek.

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

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

4) załącznika nr 1 do uchwały nr LXXXIV/595/2023 Rady Miejskiej w Łomiankach z dnia 28 września 2023 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru północnej części osiedla Łomianki Chopina i północnej część osiedla Łomianki Pawłowo część A (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego poz. 12568 z dnia 22 listopada 2023 r.);

5) załącznika nr 2 do uchwały nr LXXXIV/595/2023 Rady Miejskiej w Łomiankach z dnia 28 września 2023 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru północnej części osiedla Łomianki Chopina i północnej część osiedla Łomianki Pawłowo część A (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego poz. 12568 z dnia 22 listopada 2023 r.);

6) załącznika nr 3 do uchwały nr LXXXIV/595/2023 Rady Miejskiej w Łomiankach z dnia 28 września 2023 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru północnej części osiedla Łomianki Chopina i północnej część osiedla Łomianki Pawłowo część A (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego poz. 12568 z dnia 22 listopada 2023 r.).

3. Obwieszczenie podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

Przewodnicząca Rady Miejskiej w Łomiankach

Maria Pszczółkowska

Załącznik do Obwieszczenia
Rady Miejskiej w Łomiankach
z dnia 21 grudnia 2023 roku

Uchwała Nr VIII/52/2011
Rady Miejskiej w Łomiankach
z dnia 09 czerwca 2011 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru północnej części osiedla Łomianki Chopina i północnej części osiedla Łomianki Pawłowo część A

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) oraz na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.), w celu wykonania Uchwały Nr X/55/2007 Rady Miejskiej w Łomiankach z dnia 30 kwietnia 2007 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru północnej części osiedla Łomianki Chopina i północnej części osiedla Łomianki Pawłowo, zmienionej w części uchwałą Nr VIII/50/2011 Rady Miejskiej w Łomiankach z dnia 09 czerwca 2011 r., po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Łomianki, zatwierdzonego uchwałą Nr XLIII/293/2006 Rady Miejskiej w Łomiankach z dnia 11 lipca 2006 r., uchwala się, co następuje:

DZIAŁ I

Ustalenia ogólne

ROZDZIAŁ 1

§ 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru północnej części osiedla Łomianki Chopina i północnej części osiedla Łomianki Pawłowo część A, zwany dalej planem.

§ 2. 1. Obszar planu ograniczony jest: północno-wschodnią granicą działki 512, północną granicą działki 289, północnymi granicami działek 288, 287/9, 286, 285, 284, 283, 282, 281, 280/1, 279/1, 278, 274, 273, 270, 269, 268, 267, 265, 264, 263, 261, 260, 259/2, 257, 256/10, 256/1, 1412, 1405, 250, północną granicą działki 57, strugą Dziekanowską, zachodnią granicą działki 21, północną granicą działek 58 i 427/1 (ulica Kościelna Droga), wschodnią granicą działki 289 (ulica Wiślana), północną granicą działki 1005/1, północnymi granicami działek 28/4 i 29/1 (ulica Spokojna).

2. Granice obszaru planu pokazano na rysunku planu sporządzonym w skali 1:1000, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 3. Integralnymi częściami planu są:

1) **tekst uchwały** - zwany dalej tekstem planu;
2) **część graficzna,** na którą składa się rysunek planu**,** wykonany na wtórniku mapy zasadniczej w skali 1:1000, stanowiący **załącznik nr 1** do uchwały;

3) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu planu, stanowiące **załącznik nr 2** do uchwały;
4) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, stanowiące **załącznik nr 3** do uchwały.

§ 4. (uchylony) [1]

§ 5. [2] 1. Następujące określenia z uchwały zostały użyte w następującym znaczeniu:
1) dach płaski - jeżeli z ustaleń szczegółowych dla terenów nie wynika inaczej, jest to dach (stropodach) o dowolnym układzie połaci dachowych, których kąt nachylenia nie jest większy niż 12º, przy czym elementy połaci dachowych takie jak naświetla, świetliki i lukarny mogą mieć inne spadki;
2) dach stromy – jeżeli z ustaleń szczegółowych dla terenów nie wynika inaczej, jest to dach dwu- lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale od 25° do 45° (dla naświetli dachowych, świetlików i lukarn mogą być inne spadki), chyba że z ustaleń szczegółowych planu wynika inaczej;
3) dojazd – istniejący lub dopuszczony planem niewyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi fragment terenu, niezbędny dla zapewnienia obsługi komunikacyjnej działek lub obiektów;
4) nieprzekraczalna linia zabudowy – linia wyznaczona na rysunku planu regulująca dopuszczalne położenie zewnętrznych krawędzi budynku na działce budowlanej. Jeżeli z ustaleń planu nie wynika inaczej, linia zabudowy nie dotyczy: okapów, gzymsów, wykuszy, balkonów, ryzalitów i innych nadwieszeń 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 m^2. Wszystkie wymienione obiekty lub elementy budynków mogą być wysunięte poza wyznaczoną planem linię zabudowy z uwzględnieniem przepisów odrębnych;
5) OZE – skrót określenia „odnawialne źródła energii”;
6) 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 urządzoną w sposób zapewniający wieloletnią wegetację roślin i retencję wód opadowych jak również powierzchnia zbiorników i cieków wodnych na działce;
7) przepisy odrębne – przepisy ustaw wraz z przepisami aktów wykonawczych oraz inne obowiązujące przepisy;
8) przeznaczenie terenu - rodzaj lub rodzaje zabudowy, zagospodarowania, użytkowania (lub działalności), ustalone planem dla terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi;
9) przeznaczenie terenu podstawowe – jedyne lub przeważające w sposób ustalony planem przeznaczenie terenu;

[1] Przez § 2 pkt 1 uchwały nr LXXXIV/595/2023 Rady Miejskiej w Łomiankach z dnia 28 września 2023 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru północnej części osiedla Łomianki Chopina i północnej część osiedla Łomianki Pawłowo część A (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego poz. 12568 z dnia 22 listopada 2023 r.).

[2] W brzmieniu ustalonym przez § 2 pkt 2 lit. a uchwały nr LXXXIV/595/2023 Rady Miejskiej w Łomiankach z dnia 28 września 2023 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru północnej części osiedla Łomianki Chopina i północnej część osiedla Łomianki Pawłowo część A (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego poz. 12568 z dnia 22 listopada 2023 r.).

10) 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 ustalenia planu;
11) RAL – system oznaczania barw oparty na porównaniu z wzorcami określany jako RAL CLASSIC, służący oznaczaniu barwy farb niezależnie od ich producentów, powszechnie stosowany min. w budownictwie; oznaczenie barwy składa się z napisu "RAL" i czterech cyfr, z których dwie pierwsze oznaczają grupę odcieni, a dwie kolejne doprecyzowują barwę z katalogu;
12) symbol terenu – symbol literowo-cyfrowy 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;
13) teren – teren wyznaczony liniami rozgraniczającymi;
14) teren zieleni urządzonej z układem zbiorników i cieków wodnych starorzeczy -
15) uchwała – niniejsza uchwała Rady Miejskiej w Łomiankach;
16) wysokość zabudowy – w odniesieniu do budynków - wysokość mierzona zgodnie z definicją § 6 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, w odniesieniu do pozostałych obiektów budowlanych (budowli i obiektów małej architektury) - wysokość mierzona od poziomu naturalnej warstwicy terenu usytuowania obiektu (uśrednionej na terenie pochyłym) do najwyżej położonego punktu obiektu;
17) zabudowa istniejąca – faktycznie istniejąca zabudowa nie będąca samowolą budowlaną, jak również zabudowa będąca w trakcie legalnego procesu realizacji.

2. (uchylony) [3]

§ 6. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są ustaleniami planu:
1) granica obszaru objętego planem;
2) granice obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji;
3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu;
4) [4]symbole literowe określające podstawowe przeznaczenie terenów wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi;
5) nieprzekraczalne linie zabudowy;
6) drzewa rozpoznane jako zasiedlone przez pachnicę dębową;
7) strefa ochronna siedliska pachnicy dębowej;
8) projektowane szpalery drzew do nasadzeń i/lub uzupełnień;
9) dopuszczone zjazdy na drogę publiczną o ograniczonej dostępności;
10) ścieżki rowerowe.

2. Oznaczenia graficzne na rysunku planu nie wymienione w ust. 1 mają charakter informacyjny.

[3] Przez § 2 pkt 2 lit. b uchwały nr LXXXIV/595/2023 Rady Miejskiej w Łomiankach z dnia 28 września 2023 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru północnej części osiedla Łomianki Chopina i północnej część osiedla Łomianki Pawłowo część A (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego poz. 12568 z dnia 22 listopada 2023 r.).

[4] W brzmieniu ustalonym przez § 2 pkt 3 lit. a uchwały nr LXXXIV/595/2023 Rady Miejskiej w Łomiankach z dnia 28 września 2023 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru północnej części osiedla Łomianki Chopina i północnej część osiedla Łomianki Pawłowo część A (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego poz. 12568 z dnia 22 listopada 2023 r.).

3. Ustalenia tekstu uchwały oraz ustalenia rysunku planu obowiązują łącznie, w zakresie określonym uchwałą.

§ 7. [5]Użyte w uchwale i na rysunku symbole oznaczają planu:
1) **MN1** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ekstensywnej;
2) **1MN(MP)** do **2MN(MP)** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ekstensywnej z zabudową pensjonatową;
3) **MN2** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej;
4) **1MW** do **3MW** – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
5) **RM** – teren zabudowy zagrodowej i/lub gospodarstw agroturystycznych;
6) **1ZP/WS** do **4ZP/WS** – tereny zieleni urządzonej z układem zbiorników i cieków wodnych starorzeczy;
7) **KD-Gp** – teren parkingu ogólnodostępnego;
8) **I-H** – teren lokalizacji obiektów i urządzeń zbiorowego zaopatrzenia w wodę;
9) [6]**KDZ** – teren drogi publicznej klasy zbiorczej;
10) [7]**KDL** – teren drogi publicznej klasy lokalnej;
11) [8]**1KDD-5KDD** – tereny dróg publicznych klasy dojazdowej;
12) [9]**1KD-PJ – 5KD-PJ** – tereny dróg dojazdowych w formie ciągów pieszo-jezdnych.

§ 8. (uchylony) [10]

§ 9. (uchylony) [11]

§ 10. (uchylony) [12]

---

[5] W brzmieniu ustalonym przez § 2 pkt 4 lit. a uchwały nr LXXXIV/595/2023 Rady Miejskiej w Łomiankach z dnia 28 września 2023 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru północnej części osiedla Łomianki Chopina i północnej część osiedla Łomianki Pawłowo część A (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego poz. 12568 z dnia 22 listopada 2023 r.).

