

Uchwała nr

Rady Gminy Jabłonna

z dnia

**w sprawie uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Jabłonna
dla wsi Janówek Drugi**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40 z późn. zm.) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.), w związku z uchwałą nr XXIV/297/2020 Rady Gminy Jabłonna z dnia 21 grudnia 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Jabłonna dla północnej części wsi Janówek Drugi oraz uchwałą nr XXV/310/2021 z dnia 25 stycznia 2021 r. w sprawie zmiany uchwały nr XXIV/297/2020 z dnia 21 grudnia 2020 r. stwierdzając, że niniejszy plan nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Jabłonna, zatwierdzonego uchwałą nr VI/45/2015 Rady Gminy Jabłonna z dnia 25 marca 2015 r. uchwała się, co następuje:

**Rozdział 1
Przepisy ogólne**

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Jabłonna dla wsi Janówek Drugi.

2. Plan obejmuje obszar którego granice przebiegają następująco: od zachodu i północy – granica administracyjna pomiędzy gminą Jabłonna a gminą Wieliszew, od wschodu: 30m od wschodniej granicy działki ul. Żwirowej, potem po osi ul. Żwirowej i po wschodniej granicy działki ew. nr 104 w Janówku Drugim, od południa: po północnej granicy działki ew. nr 271/2 w Trzcianach, a następnie po południowej linii rozgraniczającej dróg o symbolach E1.KDW, E2.KDW, D8.KDW, D2.KDW, D18.KPR, D4.KDW i D11.KDW, wyznaczonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Jabłonna obszaru wsi Janówek II i części wsi Trzciany (uchwała Rady Gminy Jabłonna nr XV/162/2007 z dnia 06 grudnia 2007r., publikacja w Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego z 26 kwietnia 2008r., poz. 2136) oraz po osi ul. Kwarcowej.

3. Integralną częścią uchwały jest załącznik nr 1 – rysunek planu w skali 1:1000.

4. Ponadto załącznikami do uchwały są:

- 1) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu planu;
- 2) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych;
- 3) załącznik nr 4 – dane przestrzenne.

§ 2. 1. W planie określa się:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz kształtowania krajobrazu;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków;
- 5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
- 6) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 7) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 9) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 10) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4.;
- 11) granice terenów rozmieszczenia celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 12) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych.

2. W planie nie określa się, ponieważ nie odnoszą się do obszaru planu:

- 1) zasad ochrony krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej;
- 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;

3) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych.

3. Plan nie zawiera ustaleń w zakresie krajobrazów priorytetowych, ze względu na brak sporządzonego audytu krajobrazowego dla obszaru województwa.

§ 3. 1. Rysunek planu odnosi ustalenia zawarte w niniejszej uchwale do terenu objętego planem.

2. Na rysunku planu wyznacza się tereny o następujących przeznaczeniach:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: **MN**;
- 2) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ekstensywnej: **MNe**;
- 3) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z równorzędną zabudową usług nieuciążliwych: **MN-U**;
- 4) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ekstensywnej z równorzędną zabudową usług nieuciążliwych: **MNe-U**;
- 5) teren usług publicznych: **UP**;
- 6) teren lasu: **ZL**;
- 7) teren dróg publicznych klasy lokalnej: **KDL**;
- 8) teren dróg publicznych klasy dojazdowej: **KDD**;
- 9) teren dróg wewnętrznych: **KDW**;
- 10) teren ciągu pieszo-rowerowego: **KPR**.

3. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy od lasu;
- 5) punkt zmiany typu linii zabudowy;
- 6) zwymiarowane wzajemne odległości elementów zagospodarowania;
- 7) przeznaczenie terenów oznaczone symbolem literowym;
- 8) granica złożonych warunków gruntowo – wodnych;
- 9) granica obszaru piasków wydmowych;
- 10) akcent plastyczny – kapliczka przydrożna.

4. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są informacyjnymi oznaczeniami planu:

- 1) granica obszaru złoża o zasobach udokumentowanych – piaski;
- 2) granica Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.