[6] W brzmieniu ustalonym przez § 2 pkt 4 lit. b uchwały nr LXXXIV/595/2023 Rady Miejskiej w Łomiankach z dnia 28 września 2023 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru północnej części osiedla Łomianki Chopina i północnej część osiedla Łomianki Pawłowo część A (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego poz. 12568 z dnia 22 listopada 2023 r.).

[7] Dodany przez § 2 pkt 4 lit. c uchwały nr LXXXIV/595/2023 Rady Miejskiej w Łomiankach z dnia 28 września 2023 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru północnej części osiedla Łomianki Chopina i północnej część osiedla Łomianki Pawłowo część A (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego poz. 12568 z dnia 22 listopada 2023 r.).

[8] Dodany przez § 2 pkt 4 lit. c uchwały nr LXXXIV/595/2023 Rady Miejskiej w Łomiankach z dnia 28 września 2023 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru północnej części osiedla Łomianki Chopina i północnej część osiedla Łomianki Pawłowo część A (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego poz. 12568 z dnia 22 listopada 2023 r.).

[9] Dodany przez § 2 pkt 4 lit. c uchwały nr LXXXIV/595/2023 Rady Miejskiej w Łomiankach z dnia 28 września 2023 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru północnej części osiedla Łomianki Chopina i północnej część osiedla Łomianki Pawłowo część A (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego poz. 12568 z dnia 22 listopada 2023 r.).

[10] Przez § 2 pkt 5 uchwały nr LXXXIV/595/2023 Rady Miejskiej w Łomiankach z dnia 28 września 2023 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru północnej części osiedla Łomianki Chopina i północnej część osiedla Łomianki Pawłowo część A (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego poz. 12568 z dnia 22 listopada 2023 r.).

[11] Przez § 2 pkt 5 uchwały nr LXXXIV/595/2023 Rady Miejskiej w Łomiankach z dnia 28 września 2023 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru północnej części osiedla Łomianki Chopina i północnej część osiedla Łomianki Pawłowo część A (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego poz. 12568 z dnia 22 listopada 2023 r.).

[12] Przez § 2 pkt 5 uchwały nr LXXXIV/595/2023 Rady Miejskiej w Łomiankach z dnia 28 września 2023 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru północnej części osiedla

ROZDZIAŁ 2

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 11. [13]Na rysunku planu zostały ustalone nieprzekraczalne linie zabudowy od dróg lub od obszarów czy obiektów objętych ochroną.

§ 12. [14]Nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczają obszar zabudowy z zastrzeżeniem, że w przypadku, gdy linia zabudowy dochodzi do linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, to na fragmencie linii rozgraniczającej do kolejnego przecięcia z linią zabudowy obowiązują przepisy odrębne dotyczące lokalizacji obiektów budowlanych.

§ 13. [15]Zakazuje się lokalizacji więcej niż jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego na jednej działce budowlanej.

§ 14. [16]Ustalenia w zakresie wysokości zabudowy:
1) maksymalna wysokość budynków – według przepisów szczegółowych dla terenów;
2) maksymalna wysokość budowli:
   a) 3 m – dla wiat,
   b) 12 m – dla masztów i słupów, z wyłączeniem obiektów z zakresu łączności publicznej.

§ 15. [17]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) dla istniejącej zabudowy, której fragmenty budynków zlokalizowane są w obszarze zabudowy, z zastrzeżeniem pkt 3, 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;

Łomianki Chopina i północnej część osiedla Łomianki Pawłowo część A (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego poz. 12568 z dnia 22 listopada 2023 r.).

[13] W brzmieniu ustalonym przez § 2 pkt 6 uchwały nr LXXXIV/595/2023 Rady Miejskiej w Łomiankach z dnia 28 września 2023 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru północnej części osiedla Łomianki Chopina i północnej część osiedla Łomianki Pawłowo część A (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego poz. 12568 z dnia 22 listopada 2023 r.).

[14] W brzmieniu ustalonym przez § 2 pkt 6 uchwały nr LXXXIV/595/2023 Rady Miejskiej w Łomiankach z dnia 28 września 2023 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru północnej części osiedla Łomianki Chopina i północnej część osiedla Łomianki Pawłowo część A (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego poz. 12568 z dnia 22 listopada 2023 r.).

[15] W brzmieniu ustalonym przez § 2 pkt 6 uchwały nr LXXXIV/595/2023 Rady Miejskiej w Łomiankach z dnia 28 września 2023 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru północnej części osiedla Łomianki Chopina i północnej część osiedla Łomianki Pawłowo część A (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego poz. 12568 z dnia 22 listopada 2023 r.).

[16] W brzmieniu ustalonym przez § 2 pkt 6 uchwały nr LXXXIV/595/2023 Rady Miejskiej w Łomiankach z dnia 28 września 2023 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru północnej części osiedla Łomianki Chopina i północnej część osiedla Łomianki Pawłowo część A (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego poz. 12568 z dnia 22 listopada 2023 r.).

[17] W brzmieniu ustalonym przez § 2 pkt 6 uchwały nr LXXXIV/595/2023 Rady Miejskiej w Łomiankach z dnia 28 września 2023 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru północnej części osiedla Łomianki Chopina i północnej część osiedla Łomianki Pawłowo część A (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego poz. 12568 z dnia 22 listopada 2023 r.).

2) dla istniejącej zabudowy zlokalizowanej w obszarze zabudowy z zastrzeżeniem pkt 3 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;
3) dla istniejącej zabudowy, której funkcja różni się od przeznaczenia terenu podstawowego lub uzupełniającego ustalonego planem, dopuszcza się wyłącznie przebudowę z zachowaniem istniejących wskaźników zagospodarowania terenu.

§ 16. [18]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 blachą ocynkowaną;
3) dla pokryć dachów stromych wykonanych z dachówki ceramicznej, gontu drewnianego, słomy, trzciny, blachy miedzianej lub blachy ocynkowanej – 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 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 ujednolicenie kolorystyki pokryć dachów stromych budynków zlokalizowanych na jednej nieruchomości.

§ 17. (uchylony) [19]

[18] W brzmieniu ustalonym przez § 2 pkt 6 uchwały nr LXXXIV/595/2023 Rady Miejskiej w Łomiankach z dnia 28 września 2023 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru północnej części osiedla Łomianki Chopina i północnej część osiedla Łomianki Pawłowo część A (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego poz. 12568 z dnia 22 listopada 2023 r.).

[19] Przez § 2 pkt 7 uchwały nr LXXXIV/595/2023 Rady Miejskiej w Łomiankach z dnia 28 września 2023 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru północnej części osiedla Łomianki Chopina i północnej część osiedla Łomianki Pawłowo część A (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego poz. 12568 z dnia 22 listopada 2023 r.).

§ 18. (uchylony) [20]

§ 19. (uchylony) [21]

ROZDZIAŁ 3

Zasady ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego

§ 20. (uchylony) [22]

§ 21. (uchylony) [23]

§ 22. (uchylony) [24]

§ 23. [25]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) nakazuje się utwardzanie lub uszczelnienie powierzchni zagrożonych zanieczyszczeniem, w tym zagrożonych zanieczyszczeniem substancjami szczególnie szkodliwymi dla środowiska wodnego, w taki sposób aby uniemożliwić przedostawanie się tych zanieczyszczeń do wód i do ziemi,
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 § 61.

§ 24. [26]1. Ze względu na położenie obszaru planu w całości w otulinie Kampinoskiego Parku Narodowego, zakazuje się lokalizacji:

1) przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko;

---

[20] Przez § 2 pkt 7 uchwały nr LXXXIV/595/2023 Rady Miejskiej w Łomiankach z dnia 28 września 2023 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru północnej części osiedla Łomianki Chopina i północnej część osiedla Łomianki Pawłowo część A (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego poz. 12568 z dnia 22 listopada 2023 r.).

[21] Przez § 2 pkt 7 uchwały nr LXXXIV/595/2023 Rady Miejskiej w Łomiankach z dnia 28 września 2023 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru północnej części osiedla Łomianki Chopina i północnej część osiedla Łomianki Pawłowo część A (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego poz. 12568 z dnia 22 listopada 2023 r.).

[22] Przez § 2 pkt 7 uchwały nr LXXXIV/595/2023 Rady Miejskiej w Łomiankach z dnia 28 września 2023 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru północnej części osiedla Łomianki Chopina i północnej część osiedla Łomianki Pawłowo część A (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego poz. 12568 z dnia 22 listopada 2023 r.).

[23] Przez § 2 pkt 7 uchwały nr LXXXIV/595/2023 Rady Miejskiej w Łomiankach z dnia 28 września 2023 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru północnej części osiedla Łomianki Chopina i północnej część osiedla Łomianki Pawłowo część A (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego poz. 12568 z dnia 22 listopada 2023 r.).

[24] Przez § 2 pkt 7 uchwały nr LXXXIV/595/2023 Rady Miejskiej w Łomiankach z dnia 28 września 2023 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru północnej części osiedla Łomianki Chopina i północnej część osiedla Łomianki Pawłowo część A (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego poz. 12568 z dnia 22 listopada 2023 r.).

[25] W brzmieniu ustalonym przez § 2 pkt 8 uchwały nr LXXXIV/595/2023 Rady Miejskiej w Łomiankach z dnia 28 września 2023 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru północnej części osiedla Łomianki Chopina i północnej część osiedla Łomianki Pawłowo część A (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego poz. 12568 z dnia 22 listopada 2023 r.).

[26] W brzmieniu ustalonym przez § 2 pkt 8 uchwały nr LXXXIV/595/2023 Rady Miejskiej w Łomiankach z dnia 28 września 2023 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru północnej części osiedla Łomianki Chopina i północnej część osiedla Łomianki Pawłowo część A (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego poz. 12568 z dnia 22 listopada 2023 r.).

2) przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w przypadku gdy wykonana ocena oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko wykazała znaczące negatywne oddziaływanie na środowisko lub znaczące negatywne oddziaływanie na cele ochrony obszaru Natura 2000.

2. Zakazy, o których mowa w ust. 1 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.

§ 25. (uchylony) [27]

§ 26. (uchylony) [28]

§ 27. (uchylony) [29]

§ 28. (uchylony) [30]

§ 29. [31]Ze względu na rozkład przestrzenny terenów przeznaczonych pod mieszkalnictwo, zakazuje się lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska.

§ 30. [32]Na potrzeby przepisów odrębnych ustalających dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku tereny oznaczone w planie symbolami:
1) MN – należy traktować jako tereny zabudowy mieszkaniowej;
2) MN(MP) - należy traktować jako tereny zabudowy mieszkaniowej;
3) MW – należy traktować jako tereny zabudowy wielorodzinnej;
4) RM – należy traktować jako tereny zabudowy zagrodowej;
5) ZP/WS – należy traktować jako tereny rekreacyjno-wypoczynkowe.

[27] Przez § 2 pkt 9 uchwały nr LXXXIV/595/2023 Rady Miejskiej w Łomiankach z dnia 28 września 2023 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru północnej części osiedla Łomianki Chopina i północnej część osiedla Łomianki Pawłowo część A (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego poz. 12568 z dnia 22 listopada 2023 r.).

[28] Przez § 2 pkt 9 uchwały nr LXXXIV/595/2023 Rady Miejskiej w Łomiankach z dnia 28 września 2023 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru północnej części osiedla Łomianki Chopina i północnej część osiedla Łomianki Pawłowo część A (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego poz. 12568 z dnia 22 listopada 2023 r.).

[29] Przez § 2 pkt 9 uchwały nr LXXXIV/595/2023 Rady Miejskiej w Łomiankach z dnia 28 września 2023 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru północnej części osiedla Łomianki Chopina i północnej część osiedla Łomianki Pawłowo część A (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego poz. 12568 z dnia 22 listopada 2023 r.).

[30] Przez § 2 pkt 9 uchwały nr LXXXIV/595/2023 Rady Miejskiej w Łomiankach z dnia 28 września 2023 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru północnej części osiedla Łomianki Chopina i północnej część osiedla Łomianki Pawłowo część A (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego poz. 12568 z dnia 22 listopada 2023 r.).

[31] W brzmieniu ustalonym przez § 2 pkt 10 uchwały nr LXXXIV/595/2023 Rady Miejskiej w Łomiankach z dnia 28 września 2023 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru północnej części osiedla Łomianki Chopina i północnej część osiedla Łomianki Pawłowo część A (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego poz. 12568 z dnia 22 listopada 2023 r.).

[32] W brzmieniu ustalonym przez § 2 pkt 10 uchwały nr LXXXIV/595/2023 Rady Miejskiej w Łomiankach z dnia 28 września 2023 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru północnej części osiedla Łomianki Chopina i północnej część osiedla Łomianki Pawłowo część A (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego poz. 12568 z dnia 22 listopada 2023 r.).

ROZDZIAŁ 4

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 31. Na obszarze objętym planem, znajdują się zabytkowe stanowiska archeologiczne oznaczone w ewidencji Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Warszawie (zwanym dalej WKZ) numerami AZP: 54-65/3, 54-65/5, 54-65/6, 54-65/11, 54-65/18, 54-65/20, 54-65/23, 54-65/27, 54-65/29, podlegające ochronie jako zabytki.

§ 32. 1. Ustala się ochronę zabytków archeologicznych wymienionych w §31 w formie stref ochrony konserwatorskiej oznaczonych na rysunku planu zgodnie z numerem ewidencyjnym WKZ.

2. [33]W granicach stref ochrony konserwatorskiej obowiązują przepisy odrębne z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami, w tym dotyczące postępowania z zabytkami w procesie budowlanym.

§ 33. (uchylony) [34]

ROZDZIAŁ 5

[35]Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 34. [36]Układ przestrzeni publicznych obszaru planu tworzą:
1) droga publiczna klasy zbiorczej oznaczona symbolem KDZ;
2) droga publiczna klasy lokalnej oznaczona symbolem KDL;
3) drogi publiczne klasy dojazdowej oznaczone symbolami od 1KDD do 5KDD;
4) drogi dojazdowe w formie ciągów pieszo-jezdnych oznaczone symbolami od 1KD-PJ do 5KD-PJ.

§ 35. [37]W przestrzeniach publicznych, o których mowa w § 34:
1) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów usługowo-handlowych;
2) nakazuje się w obrębie terenu jednej ulicy, ujednolicenie:
   a) koloru i użytego materiału do realizacji chodników,
   b) koloru i użytego materiału do realizacji zjazdów na posesje,
   c) oświetlenia ulicznego, koszy na odpadki, ławek, słupków i barierek ochronnych;
3) nakazuje się stosowanie jednorodnych gatunkowo szpalerów, alei, żywopłotów w kompozycjach roślinnych.

---

[33] W brzmieniu ustalonym przez § 2 pkt 11 uchwały nr LXXXIV/595/2023 Rady Miejskiej w Łomiankach z dnia 28 września 2023 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru północnej części osiedla Łomianki Chopina i północnej część osiedla Łomianki Pawłowo część A (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego poz. 12568 z dnia 22 listopada 2023 r.).

[34] Przez § 2 pkt 12 uchwały nr LXXXIV/595/2023 Rady Miejskiej w Łomiankach z dnia 28 września 2023 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru północnej części osiedla Łomianki Chopina i północnej część osiedla Łomianki Pawłowo część A (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego poz. 12568 z dnia 22 listopada 2023 r.).

[35] W brzmieniu ustalonym przez § 2 pkt 13 uchwały nr LXXXIV/595/2023 Rady Miejskiej w Łomiankach z dnia 28 września 2023 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru północnej części osiedla Łomianki Chopina i północnej część osiedla Łomianki Pawłowo część A (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego poz. 12568 z dnia 22 listopada 2023 r.).

[36] W brzmieniu ustalonym przez § 2 pkt 14 uchwały nr LXXXIV/595/2023 Rady Miejskiej w Łomiankach z dnia 28 września 2023 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru północnej części osiedla Łomianki Chopina i północnej część osiedla Łomianki Pawłowo część A (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego poz. 12568 z dnia 22 listopada 2023 r.).

[37] W brzmieniu ustalonym przez § 2 pkt 14 uchwały nr LXXXIV/595/2023 Rady Miejskiej w Łomiankach z dnia 28 września 2023 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru północnej części osiedla Łomianki Chopina i północnej część osiedla Łomianki Pawłowo część A (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego poz. 12568 z dnia 22 listopada 2023 r.).

§ 36. (uchylony) [38]

§ 37. (uchylony) [39]

ROZDZIAŁ 6 (uchylony) [40]

[41]ROZDZIAŁ 6a
Obszary lub obiekty podlegające ochronie, ustalone na podstawie przepisów odrębnych

§ 44a. 1. Cały obszar planu znajduje się w:
1) otulinie Kampinoskiego Parku Narodowego;
2) granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (strefa zwykła);
3) granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 222.

2. Na rysunku planu oznaczono:
1) drzewa rozpoznane jako zasiedlone przez pachnicę dębową;
2) granicę terenu ochrony bezpośredniej ujęcia wody.

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

4. Od drzew rozpoznanych jako zasiedlonych przez pachnicę dębową wyznacza się strefę ochronną siedliska pachnicy o promieniu 200 metrów, gdzie może dojść do powstania nowych siedlisk w istniejących drzewach liściastych.

[42]ROZDZIAŁ 6b
Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu

§ 44b.

1. Na rysunku planu wskazano granice pasa technologicznego linii energetycznej średniego napięcia, obejmującego pas terenu o szerokości 12 m, licząc po 6 m od osi linii w obie strony.

2. Do czasu skablowania linii energetycznej średniego napięcia, w pasie technologicznym, o którym mowa w ust. 1:
1) zakazuje się realizacji budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi;

---

[38] Przez § 2 pkt 15 uchwały nr LXXXIV/595/2023 Rady Miejskiej w Łomiankach z dnia 28 września 2023 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru północnej części osiedla Łomianki Chopina i północnej część osiedla Łomianki Pawłowo część A (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego poz. 12568 z dnia 22 listopada 2023 r.).

[39] Przez § 2 pkt 15 uchwały nr LXXXIV/595/2023 Rady Miejskiej w Łomiankach z dnia 28 września 2023 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru północnej części osiedla Łomianki Chopina i północnej część osiedla Łomianki Pawłowo część A (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego poz. 12568 z dnia 22 listopada 2023 r.).

[40] Przez § 2 pkt 16 uchwały nr LXXXIV/595/2023 Rady Miejskiej w Łomiankach z dnia 28 września 2023 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru północnej części osiedla Łomianki Chopina i północnej część osiedla Łomianki Pawłowo część A (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego poz. 12568 z dnia 22 listopada 2023 r.).

[41] Dodany przez § 2 pkt 17 uchwały nr LXXXIV/595/2023 Rady Miejskiej w Łomiankach z dnia 28 września 2023 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru północnej części osiedla Łomianki Chopina i północnej część osiedla Łomianki Pawłowo część A (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego poz. 12568 z dnia 22 listopada 2023 r.).

[42] Dodany przez § 2 pkt 17 uchwały nr LXXXIV/595/2023 Rady Miejskiej w Łomiankach z dnia 28 września 2023 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru północnej części osiedla Łomianki Chopina i północnej część osiedla Łomianki Pawłowo część A (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego poz. 12568 z dnia 22 listopada 2023 r.).

2) zakazuje się nadbudowy i rozbudowy istniejących budynków;
3) zakazuje się sytuowania obiektów budowlanych nie będących konstrukcją wsporczą (słupem) napowietrznych linii elektroenergetycznych.

ROZDZIAŁ 7

Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 45. (uchylony) [43]

§ 46. [44]Ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
1) minimalna powierzchnia działki – według ustaleń szczegółowych dla poszczególnych terenów, z wyjątkiem:
   a) działek pod drogi i dojazdy,
   b) działek pod urządzenia infrastruktury technicznej, dla których minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki ustala się na 5 m^2;
2) minimalna szerokość frontu działki według ustaleń 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 w przedziale od 85° do 95° z zastrzeżeniem:
   a) dopuszcza się kąt w przedziale od 45° do 135° przy tworzeniu trójkątów widoczności i placów do zawracania,
   b) dopuszcza się kąt w przedziale od 75° do 105° dla działek przylegających do drogi publicznej klasy zbiorczej oznaczonej symbolem KDZ (ul. Kościelna Droga).

§ 47. (uchylony) [45]

ROZDZIAŁ 8

[46]Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i systemu parkowania

§ 48. [47]Ustalenia w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

---

[43] Przez § 2 pkt 18 uchwały nr LXXXIV/595/2023 Rady Miejskiej w Łomiankach z dnia 28 września 2023 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru północnej części osiedla Łomianki Chopina i północnej część osiedla Łomianki Pawłowo część A (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego poz. 12568 z dnia 22 listopada 2023 r.).

[44] W brzmieniu ustalonym przez § 2 pkt 19 uchwały nr LXXXIV/595/2023 Rady Miejskiej w Łomiankach z dnia 28 września 2023 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru północnej części osiedla Łomianki Chopina i północnej część osiedla Łomianki Pawłowo część A (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego poz. 12568 z dnia 22 listopada 2023 r.).