§ 4. 1. Ilekoć w planie używa się określeń takich jak:

- 1) „**dach płaski**” należy przez to rozumieć: dach lub stropodach o kącie nachylenia połaci nie więcej niż 12°;
- 2) „**dach krzywiznowy**” należy przez to rozumieć dach inny niż płaski, dwuspadowy i wielospadowy, a w szczególności dach: kolebkowy, beczkowy, kopulasty;
- 3) „**nieprzekraczalna linia zabudowy**” należy przez to rozumieć: wskazaną na rysunku planu linię ograniczającą teren na którym dopuszcza się wznoszenie budynków;
- 4) „**nieprzekraczalna linia zabudowy od lasu**” należy przez to rozumieć: określoną na rysunku planu linię zabudowy określającą nieprzekraczalną odległość zabudowy od terenu lasu, która może ulec zmniejszeniu na podstawie przepisów odrębnych z zakresu Prawa budowlanego;
- 5) „**przeznaczenie terenu**” należy przez to rozumieć ustalone w planie przeznaczenie terenu pod funkcje określone w ustaleniach szczegółowych dla terenu;
- 6) „**teren**” należy przez to rozumieć: fragment obszaru objęty planem o określonym przeznaczeniu lub określonych zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony kolejnym numerem i odpowiednim symbolem literowym;
- 7) „**udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej**” należy przez to rozumieć: wyrażoną w procentach powierzchnie terenu biologicznie czynnego do powierzchni działki budowlanej;
- 8) „**usługi nieuciążliwe**” należy przez to rozumieć działalność, która nie powoduje uciążliwości;
- 9) „**usługi publiczne**” należy przez to rozumieć: usługi realizujące cele publiczne, w szczególności w zakresie sportu i rekreacji, kultury, a także zieleni publicznej;
- 10) „**uciążliwość**” należy przez to rozumieć emisje będące skutkiem działalności człowieka przekraczające standardy emisyjne lub obowiązujące normy poza terenem na którym powstają, a w szczególności wprowadzane do powietrza, wody, gleby lub ziemi: substancje i energie, a zwłaszcza: ciepło, hałas, wibracje, pyły, pola elektromagnetyczne, jak również zanieczyszczenie ściekami i odpadami.

2. Pozostałe, niezdefiniowane określenia użyte w ustaleniach niniejszej uchwały należy rozumieć zgodnie z definicjami zawartymi w przepisach odrębnych.