[45] Przez § 2 pkt 20 uchwały nr LXXXIV/595/2023 Rady Miejskiej w Łomiankach z dnia 28 września 2023 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru północnej części osiedla Łomianki Chopina i północnej część osiedla Łomianki Pawłowo część A (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego poz. 12568 z dnia 22 listopada 2023 r.).

[46] W brzmieniu ustalonym przez § 2 pkt 21 uchwały nr LXXXIV/595/2023 Rady Miejskiej w Łomiankach z dnia 28 września 2023 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru północnej części osiedla Łomianki Chopina i północnej część osiedla Łomianki Pawłowo część A (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego poz. 12568 z dnia 22 listopada 2023 r.).

[47] W brzmieniu ustalonym przez § 2 pkt 22 uchwały nr LXXXIV/595/2023 Rady Miejskiej w Łomiankach z dnia 28 września 2023 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru północnej części osiedla Łomianki Chopina i północnej część osiedla Łomianki Pawłowo część A (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego poz. 12568 z dnia 22 listopada 2023 r.).

1) droga publiczna oznaczona symbolem KDZ - istniejąca, a na odcinku projektowana ulica Kościelna Droga - jest drogą klasy zbiorczej, która zapewnia połączenie obszaru objętego planem z wiejską i miejską częścią gminy;
2) droga publiczna oznaczona symbolem KDL – istniejąca ulica Wiślana - jest drogą klasy lokalnej o nieograniczonej dostępności, która zapewnia połączenie obszaru objętego planem z wiejską i miejską częścią gminy;
3) drogi publiczne oznaczone symbolami od 1KDD do 5KDD, są drogami klasy dojazdowej o nieograniczonej dostępności, które zapewniają obsługę komunikacyjną poszczególnych nieruchomości w granicach obszaru objętego planem;
4) uzupełnieniem systemu komunikacji są:
   a) drogi dojazdowe w formie ciągów pieszo-jezdnych oznaczone symbolami od 1KD-PJ do 5KD-PJ, które umożliwiają dojście i dojazd do istniejącej i projektowanej zabudowy,
   b) parking ogólnodostępny oznaczony symbolem KD-Gp.

§ 49. [48]Na terenach przeznaczonych pod zabudowę dopuszcza się wydzielenie i realizację dojazdów, przy spełnieniu następujących wymagań:
1) szerokość dojazdu nie mniej niż 8 m, w przypadku dojazdu obsługującego nie więcej niż 5 działek – dopuszcza się 6 m;
2) w przypadku nieprzelotowego zakończenia dojazdu (zakończonego "ślepo") nakazuje się realizację placu manewrowego umożliwiającego dostęp pojazdom ratownictwa do wszystkich obsługiwanych przez nie działek budowlanych, przy czym wymiary placu manewrowego nie mogą być mniejsze niż 12,5x12,5 m.

§ 50. (uchylony) [49]

§ 51. (uchylony) [50]

§ 52. (uchylony) [51]

§ 53. (uchylony) [52]

§ 54. (uchylony) [53]

---

[48] W brzmieniu ustalonym przez § 2 pkt 22 uchwały nr LXXXIV/595/2023 Rady Miejskiej w Łomiankach z dnia 28 września 2023 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru północnej części osiedla Łomianki Chopina i północnej część osiedla Łomianki Pawłowo część A (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego poz. 12568 z dnia 22 listopada 2023 r.).

[49] Przez § 2 pkt 23 uchwały nr LXXXIV/595/2023 Rady Miejskiej w Łomiankach z dnia 28 września 2023 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru północnej części osiedla Łomianki Chopina i północnej część osiedla Łomianki Pawłowo część A (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego poz. 12568 z dnia 22 listopada 2023 r.).

[50] Przez § 2 pkt 23 uchwały nr LXXXIV/595/2023 Rady Miejskiej w Łomiankach z dnia 28 września 2023 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru północnej części osiedla Łomianki Chopina i północnej część osiedla Łomianki Pawłowo część A (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego poz. 12568 z dnia 22 listopada 2023 r.).

[51] Przez § 2 pkt 23 uchwały nr LXXXIV/595/2023 Rady Miejskiej w Łomiankach z dnia 28 września 2023 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru północnej części osiedla Łomianki Chopina i północnej część osiedla Łomianki Pawłowo część A (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego poz. 12568 z dnia 22 listopada 2023 r.).

[52] Przez § 2 pkt 23 uchwały nr LXXXIV/595/2023 Rady Miejskiej w Łomiankach z dnia 28 września 2023 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru północnej części osiedla Łomianki Chopina i północnej część osiedla Łomianki Pawłowo część A (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego poz. 12568 z dnia 22 listopada 2023 r.).

[53] Przez § 2 pkt 23 uchwały nr LXXXIV/595/2023 Rady Miejskiej w Łomiankach z dnia 28 września 2023 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru północnej części osiedla Łomianki Chopina i północnej część osiedla Łomianki Pawłowo część A (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego poz. 12568 z dnia 22 listopada 2023 r.).

§ 55. (uchylony) [54]

§ 56. (uchylony) [55]

§ 57. [56]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:
   a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 2 miejsca na jeden lokal mieszkalny,
   b) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 2 miejsce na jedno mieszkanie lub jeden lokal mieszkalny,
   c) dla zabudowy zagrodowej - 2 miejsca na jeden lokal mieszkalny, przy czym za lokal mieszkalny rozumie się także pomieszczenia mieszkalne wyodrębnione w celu świadczenie usług turystycznych przez rolników,
   d) dla pensjonatów – 1 miejsce na 10 łóżek,
   e) dla lokali użytkowych – 2 miejsca na jeden lokal;
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 9

[57]Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej i gospodarowania odpadami

§ 58. [58]Pod budowę nowych i rozbudowę istniejących sieci:

---

[54] Przez § 2 pkt 23 uchwały nr LXXXIV/595/2023 Rady Miejskiej w Łomiankach z dnia 28 września 2023 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru północnej części osiedla Łomianki Chopina i północnej część osiedla Łomianki Pawłowo część A (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego poz. 12568 z dnia 22 listopada 2023 r.).

[55] Przez § 2 pkt 23 uchwały nr LXXXIV/595/2023 Rady Miejskiej w Łomiankach z dnia 28 września 2023 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru północnej części osiedla Łomianki Chopina i północnej część osiedla Łomianki Pawłowo część A (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego poz. 12568 z dnia 22 listopada 2023 r.).

[56] W brzmieniu ustalonym przez § 2 pkt 24 uchwały nr LXXXIV/595/2023 Rady Miejskiej w Łomiankach z dnia 28 września 2023 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru północnej części osiedla Łomianki Chopina i północnej część osiedla Łomianki Pawłowo część A (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego poz. 12568 z dnia 22 listopada 2023 r.).

[57] W brzmieniu ustalonym przez § 2 pkt 25 uchwały nr LXXXIV/595/2023 Rady Miejskiej w Łomiankach z dnia 28 września 2023 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru północnej części osiedla Łomianki Chopina i północnej część osiedla Łomianki Pawłowo część A (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego poz. 12568 z dnia 22 listopada 2023 r.).

[58] W brzmieniu ustalonym przez § 2 pkt 26 uchwały nr LXXXIV/595/2023 Rady Miejskiej w Łomiankach z dnia 28 września 2023 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru północnej części osiedla Łomianki Chopina i północnej część osiedla Łomianki Pawłowo część A (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego poz. 12568 z dnia 22 listopada 2023 r.).

1) przeznacza się:
   a) tereny dróg publicznych oznaczone symbolami KDZ, KDL, 1KDD do 5KDD,
   b) tereny dróg dojazdowych w formie ciągów pieszo-jezdnych oznaczonych symbolami 1KD-PJ do 5KD-PJ,
   c) teren parkingu ogólnodostępnego oznaczony symbolem KD-Gp;
2) dopuszcza się inne tereny inwestycyjne poza wymienionymi w pkt 1 w przypadku infrastruktury istniejącej.

§ 59. [59]Ustalenia dla systemu wodociągów i zaopatrzenia w wodę do celów bytowych, gospodarczych i przeciwpożarowych:
1) zaopatrzenie z sieci gminnej zasilanej z ujęć wody położonych na terenie oznaczonym symbolem I-H oraz 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.

§ 60. [60]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.

§ 61. [61]Ustalenia dla systemu odprowadzenia i zagospodarowania wód opadowych i roztopowych:
1) wody opadowe i roztopowe z dachów nakazuje się odprowadzać do ziemi lub zbiorników retencyjnych i zagospodarować na powierzchni biologicznie czynnej działki własnej,
2) wody opadowe 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.

§ 62. [62]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);

---

[59] W brzmieniu ustalonym przez § 2 pkt 26 uchwały nr LXXXIV/595/2023 Rady Miejskiej w Łomiankach z dnia 28 września 2023 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru północnej części osiedla Łomianki Chopina i północnej część osiedla Łomianki Pawłowo część A (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego poz. 12568 z dnia 22 listopada 2023 r.).

[60] W brzmieniu ustalonym przez § 2 pkt 26 uchwały nr LXXXIV/595/2023 Rady Miejskiej w Łomiankach z dnia 28 września 2023 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru północnej części osiedla Łomianki Chopina i północnej część osiedla Łomianki Pawłowo część A (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego poz. 12568 z dnia 22 listopada 2023 r.).

[61] W brzmieniu ustalonym przez § 2 pkt 26 uchwały nr LXXXIV/595/2023 Rady Miejskiej w Łomiankach z dnia 28 września 2023 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru północnej części osiedla Łomianki Chopina i północnej część osiedla Łomianki Pawłowo część A (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego poz. 12568 z dnia 22 listopada 2023 r.).

[62] W brzmieniu ustalonym przez § 2 pkt 26 uchwały nr LXXXIV/595/2023 Rady Miejskiej w Łomiankach z dnia 28 września 2023 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru północnej części osiedla Łomianki Chopina i północnej część osiedla Łomianki Pawłowo część A (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego poz. 12568 z dnia 22 listopada 2023 r.).

3) przy rozbudowie, budowie i przebudowie stacji transformatorowych dopuszcza się zarówno stacje wnętrzowe, jak i słupowe;
4) w przypadku urządzeń OZE dopuszcza się wyłącznie mikroinstalacje fotowoltaiczne oraz małe instalacje fotowoltaiczne o mocy nie przekraczającej 100 kW.

§ 63. [63]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.

§ 64. [64]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.

§ 65. [65]W przypadku modernizacji, budowy lub rozbudowy systemu telekomunikacyjnego, nakazuje się realizację nowych przewodowych sieci telekomunikacyjnych i teletechnicznych jako sieci podziemne.

§ 65a. [66]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.

---

[63] W brzmieniu ustalonym przez § 2 pkt 26 uchwały nr LXXXIV/595/2023 Rady Miejskiej w Łomiankach z dnia 28 września 2023 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru północnej części osiedla Łomianki Chopina i północnej część osiedla Łomianki Pawłowo część A (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego poz. 12568 z dnia 22 listopada 2023 r.).

[64] W brzmieniu ustalonym przez § 2 pkt 26 uchwały nr LXXXIV/595/2023 Rady Miejskiej w Łomiankach z dnia 28 września 2023 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru północnej części osiedla Łomianki Chopina i północnej część osiedla Łomianki Pawłowo część A (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego poz. 12568 z dnia 22 listopada 2023 r.).

[65] W brzmieniu ustalonym przez § 2 pkt 26 uchwały nr LXXXIV/595/2023 Rady Miejskiej w Łomiankach z dnia 28 września 2023 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru północnej części osiedla Łomianki Chopina i północnej część osiedla Łomianki Pawłowo część A (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego poz. 12568 z dnia 22 listopada 2023 r.).

[66] Dodany przez § 2 pkt 27 uchwały nr LXXXIV/595/2023 Rady Miejskiej w Łomiankach z dnia 28 września 2023 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru północnej części osiedla Łomianki Chopina i północnej część osiedla Łomianki Pawłowo część A (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego poz. 12568 z dnia 22 listopada 2023 r.).

[67]ROZDZIAŁ 10

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

§ 66. 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%.

DZIAŁ II

Ustalenia szczegółowe dla terenów

§ 67. [68]Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MN1:

1) przeznaczenie terenu:
   a) podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca,
   b) uzupełniające – istniejąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna bliźniacza;
2) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz gabaryty budynków:
   a) maksymalna wysokość budynków:
      – dla budynków mieszkalnych – 9 m,
      – dla pozostałych budynków – 6 m,
   b) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych:
      – dach stromy,
      – dla garaży i budynków gospodarczych dopuszcza się dachy płaskie;
   c) intensywność zabudowy w przedziale od 0,1 do 0,25,
   d) maksymalna powierzchnia zabudowy – 15%,
   e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 75%;
3) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych – 2000 m^2;
4) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
   a) minimalna powierzchnia działki – 2000 m^2,
   b) minimalna szerokość frontu działki – 25 m;
5) szczególne warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
   a) teren położony w obszarze obejmującym tereny narażone na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego o głębokości zalewu do 3 m,
   b) fragment terenu położony w granicach pasa technologicznego linii energetycznej średniego napięcia, gdzie należy uwzględnić przepisy § 44b,
   c) fragment terenu położony w granicach strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych,
   d) przed zmianą zagospodarowania działki nr ew. 287/4 nakaz przeprowadzenia specjalistycznych badań gruntu na obecność arsenu i chromu.

§ 68. [69]Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1MN(MP):

---

[67] W brzmieniu ustalonym przez § 2 pkt 28 uchwały nr LXXXIV/595/2023 Rady Miejskiej w Łomiankach z dnia 28 września 2023 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru północnej części osiedla Łomianki Chopina i północnej część osiedla Łomianki Pawłowo część A (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego poz. 12568 z dnia 22 listopada 2023 r.).

[68] W brzmieniu ustalonym przez § 2 pkt 29 uchwały nr LXXXIV/595/2023 Rady Miejskiej w Łomiankach z dnia 28 września 2023 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru północnej części osiedla Łomianki Chopina i północnej część osiedla Łomianki Pawłowo część A (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego poz. 12568 z dnia 22 listopada 2023 r.).

[69] W brzmieniu ustalonym przez § 2 pkt 29 uchwały nr LXXXIV/595/2023 Rady Miejskiej w Łomiankach z dnia 28 września 2023 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru

1) przeznaczenie terenu:
   a) podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca,
   b) uzupełniające – pensjonaty;
2) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz gabaryty budynków:
   a) maksymalna wysokość budynków:
      – dla budynków mieszkalnych i pensjonatów – 9 m,
      – dla pozostałych budynków – 6 m,
   b) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych:
      – dach stromy,
      – dla garaży i budynków gospodarczych dopuszcza się dachy płaskie;
   c) intensywność zabudowy w przedziale od 0,1 do 0,25,
   d) maksymalna powierzchnia zabudowy – 15%,
   e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 75%;
3) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych:
   a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 2000 m^2,
   b) dla pensjonatów – 2500 m^2;
4) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
   a) minimalna powierzchnia działki:
      – dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 2000 m^2,
      – dla pensjonatów – 2500 m^2,
   b) minimalna szerokość frontu działki – 25 m;
5) szczególne warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
   a) teren położony w obszarze obejmującym tereny narażone na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego o głębokości zalewu do 3 m,
   b) fragment terenu położony w granicach strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych.

§ 68a. [70]Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2MN(MP):
1) przeznaczenie terenu:
   a) podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca,
   b) uzupełniające – pensjonaty;
2) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz gabaryty budynków:
   a) maksymalna wysokość budynków:
      – dla budynków mieszkalnych i pensjonatów – 9 m,
      – dla pozostałych budynków – 6 m,
   b) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych:
      – dach stromy,
      – dla garaży i budynków gospodarczych dopuszcza się dachy płaskie;
   c) intensywność zabudowy w przedziale od 0,1 do 0,25,
   d) maksymalna powierzchnia zabudowy – 15%,
   e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 75%;
3) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych:

północnej części osiedla Łomianki Chopina i północnej część osiedla Łomianki Pawłowo część A (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego poz. 12568 z dnia 22 listopada 2023 r.).

[70] Dodany przez § 2 pkt 30 uchwały nr LXXXIV/595/2023 Rady Miejskiej w Łomiankach z dnia 28 września 2023 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru północnej części osiedla Łomianki Chopina i północnej część osiedla Łomianki Pawłowo część A (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego poz. 12568 z dnia 22 listopada 2023 r.).

a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 2000 m^2,
b) dla pensjonatów – 2500 m^2;

4) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
a) minimalna powierzchnia działki:
– dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 2000 m^2,
– dla pensjonatów – 2500 m^2,
b) minimalna szerokość frontu działki – 25 m;

5) szczególne warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
a) teren położony w obszarze obejmującym tereny narażone na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego o głębokości zalewu do 3 m,
b) fragment terenu położony w granicach strefy ochronnej siedliska pachnicy.

§ 69. [71]Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MN2:

1) przeznaczenie terenu – istniejąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna szeregowa;
2) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz gabaryty budynków:
a) maksymalna wysokość budynków:
– dla budynków mieszkalnych – 9 m,
– dla pozostałych budynków – 6 m,
b) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych:
– dach stromy,
– dla garaży i budynków gospodarczych dopuszcza się dachy płaskie;
c) intensywność zabudowy w przedziale od 0,1 do 0,8,
d) maksymalna powierzchnia zabudowy – 55%,
e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 25%;
3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
a) minimalna powierzchnia działki – 250 m^2,
b) minimalna szerokość frontu działki – 7 m;
4) szczególne warunki zabudowy i zagospodarowania terenu - fragment terenu położony w obszarze obejmującym tereny narażone na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego o głębokości zalewu do 1 m.

§ 70. [72]Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1MW:

1) przeznaczenie terenu:
a) podstawowe - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
b) uzupełniające – lokale użytkowe w parterze budynku;
2) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz gabaryty budynków:
a) maksymalna wysokość budynków:
– dla budynków mieszkalnych – 12 m,
– dla pozostałych budynków – 6 m,
b) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych:
– dach stromy,
– dla garaży i budynków gospodarczych dopuszcza się dachy płaskie;

[71] W brzmieniu ustalonym przez § 2 pkt 31 uchwały nr LXXXIV/595/2023 Rady Miejskiej w Łomiankach z dnia 28 września 2023 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru północnej części osiedla Łomianki Chopina i północnej część osiedla Łomianki Pawłowo część A (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego poz. 12568 z dnia 22 listopada 2023 r.).

[72] W brzmieniu ustalonym przez § 2 pkt 31 uchwały nr LXXXIV/595/2023 Rady Miejskiej w Łomiankach z dnia 28 września 2023 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru północnej części osiedla Łomianki Chopina i północnej część osiedla Łomianki Pawłowo część A (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego poz. 12568 z dnia 22 listopada 2023 r.).

c) intensywność zabudowy w przedziale od 0,1 do 1,0,
d) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30%,
e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 70%;
3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
a) minimalna powierzchnia działki – 2000 m^2,
b) minimalna szerokość frontu działki – 25 m;
4) szczególne warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
a) teren położony w obszarze obejmującym tereny narażone na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego o głębokości zalewu do 3 m,
b) fragment terenu położony w granicach pasa technologicznego linii energetycznej średniego napięcia, gdzie należy uwzględnić przepisy § 44b,
c) fragment terenu położony w granicach strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych.

§ 70a. [73]Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2MW:
1) przeznaczenie terenu:
a) podstawowe - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
b) uzupełniające – lokale użytkowe w parterze budynku;
2) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz gabaryty budynków:
a) maksymalna wysokość budynków:
– dla budynków mieszkalnych – 12 m,
– dla pozostałych budynków – 6 m,
b) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych:
– dach stromy,
– dla garaży i budynków gospodarczych dopuszcza się dachy płaskie;
c) intensywność zabudowy w przedziale od 0,1 do 1,0,
d) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30%,
e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 70%;
3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
a) minimalna powierzchnia działki – 2000 m^2,
b) minimalna szerokość frontu działki – 25 m;
4) szczególne warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
a) teren położony w obszarze obejmującym tereny narażone na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego o głębokości zalewu do 2 m,
b) fragment terenu położony w granicach pasa technologicznego linii energetycznej średniego napięcia, gdzie należy uwzględnić przepisy § 44b,
c) fragment terenu położony w granicach strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych,
d) fragment terenu położony w granicach strefy ochronnej siedliska pachnicy.