Ustalenia ogólne

§ 5. 1. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, kształtowania krajobrazu oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się lokalizowanie nowej zabudowy zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;
- 2) dopuszcza się sytuowanie budynków mieszkalnych oraz budynków gospodarczych i garażowych zwróconych ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych w stronę granicy działki budowlanej w odległości 1,5 m od tej granicy lub bezpośrednio przy tej granicy;
- 3) dopuszcza się zachowanie budynków lub ich części:
 - a) zlokalizowanych niezgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi w planie, z możliwością ich przebudowy i rozbudowy, nadbudowy bez zwiększenia obrysu wykraczającego poza ustalone w niniejszym planie linie zabudowy,
 - b) niezgodnych z parametrami i wskaźnikami zabudowy oraz zagospodarowania terenu zapisanymi w ustaleniach planu, z możliwością ich przebudowy w sposób niezwiększający kolizji z pozostałymi ustaleniami planu,
 - c) z funkcjami innymi niż ustalone w planie, z dopuszczeniem ich przebudowy, pod warunkiem że działalność w nich prowadzona nie będzie stanowiła uciążliwości wykraczającej poza granicę lokali lub działek, na których jest prowadzona oraz nie będzie ograniczała możliwości wprowadzenia ustaleń planu w lokalach i na działkach sąsiednich;
- 4) dopuszcza się przekroczenie nieprzekraczalnej linii zabudowy:
 - a) na odległość nie większą niż 1,5 m elementami budynku taki jak: wykusze, balkony, dach,
 - b) schodów zewnętrznych, zadaszeń, podestów, ramp, tarasów zlokalizowanych na poziomie terenu, podjazdów dla niepełnosprawnych;
- 5) ustala się minimalne powierzchnie nowo wydzielonych działek budowlanych zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 6) dopuszcza się mniejsze powierzchnie nowo wydzielonych działek budowlanych niż określone w ustaleniach szczegółowych poszczególnych terenów, celem powiększenia działek sąsiednich oraz pod urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej;
- 7) dopuszcza się wykorzystanie pod zabudowę działek budowlanych o powierzchni mniejszej niż określona w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów, jeżeli ich powierzchnia uległa zmniejszeniu w skutek wydzielania działki na cele dróg oraz urządzenia infrastruktury technicznej;
- 8) dopuszcza się lokalizowanie zabudowy na działkach budowlanych wydzielonych przed dniem obowiązywania planu, pod warunkiem stosowania określonych w nim parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu;
- 9) ustala się maksymalną wysokość dla obiektów małej architektury – 6 m;
- 10) ustala się pokrycie i kolorystykę dachów spadzistych:
 - a) materiał pokrycia dachowego: dachówka ceramiczna lub cementowa, blacha, dachówka, papa bitumiczna, gont,
 - b) kolorystyka dachów:
 - dla barwionych materiałów – ciemniejsze odcienie kolorów: ceglatego, czerwonego, szarego, czarnego i grafitowego,
 - dla niebarwionych materiałów - ich kolor naturalny;
- 11) ustala się kolorystykę elewacji budynków:
 - a) dla barwionych materiałów elewacyjnych, takich jak tynk – kolor biały oraz jasne odcienie kolorów: szarego, beżowego i żółtego,
 - b) dla niebarwionych materiałów elewacyjnych, takich jak drewno, kamień, szkło, metal, cegła - ich kolor naturalny,
 - c) dopuszcza się stosowanie innych kolorów wyłącznie na fragmentach ścian budynków nieprzekraczających 25 % powierzchni danej elewacji.

2. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) zakazuje się lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego;
- 2) zakazuje się lokalizowania przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, dla których przeprowadzona ocena oddziaływania na środowisko wykaże negatywny wpływ oddziaływania na środowisko, w postaci powstawania uciążliwości, z wyjątkiem infrastruktury technicznej;
- 3) zakazuje się przekraczania standardów jakości środowiska ustalonych w przepisach odrębnych poza granicami działki, do której prowadzący działalność posiada tytuł prawny;
- 4) dla terenów **MN, MNe**, przyjmuje się kwalifikację w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku zgodnie z przepisami odrębnymi, jak dla terenów mieszkaniowych jednorodzinnych;
- 5) dla terenu **MN-U, MNe-U** przyjmuje się kwalifikację w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku zgodnie z przepisami odrębnymi, jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych;
- 6) dla terenu **UP** przyjmuje się kwalifikację w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku zgodnie z przepisami odrębnymi, jak dla terenów związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży oraz szpitali i domów opieki społecznej;

7) nakazuje się zachowanie istniejących drzew, z dopuszczeniem usuwania drzew obumarłych, nie rojących szans na przeżycie oraz drzew stanowiących zagrożenie dla bezpieczeństwa ludzi oraz utraty mienia lub kolidujących z infrastrukturą techniczną lub planowaną zabudową.

3. Ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) nie ustala się granic obszarów wymagających scalenia i podziału nieruchomości;
- 2) ustala się parametry działek:
 - a) minimalna powierzchnia działki – 800 m² na terenie **MN-U** dla zabudowy realizowanej w formie wolnostojącej,
 - b) minimalna powierzchnia działki – 800 m² na terenie **MN**,
 - c) minimalna powierzchnia działki – 800 m² na terenie **UP**,
 - d) minimalna szerokość frontu działki – 20 m na terenach na terenach **MN-U**,
 - e) minimalna szerokość frontu działki – 20 m na terenach **MN**,
 - f) minimalna szerokość frontu działki – 20 m na terenach **UP**;
- 3) ustala się kąt położenia granicy działki:
 - a) w zakresie – 70⁰ ÷ 110⁰ w stosunku do pasa drogowego,
 - b) równoległe lub prostopadłe do istniejących granic działek;
- 4) ustalenia pkt 2 nie dotyczą działek dla potrzeb lokalizacji obiektów infrastruktury technicznej oraz działek pod drogi publiczne, wewnętrzne, dojścia i dojazdy.