§ 70b. [74]Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3MW:
1) przeznaczenie terenu:

[73] Dodany przez § 2 pkt 32 uchwały nr LXXXIV/595/2023 Rady Miejskiej w Łomiankach z dnia 28 września 2023 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru północnej części osiedla Łomianki Chopina i północnej część osiedla Łomianki Pawłowo część A (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego poz. 12568 z dnia 22 listopada 2023 r.).
[74] Dodany przez § 2 pkt 32 uchwały nr LXXXIV/595/2023 Rady Miejskiej w Łomiankach z dnia 28 września 2023 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru północnej części osiedla Łomianki Chopina i północnej część osiedla Łomianki Pawłowo część A (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego poz. 12568 z dnia 22 listopada 2023 r.).

a) podstawowe - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
b) uzupełniające – lokale użytkowe w parterze budynku;

2) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz gabaryty budynków:
a) maksymalna wysokość budynków:
– dla budynków mieszkalnych – 12 m,
– dla pozostałych budynków – 6 m,
b) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych:
– dach stromy,
– dla garaży i budynków gospodarczych dopuszcza się dachy płaskie;
c) intensywność zabudowy w przedziale od 0,1 do 1,0,
d) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30%,
e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 70%;

3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
a) minimalna powierzchnia działki – 2000 m^2,
b) minimalna szerokość frontu działki – 25 m;

4) szczególne warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
a) fragment terenu położony w obszarze obejmującym tereny narażone na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego o głębokości zalewu do 2 m,
b) fragment terenu położony w granicach pasa technologicznego linii energetycznej średniego napięcia, gdzie należy uwzględnić przepisy § 44b,
c) fragment terenu położony w granicach strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych,
d) fragment terenu położony w granicach strefy ochronnej siedliska pachnicy.

§ 71. [75]Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem RM:

1) przeznaczenie terenu - zabudowa zagrodowa;

2) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
a) maksymalna wysokość budynków:
– dla budynków mieszkalnych – 9 m,
– dla budynków inwentarskich i gospodarczych – 9 m,
– dla ujeżdżalni koni w stadninach – 10 m,
– dla pozostałych budynków – 6 m,
b) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych - dach stromy,
c) intensywność zabudowy w przedziale od 0,01 do 0,2,
d) maksymalna powierzchnia zabudowy – 10%,
e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 85%;

3) szczególne warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
a) teren położony w obszarze obejmującym tereny narażone na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego o głębokości zalewu do 3 m,
b) fragment terenu położony w granicach strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych,
c) na terenie zlokalizowane jest drzewo rozpoznane jako zasiedlone przez pachnicę dębową,
d) fragment terenu położony w granicach strefy ochronnej siedliska pachnicy.

[75] W brzmieniu ustalonym przez § 2 pkt 33 uchwały nr LXXXIV/595/2023 Rady Miejskiej w Łomiankach z dnia 28 września 2023 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru północnej części osiedla Łomianki Chopina i północnej część osiedla Łomianki Pawłowo część A (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego poz. 12568 z dnia 22 listopada 2023 r.).

§ 72. [76]Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1ZP/WS:
1) przeznaczenie terenu – teren zieleni urządzonej z układem zbiorników i cieków wodnych starorzeczy;
2) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz gabaryty budynków:
   a) maksymalna udział procentowy powierzchni utwardzonych – 10%,
   b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 90%;
3) szczególne warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
   a) zakaz zabudowy budynkami,
   b) zakaz zabudowy koryta starorzecza; dopuszcza się przepusty w miejscu realizacji ciągów pieszych i ścieżek rowerowych,
   c) dopuszcza się lokalizację urządzeń wodnych,
   d) nakazuje się czynną ochronę krajobrazu poprzez:
      – ochronę, a tam gdzie została zniszczona - przywrócenie naturalnej rzeźby terenu doliny starorzecza, w szczególności skarpy doliny oraz zagłębień zbiorników wodnych, poprzez usunięcie odpadów i nadmiaru ziemi,
      – ochronę i odtworzenie stosunków wodnych charakterystycznych dla doliny starorzeczy w tym pogłębienie zbiorników wodnych w celu przywrócenie lustra wody wód powierzchniowych,
      – odtworzenie warunków siedliskowych i restytucję roślinności łęgowej,
      – ochronę i rozwój zachowanego starodrzewia liściastego oraz siedlisk wodnobłotnych.

§ 72a. [77]Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2ZP/WS:
1) przeznaczenie terenu – teren zieleni urządzonej z układem zbiorników i cieków wodnych starorzeczy;
2) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz gabaryty budynków:
   a) maksymalna udział procentowy powierzchni utwardzonych – 10%,
   b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 90%;
3) szczególne warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
   a) zakaz zabudowy budynkami,
   b) zakaz zabudowy koryta starorzecza; dopuszcza się przepusty w miejscu realizacji ciągów pieszych i ścieżek rowerowych,
   c) dopuszcza się lokalizację urządzeń wodnych,
   d) nakazuje się czynną ochronę krajobrazu poprzez:
      – ochronę, a tam gdzie została zniszczona - przywrócenie naturalnej rzeźby terenu doliny starorzecza, w szczególności skarpy doliny oraz zagłębień zbiorników wodnych, poprzez usunięcie odpadów i nadmiaru ziemi,
      – ochronę i odtworzenie stosunków wodnych charakterystycznych dla doliny starorzeczy w tym pogłębienie zbiorników wodnych w celu przywrócenie lustra wody wód powierzchniowych,
      – odtworzenie warunków siedliskowych i restytucję roślinności łęgowej,

[76] W brzmieniu ustalonym przez § 2 pkt 33 uchwały nr LXXXIV/595/2023 Rady Miejskiej w Łomiankach z dnia 28 września 2023 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru północnej części osiedla Łomianki Chopina i północnej część osiedla Łomianki Pawłowo część A (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego poz. 12568 z dnia 22 listopada 2023 r.).

[77] Dodany przez § 2 pkt 34 uchwały nr LXXXIV/595/2023 Rady Miejskiej w Łomiankach z dnia 28 września 2023 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru północnej części osiedla Łomianki Chopina i północnej część osiedla Łomianki Pawłowo część A (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego poz. 12568 z dnia 22 listopada 2023 r.).

– ochronę i rozwój zachowanego starodrzewia liściastego oraz siedlisk wodnobłotnych.

§ 72b. [78]Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3ZP/WS:

1) przeznaczenie terenu – teren zieleni urządzonej z układem zbiorników i cieków wodnych starorzeczy;
2) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz gabaryty budynków:
   a) maksymalna udział procentowy powierzchni utwardzonych – 10%,
   b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 90%;
3) szczególne warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
   a) zakaz zabudowy budynkami,
   b) zakaz zabudowy koryta starorzecza; dopuszcza się przepusty w miejscu realizacji ciągów pieszych i ścieżek rowerowych,
   c) dopuszcza się lokalizację urządzeń wodnych,
   d) nakazuje się czynną ochronę krajobrazu poprzez:
      – ochronę, a tam gdzie została zniszczona - przywrócenie naturalnej rzeźby terenu doliny starorzecza, w szczególności skarpy doliny oraz zagłębień zbiorników wodnych, poprzez usunięcie odpadów i nadmiaru ziemi,
      – ochronę i odtworzenie stosunków wodnych charakterystycznych dla doliny starorzeczy w tym pogłębienie zbiorników wodnych w celu przywrócenie lustra wody wód powierzchniowych,
      – odtworzenie warunków siedliskowych i restytucję roślinności łęgowej,
      – ochronę i rozwój zachowanego starodrzewia liściastego oraz siedlisk wodnobłotnych.

§ 72c. [79]Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 4ZP/WS:

1) przeznaczenie terenu – teren zieleni urządzonej z układem zbiorników i cieków wodnych starorzeczy;
2) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz gabaryty budynków:
   a) maksymalna udział procentowy powierzchni utwardzonych – 10%,
   b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 90%;
3) szczególne warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
   a) zakaz zabudowy budynkami,
   b) zakaz zabudowy koryta starorzecza; dopuszcza się przepusty w miejscu realizacji ciągów pieszych i ścieżek rowerowych,
   c) dopuszcza się lokalizację urządzeń wodnych,
   d) nakazuje się czynną ochronę krajobrazu poprzez:
      – ochronę, a tam gdzie została zniszczona - przywrócenie naturalnej rzeźby terenu doliny starorzecza, w szczególności skarpy doliny oraz zagłębień zbiorników wodnych, poprzez usunięcie odpadów i nadmiaru ziemi,

[78] Dodany przez § 2 pkt 34 uchwały nr LXXXIV/595/2023 Rady Miejskiej w Łomiankach z dnia 28 września 2023 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru północnej części osiedla Łomianki Chopina i północnej część osiedla Łomianki Pawłowo część A (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego poz. 12568 z dnia 22 listopada 2023 r.).

[79] Dodany przez § 2 pkt 34 uchwały nr LXXXIV/595/2023 Rady Miejskiej w Łomiankach z dnia 28 września 2023 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru północnej części osiedla Łomianki Chopina i północnej część osiedla Łomianki Pawłowo część A (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego poz. 12568 z dnia 22 listopada 2023 r.).

- ochronę i odtworzenie stosunków wodnych charakterystycznych dla doliny starorzeczy w tym pogłębienie zbiorników wodnych w celu przywrócenie lustra wody wód powierzchniowych,
- odtworzenie warunków siedliskowych i restytucję roślinności łęgowej,
- ochronę i rozwój zachowanego starodrzewia liściastego oraz siedlisk wodnobłotnych.

§ 73. [80]Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KD-Gp:

1) przeznaczenie terenu:
   a) podstawowe – parking ogólnodostępny,
   b) uzupełniające – urządzenia infrastruktury technicznej;
2) teren inwestycji celu publicznego;
3) zasady zagospodarowania terenu - minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 30%;
4) szczególne warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
   a) teren położony w obszarze obejmującym tereny narażone na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego o głębokości zalewu do 3 m,
   b) teren położony w granicach strefy ochronnej siedliska pachnicy.

§ 74. Dla terenu oznaczonego symbolem **I-H** ustala się:

1) **Przeznaczenie podstawowe –** teren lokalizacji urządzeń i obiektów zbiorowego zaopatrzenia w wodę – istniejące ujęcie wody – wraz z budynkami i zielenią związanymi funkcjonalnie z tymi obiektami.
2) Parametry obiektów i urządzeń oraz zagospodarowanie terenu zgodnie z przepisami odrębnymi.
3) Inne **ograniczenia dla zagospodarowania terenu wynikające z przepisów odrębnych**: **prawo wodne -** obszar potencjalnego zagrożenia powodzią - obowiązują ustalenia ogólne §21.
4) **Odprowadzenie i zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych** według ustaleń ogólnych §65.
5) Stawka procentowa dla terenu – **1%.**

§ 75. 1. (uchylony). [81]

2. [82]Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem KDZ:

1) przeznaczenie terenu - droga publiczna klasy zbiorczej – ul. Kościelna Droga;
2) teren inwestycji celu publicznego;
3) zasady zagospodarowania terenu:
   a) szerokość pasa drogowego w granicach planu zgodnie z rysunkiem planu,

---

[80] W brzmieniu ustalonym przez § 2 pkt 35 uchwały nr LXXXIV/595/2023 Rady Miejskiej w Łomiankach z dnia 28 września 2023 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru północnej części osiedla Łomianki Chopina i północnej część osiedla Łomianki Pawłowo część A (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego poz. 12568 z dnia 22 listopada 2023 r.).

[81] Przez § 2 pkt 36 lit. a uchwały nr LXXXIV/595/2023 Rady Miejskiej w Łomiankach z dnia 28 września 2023 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru północnej części osiedla Łomianki Chopina i północnej część osiedla Łomianki Pawłowo część A (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego poz. 12568 z dnia 22 listopada 2023 r.).

[82] W brzmieniu ustalonym przez § 2 pkt 36 lit. b uchwały nr LXXXIV/595/2023 Rady Miejskiej w Łomiankach z dnia 28 września 2023 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru północnej części osiedla Łomianki Chopina i północnej część osiedla Łomianki Pawłowo część A (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego poz. 12568 z dnia 22 listopada 2023 r.).

b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 15%,
c) w pasie drogowym należy zrealizować przynajmniej jednostronną drogę dla pieszych i rowerów;

4) szczególne warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
a) fragment terenu położony w obszarze obejmującym tereny narażone na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego o głębokości zalewu do 3 m,
b) fragment terenu położony w strefie ochronnej siedliska pachnicy.

3. [83]Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem KDL:

1) przeznaczenie:
a) podstawowe - droga publiczna klasy lokalnej – ul. Wiślana,
b) uzupełniające – urządzenia infrastruktury technicznej;
2) teren inwestycji celu publicznego;
3) zasady zagospodarowania terenu:
a) szerokość pasa drogowego zgodnie z rysunkiem planu,
b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 15%,
c) w pasie drogowym należy zrealizować przynajmniej jednostronną drogę dla pieszych i rowerów;
4) szczególne warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
a) fragment terenu położony w obszarze obejmującym tereny narażone na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego o głębokości zalewu do 3 m,
b) na terenie zlokalizowane jest drzewo rozpoznane jako zasiedlone przez pachnicę dębową,
c) fragment terenu położony w strefie ochronnej siedliska pachnicy.

4. (uchylony) [84]

§ 76. 1. (uchylony) [85]

2. [86]Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem:

1) [87]1KDD:
a) przeznaczenie terenu - droga publiczna klasy dojazdowej – fragment ul. Fabrycznej,

---

[83] W brzmieniu ustalonym przez § 2 pkt 36 lit. c uchwały nr LXXXIV/595/2023 Rady Miejskiej w Łomiankach z dnia 28 września 2023 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru północnej części osiedla Łomianki Chopina i północnej część osiedla Łomianki Pawłowo część A (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego poz. 12568 z dnia 22 listopada 2023 r.).

[84] Przez § 2 pkt 36 lit. d uchwały nr LXXXIV/595/2023 Rady Miejskiej w Łomiankach z dnia 28 września 2023 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru północnej części osiedla Łomianki Chopina i północnej część osiedla Łomianki Pawłowo część A (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego poz. 12568 z dnia 22 listopada 2023 r.).

[85] Przez § 2 pkt 37 lit. a uchwały nr LXXXIV/595/2023 Rady Miejskiej w Łomiankach z dnia 28 września 2023 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru północnej części osiedla Łomianki Chopina i północnej część osiedla Łomianki Pawłowo część A (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego poz. 12568 z dnia 22 listopada 2023 r.).

[86] W brzmieniu ustalonym przez § 2 pkt 37 lit. b uchwały nr LXXXIV/595/2023 Rady Miejskiej w Łomiankach z dnia 28 września 2023 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru północnej części osiedla Łomianki Chopina i północnej część osiedla Łomianki Pawłowo część A (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego poz. 12568 z dnia 22 listopada 2023 r.).

[87] W brzmieniu ustalonym przez § 2 pkt 37 lit. c uchwały nr LXXXIV/595/2023 Rady Miejskiej w Łomiankach z dnia 28 września 2023 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru północnej części osiedla Łomianki Chopina i północnej część osiedla Łomianki Pawłowo część A (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego poz. 12568 z dnia 22 listopada 2023 r.).

b) teren inwestycji celu publicznego,
c) zasady zagospodarowania terenu:
   – szerokość pasa drogowego zgodnie z rysunkiem planu,
   – minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 10%,
d) szczególne warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
   – fragment terenu położony w obszarze obejmującym tereny narażone na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego o głębokości zalewu do 2 m,
   – fragment terenu położony w granicach strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych,
   – fragment terenu położony w strefie ochronnej siedliska pachnicy;

2) [88]2KDD:
a) przeznaczenie terenu - droga publiczna klasy dojazdowej – fragment ul. Fabrycznej,
b) teren inwestycji celu publicznego,
c) zasady zagospodarowania terenu:
   – szerokość pasa drogowego zgodnie z rysunkiem planu,
   – minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 10%,
d) szczególne warunki zabudowy i zagospodarowania terenu - fragment terenu położony w obszarze obejmującym tereny narażone na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego o głębokości zalewu do 2 m;

3) [89]3KDD:
a) przeznaczenie terenu - droga publiczna klasy dojazdowej – ul. Spokojna,
b) teren inwestycji celu publicznego,
c) zasady zagospodarowania terenu:
   – szerokość pasa drogowego w granicach planu zgodnie z rysunkiem planu,
   – minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 10%,
d) szczególne warunki zabudowy i zagospodarowania terenu - fragment terenu położony w obszarze obejmującym tereny narażone na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego o głębokości zalewu do 3 m;

4) [90]4KDD:
a) przeznaczenie terenu - droga publiczna klasy dojazdowej,
   – podstawowe - droga publiczna klasy dojazdowej,
   – uzupełniające – urządzenia infrastruktury technicznej,
b) teren inwestycji celu publicznego,
c) zasady zagospodarowania terenu:

[88] W brzmieniu ustalonym przez § 2 pkt 37 lit. d uchwały nr LXXXIV/595/2023 Rady Miejskiej w Łomiankach z dnia 28 września 2023 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru północnej części osiedla Łomianki Chopina i północnej część osiedla Łomianki Pawłowo część A (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego poz. 12568 z dnia 22 listopada 2023 r.).
[89] W brzmieniu ustalonym przez § 2 pkt 37 lit. e uchwały nr LXXXIV/595/2023 Rady Miejskiej w Łomiankach z dnia 28 września 2023 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru północnej części osiedla Łomianki Chopina i północnej część osiedla Łomianki Pawłowo część A (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego poz. 12568 z dnia 22 listopada 2023 r.).
[90] W brzmieniu ustalonym przez § 2 pkt 37 lit. f uchwały nr LXXXIV/595/2023 Rady Miejskiej w Łomiankach z dnia 28 września 2023 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru północnej części osiedla Łomianki Chopina i północnej część osiedla Łomianki Pawłowo część A (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego poz. 12568 z dnia 22 listopada 2023 r.).

- szerokość pasa drogowego zgodnie z rysunkiem planu,
- minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 10%,

d) szczególne warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
- fragment terenu położony w obszarze obejmującym tereny narażone na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego o głębokości zalewu do 2 m,
- fragment terenu położony w granicach strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych,
- fragment terenu położony w strefie ochronnej siedliska pachnicy,
- fragment terenu położony w granicach pasa technologicznego linii energetycznej średniego napięcia, gdzie należy uwzględnić przepisy § 44b;

5) [91]5KDD:
a) przeznaczenie terenu - droga publiczna klasy dojazdowej,
b) teren inwestycji celu publicznego,
c) zasady zagospodarowania terenu:
- szerokość pasa drogowego zgodnie z rysunkiem planu,
- minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 10%,

d) szczególne warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
- fragment terenu położony w obszarze obejmującym tereny narażone na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego o głębokości zalewu do 2 m,
- fragment terenu położony w granicach pasa technologicznego linii energetycznej średniego napięcia, gdzie należy uwzględnić przepisy § 44b.

3. [92]Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem:

1) [93]1KD-PJ:
a) przeznaczenie terenu - droga publiczna klasy dojazdowej,
b) teren inwestycji celu publicznego,
c) zasady zagospodarowania terenu:
- szerokość pasa drogowego zgodnie z rysunkiem planu,
- minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 10%,

d) szczególne warunki zabudowy i zagospodarowania terenu - fragment terenu położony w obszarze obejmującym tereny narażone na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego o głębokości zalewu do 3 m;

2) [94]2KD-PJ:

---

[91] W brzmieniu ustalonym przez § 2 pkt 37 lit. g uchwały nr LXXXIV/595/2023 Rady Miejskiej w Łomiankach z dnia 28 września 2023 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru północnej części osiedla Łomianki Chopina i północnej część osiedla Łomianki Pawłowo część A (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego poz. 12568 z dnia 22 listopada 2023 r.).

[92] W brzmieniu ustalonym przez § 2 pkt 37 lit. h uchwały nr LXXXIV/595/2023 Rady Miejskiej w Łomiankach z dnia 28 września 2023 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru północnej części osiedla Łomianki Chopina i północnej część osiedla Łomianki Pawłowo część A (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego poz. 12568 z dnia 22 listopada 2023 r.).

[93] W brzmieniu ustalonym przez § 2 pkt 37 lit. i uchwały nr LXXXIV/595/2023 Rady Miejskiej w Łomiankach z dnia 28 września 2023 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru północnej części osiedla Łomianki Chopina i północnej część osiedla Łomianki Pawłowo część A (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego poz. 12568 z dnia 22 listopada 2023 r.).