4. Ustala się następujące szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: na całym obszarze objętym planem zakazuje się lokalizowania usług uciążliwych oraz związanych z gospodarką odpadami ich magazynowaniem, spalaniem i recyklingiem.

5. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) w zakresie układu drogowo – ulicznego:
 - a) ustala się, że układ dróg publicznych w obszarze objętym planem stanowią wymienione poniżej drogi wydzielone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu: **1.KDL, 2.KDL, 3.KDL, 4.KDL, 5.KDL, 6.KDL i od 1.KDD do 5.KDD**,
 - b) ustala się obsługę komunikacyjną istniejącego i projektowanego zagospodarowania wyznaczonych terenów, poprzez układ dróg zlokalizowanych na terenie opracowania, na który składają się drogi oznaczone symbolami: **1.KDL, 2.KDL, 3.KDL, 4.KDL, 5.KDL, 6.KDL, 1.KDD, 2.KDD, 3.KDD, 4.KDD, 5.KDD, 1.KDW, 2.KDW** oraz poprzez układ dróg poza granicami opracowania;
- 2) w zakresie parkowania nakazuje się zapewnienie miejsc do parkowania samochodów osobowych, w ilości nie mniejszej niż:
 - a) 2 miejsca postojowe na jeden lokal mieszkalny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) 1 miejsce postojowe na 4 miejsca konsumpcyjne w punktach gastronomicznych, lecz nie mniej niż 2 miejsca postojowe na jeden lokal użytkowy,
 - c) 1 miejsce postojowe na 30 m² powierzchni użytkowej usług pozostałych, lecz nie mniej niż 2 miejsca postojowe na jeden lokal użytkowy;
- 3) nakazuje się realizację miejsc do parkowania dla obiektów nowo realizowanych, rozbudowywanych, nadbudowywanych lub zmieniających sposób użytkowania na działkach budowlanych, na których znajdują się te obiekty;
- 4) ustala się realizację miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) dopuszcza się realizację miejsc do parkowania w formie:
 - a) wydzielonych miejsc na powierzchni terenu,
 - b) garaży wbudowanych w bryłę budynków,
 - c) garaży i wiat w zabudowie mieszkaniowej;
- 6) nakazuje się zapewnienie miejsc do parkowania dla rowerów w ilości nie mniejszej niż:
 - a) 1 miejsce postojowe na 20 miejsc konsumpcyjnych w punktach gastronomicznych,
 - b) 1 miejsca postojowe na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej usług publicznych,
 - c) 2 miejsca postojowe na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej usług;
- 7) ustala się minimalną szerokość dojazdu do nowo wydzielanych działek budowlanych:
 - a) 5 m dla dojazdu od 1 do 2 działek,
 - b) 6 m dla dojazdu od 3 do 6 działek,
 - c) 8 m dla dojazdu powyżej: 6 działek;
- 8) ustala się wydzielenie placów do zawracania na zakończeniu dojazdów do działek o wymiarach min. 12,5 m x 12,5 m.

6. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy sieci infrastruktury technicznej:

- 1) w zakresie rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej:
 - a) nakazuje się lokalizowanie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg publicznych klasy lokalnej, dojazdowej, dróg wewnętrznych, na warunkach zgodnych z przepisami odrębnymi,
 - b) dopuszcza się lokalizowanie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej poza liniami rozgraniczającymi dróg w sposób niekolidujący z projektowanym lub istniejącym zagospodarowaniem tych terenów, w miejscach dostępnych dla właściwych służb eksploatacyjnych,

- c) ustala się maksymalną wysokość obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej – 30 m, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej,
 - d) dopuszcza się budowę nowych oraz zachowanie, przebudowę i rozbudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - e) ustala się powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym, terenami ciągów komunikacyjnych oraz terenami o innych funkcjach w zależności od potrzeb oraz przebiegów istniejących z wyłączeniem terenów oznaczonych symbolem **ZL**;
- 2) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
- a) nakazuje się zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej o przekroju minimum \varnothing 40 mm,
 - b) do czasu budowy i oddania do użytkowania sieci wodociągowej dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z indywidualnych ujęć wody,
 - c) nakazuje się zapewnienie zaopatrzenia w wodę do celów przeciwpożarowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) w zakresie odprowadzania ścieków:
- a) ustala się odprowadzenie ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej o przekroju minimum \varnothing 63 mm,
 - b) nakazuje się podłączenia budynków do sieci kanalizacji sanitarnej wybudowanej do ich obsługi,
 - c) dopuszcza się odprowadzanie ścieków z budynków do szczelnych, atestowanych zbiorników bezodpływowych, wyłącznie w przypadku braku sieci kanalizacyjnej przewidzianej do ich obsługi,
 - d) zakazuje się przydomowych oczyszczalni ścieków;
- 4) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:
- a) nakazuje się zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na terenie własnym inwestora, poprzez odprowadzanie ich w stanie niezanieczyszczonym do ziemi lub inne wykorzystanie np. oczka wodne, zbiorniki retencyjne itp.,
 - b) nakazuje się neutralizowanie substancji ropopochodnych i chemicznych z powierzchni utwardzonych przed odprowadzeniem do ziemi;
- 5) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
- a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej,
 - b) dopuszcza się budowę, rozbudowę i modernizację stacji transformatorowych oraz sieci rozdzielczej średniego i niskiego napięcia,
 - c) dopuszcza się wytwarzanie energii elektrycznej w urządzeniach kogeneracyjnych oraz w ogniwach fotowoltaicznych o mocy do 500 kW na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 6) w zakresie zaopatrzenia w gaz:
- a) ustala się zaopatrzenie z sieci gazowej o przekroju minimum \varnothing 32 mm,
 - b) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej nakazuje się lokalizowanie szafek gazowych w linii ogrodzenia, otwieranych na zewnątrz;
- 7) w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną: nakazuje się stosowanie proekologicznych wysokosprawnych źródeł energii cieplnej, charakteryzujących się brakiem lub niską emisją substancji do powietrza, w tym odnawialnych źródeł energii;
- 8) w zakresie obsługi telekomunikacji:
- a) ustala się objęcie obszaru planu dostępem do sieci telekomunikacyjnych poprzez infrastrukturę telekomunikacyjną,
 - b) na terenach **MN**, **MNe**, **MNe-U** dopuszcza się wyłącznie lokalizowanie infrastruktury telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 9) w zakresie gospodarki odpadami:
- a) nakazuje się gromadzenie, segregację i usuwanie odpadów komunalnych zgodnie z zasadami określonymi w przepisach szczególnych oraz gminnych przepisach porządkowych,
 - b) nakazuje się lokalizowanie miejsc na odpady w sposób umożliwiający dostęp do nich z dróg publicznych, bądź wewnętrznych,
 - c) nakazuje się gromadzenie i segregację odpadów wyłącznie na obszarze działek własnych.

7. Ustala się następujące sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:

- 1) zakazuje się lokalizowania zabudowy tymczasowej: obiektów kontenerowych i barakowozów, niezwiązanych z prowadzeniem budowy;
- 2) dopuszcza się użytkowanie działek w sposób dotychczasowy pod warunkiem, że działalność prowadzona na ich obszarze nie jest źródłem uciążliwości wykraczającej poza ich granice.

8. Ustala się stawkę procentową stanowiącą podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, na: 30% - słownie: trzydzieści procent.

9. Granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym:

- 1) ustala się granice rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym jako linie rozgraniczające terenów dróg lokalnych i dojazdowych oznaczonych symbolami: **1.KDL, 2.KDL, 3.KDL, 4.KDL, 5.KDL, 6.KDL, 1.KDD, 2.KDD, 3.KDD, 4.KDD, 5.KDD** oraz terenów usług publicznych oznaczonych symbolami: **1.UP, 2.UP**.