[94] W brzmieniu ustalonym przez § 2 pkt 37 lit. j uchwały nr LXXXIV/595/2023 Rady Miejskiej w Łomiankach z dnia 28 września 2023 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru

a) przeznaczenie terenu - droga publiczna klasy dojazdowej,
b) teren inwestycji celu publicznego,
c) zasady zagospodarowania terenu:
   – szerokość pasa drogowego zgodnie z rysunkiem planu,
   – minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 10%,
d) szczególne warunki zabudowy i zagospodarowania terenu - fragment terenu położony w obszarze obejmującym tereny narażone na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego o głębokości zalewu do 3 m;

3) [95]3KD-PJ:
a) przeznaczenie terenu - droga publiczna klasy dojazdowej,
b) teren inwestycji celu publicznego,
c) zasady zagospodarowania terenu:
   – szerokość pasa drogowego zgodnie z rysunkiem planu,
   – minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 10%,
d) szczególne warunki zabudowy i zagospodarowania terenu - fragment terenu położony w obszarze obejmującym tereny narażone na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego o głębokości zalewu do 2 m;

4) [96]4KD-PJ:
a) przeznaczenie terenu - droga publiczna klasy dojazdowej,
b) teren inwestycji celu publicznego,
c) zasady zagospodarowania terenu:
   – szerokość pasa drogowego zgodnie z rysunkiem planu,
   – minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 10%,
d) szczególne warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
   – fragment terenu położony w obszarze obejmującym tereny narażone na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego o głębokości zalewu do 2 m,
   – fragment terenu położony w granicach strefy ochronnej siedliska pachnicy;

5) [97]5KD-PJ:
a) przeznaczenie terenu - droga publiczna klasy dojazdowej,
b) teren inwestycji celu publicznego,
c) zasady zagospodarowania terenu:
   – szerokość pasa drogowego zgodnie z rysunkiem planu,
   – minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 10%,

---

północnej części osiedla Łomianki Chopina i północnej część osiedla Łomianki Pawłowo część A (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego poz. 12568 z dnia 22 listopada 2023 r.).

[95] W brzmieniu ustalonym przez § 2 pkt 37 lit. k uchwały nr LXXXIV/595/2023 Rady Miejskiej w Łomiankach z dnia 28 września 2023 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru północnej części osiedla Łomianki Chopina i północnej część osiedla Łomianki Pawłowo część A (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego poz. 12568 z dnia 22 listopada 2023 r.).

[96] W brzmieniu ustalonym przez § 2 pkt 37 lit. l uchwały nr LXXXIV/595/2023 Rady Miejskiej w Łomiankach z dnia 28 września 2023 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru północnej części osiedla Łomianki Chopina i północnej część osiedla Łomianki Pawłowo część A (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego poz. 12568 z dnia 22 listopada 2023 r.).

[97] W brzmieniu ustalonym przez § 2 pkt 37 lit. m uchwały nr LXXXIV/595/2023 Rady Miejskiej w Łomiankach z dnia 28 września 2023 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru północnej części osiedla Łomianki Chopina i północnej część osiedla Łomianki Pawłowo część A (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego poz. 12568 z dnia 22 listopada 2023 r.).

d) szczególne warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
   - fragment terenu położony w obszarze obejmującym tereny narażone na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego o głębokości zalewu do 2 m,
   - fragment terenu położony w granicach strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych,
   - fragment terenu położony w granicach strefy ochronnej siedliska pachnicy.

4. (uchylony) [98]

§ 77. (uchylony) [99]

§ 78. (uchylony) [100]

DZIAŁ III

Ustalenia końcowe

§ 79. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Łomianek.

§ 80. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

[98] Przez § 2 pkt 37 lit. n uchwały nr LXXXIV/595/2023 Rady Miejskiej w Łomiankach z dnia 28 września 2023 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru północnej części osiedla Łomianki Chopina i północnej część osiedla Łomianki Pawłowo część A (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego poz. 12568 z dnia 22 listopada 2023 r.).

[99] Przez § 2 pkt 38 uchwały nr LXXXIV/595/2023 Rady Miejskiej w Łomiankach z dnia 28 września 2023 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru północnej części osiedla Łomianki Chopina i północnej część osiedla Łomianki Pawłowo część A (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego poz. 12568 z dnia 22 listopada 2023 r.).

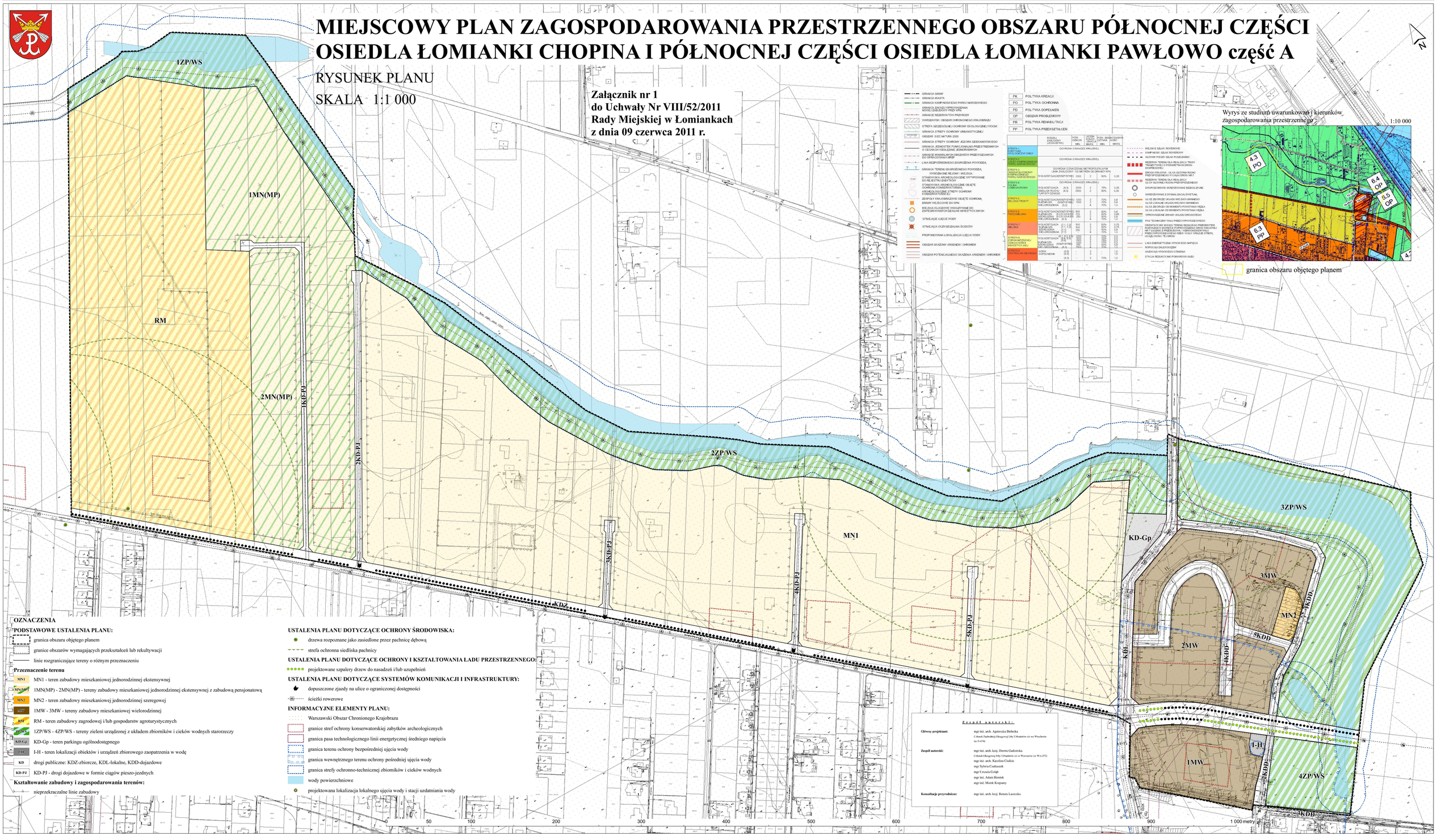
[100] Przez § 2 pkt 38 uchwały nr LXXXIV/595/2023 Rady Miejskiej w Łomiankach z dnia 28 września 2023 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru północnej części osiedla Łomianki Chopina i północnej część osiedla Łomianki Pawłowo część A (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego poz. 12568 z dnia 22 listopada 2023 r.).

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU PÓŁNOCNEJ CZĘŚCI OSIEDLA ŁOMIANKI CHOPINA I PÓŁNOCNEJ CZĘŚCI OSIEDLA ŁOMIANKI PAWŁOWO część A

RYSUNEK PLANU

SKALA 1:1 000

Załącznik nr 1
do Uchwały Nr VIII/52/2011
Rady Miejskiej w Łomiankach
z dnia 09 czerwca 2011 r.



Wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego

1:10 000

granica obszaru objętego planem

OZNACZENIA

PODSTAWOWE USTALENIA PLANU:

- granica obszaru objętego planem
- granice obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu

Przeznaczenie terenu

- MN1 — MN1 - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ekstensywnej
- MN(MP) — 1MN(MP) - 2MN(MP) - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ekstensywnej z zabudową pensjonatową
- MN2 — MN2 - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej
- 1MW — 1MW - 3MW - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
- RM — RM - teren zabudowy zagrodowej i/lub gospodarstw agroturystycznych
- ZP/WS — 1ZP/WS - 4ZP/WS - tereny zieleni urządzonej z układem zbiorników i cieków wodnych starorzeczy
- KD-Gp — KD-Gp - teren parkingu ogólnodostępnego
- I-H — I-H - teren lokalizacji obiektów i urządzeń zbiorowego zaopatrzenia w wodę
- KD — drogi publiczne: KDZ-zbiorcze, KDL-lokalne, KDD-dojazdowe
- KD-PJ — KD-PJ - drogi dojazdowe w formie ciągów pieszo-jezdnych

Kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenów:

- nieprzekraczalne linie zabudowy

USTALENIA PLANU DOTYCZĄCE OCHRONY ŚRODOWISKA:

- drzewa rozpoznane jako zasiedlone przez pachnicę dębową
- strefa ochronna siedliska pachnicy

USTALENIA PLANU DOTYCZĄCE OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

- projektowane szpalery drzew do nasadzeń i/lub uzupełnień

USTALENIA PLANU DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY:

- dopuszczone zjazdy na ulice o ograniczonej dostępności
- ścieżki rowerowe

INFORMACYJNE ELEMENTY PLANU:

- Warszawski Obszar Chronionego Krajobrazu
- granice stref ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych
- granica pasa technologicznego linii energetycznej średniego napięcia
- granica terenu ochrony bezpośredniej ujęcia wody
- granica wewnętrznego terenu ochrony pośredniej ujęcia wody
- granica strefy ochronno-technicznej zbiorników i cieków wodnych
- wody powierzchniowe
- projektowana lokalizacja lokalnego ujęcia wody i stacji uzdatniania wody

Zespół autorski:

Główny projektant: mgr inż. arch. Agnieszka Bielecka
Członek Zachodniej Okręgowej Izby Urbanistów zb. we Warszawie (nr Z-474)

Zespół autorski: mgr inż. arch. kraj. Dorota Gadomska
Członek Okręgowej Izby Urbanistów zb. w Warszawie (nr WA-272)
mgr inż. arch. Karolina Cieślik
mgr Sylwia Czabaczek
mgr Urszula Gołąb
mgr inż. Adam Bieniek
mgr inż. Marek Korpusty

Konsultacje przyrodnicze: mgr inż. arch. kraj. Renata Laszczka