Rozdział 3 Ustalenia szczegółowe

§ 6. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1.MN, 2.MN, 4.MN ustala się:

- 1) **przeznaczenie terenów:** zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) **zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, kształtowania krajobrazu oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**
 - a) ustala się lokalizowanie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,
 - b) dopuszcza się lokalizowanie:
 - obiektów małej architektury,
 - uzbrojenia terenu,
 - c) zakazuje się budowy więcej niż jednego budynku mieszkalnego w obrębie jednej działki budowlanej oraz zmiany funkcji w budynkach na mieszkalną jeżeli na działce budowlanej znajduje się już budynek o takiej funkcji,
 - d) ustala się wskaźnik intensywności zabudowy:
 - minimalny – 0,05,
 - maksymalny – 0,6,
 - e) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy – 40 % powierzchni działki budowlanej,
 - f) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 50 % powierzchni działki budowlanej,
 - g) ustala się maksymalną wysokość zabudowy:
 - dla budynków mieszkalnych: 2 kondygnacje nadziemne – 9 m,
 - dla budynków gospodarczych i garażowych: 6 m,
 - h) ustala się stosowanie dachów dwuspadowych, wielospadowych o nachyleniu połaci głównych w zakresie 12° - 45°,
 - i) dopuszcza się stosowanie dachów płaskich,
 - j) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych: 800 m²;
- 3) **szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:** tereny 1.MN, 2.MN, 4.MN częściowo znajdują się w strefie złożonych warunków gruntowo – wodnych, oraz teren 2.MN częściowo w obszarze piasków wydmowych w ich zasięgu:
 - a) ustala się ich uwzględnienie w procesie inwestycyjnym,
 - b) zakazuje się zmiany rzeźby terenu w szczególności niwelowania wzniesień oraz obniżenia dolinek smużnych,
 - c) zakazuje się realizacji kondygnacji podziemnych.

§ 7. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonej na rysunku planu symbolem 3.MN ustala się:

- 1) **przeznaczenie terenu:** zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) **zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, kształtowania krajobrazu oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**
 - a) ustala się lokalizowanie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,
 - b) dopuszcza się lokalizowanie:
 - obiektów małej architektury,
 - uzbrojenia terenu,
 - c) zakazuje się budowy więcej niż jednego budynku mieszkalnego w obrębie jednej działki budowlanej oraz zmiany funkcji w budynkach na mieszkalną jeżeli na działce budowlanej znajduje się już budynek o takiej funkcji,
 - d) nakazuje się realizację garaży jako element powiązany z bryłą budynku mieszkalnego,
 - e) ustala się realizację zabudowy wkomponowaną w skarpe, wzniesienie,
 - f) dopuszcza się realizację max. 3 kondygnacji, w tym max. 1 kondygnacja naziemna,
 - g) ustala się wskaźnik intensywności zabudowy:
 - minimalny – 0,05,
 - maksymalny – 0,4,
 - h) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy – 30 % powierzchni działki budowlanej,
 - i) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 60 % powierzchni działki budowlanej,
 - j) ustala się maksymalną wysokość zabudowy:
 - dla budynków mieszkalnych: 1 kondygnacja nadziemna – 8 m,
 - k) ustala się stosowanie dachów płaskich i krzywiznowych,
 - l) dopuszcza się stosowanie dachów dwuspadowych, wielospadowych o nachyleniu połaci głównych w zakresie 12° - 32°,
 - m) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych: 1200 m²;
- 3) **zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:**
 - a) ustala się ochronę krzyża przydrożnego jako akcentu plastycznego,
 - b) ustala się zagospodarowanie terenu wokół krzyża przydrożnego poprzez nasadzenia zieleni;

- 4) **szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:** teren znajduje się w strefie złożonych warunków gruntowo – wodnych:
- ustala się jej uwzględnienie w procesie inwestycyjnym,
 - zakazuje się zmiany rzeźby terenu w szczególności niwelowania wzniesień oraz obniżenia dolinek smużnych,
 - dopuszcza się jedynie niewielkie zmiany rzeźby terenu wyłącznie w celu posadowienia budynku.

§ 8. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ekstensywnej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1.MNe ustala się:

- przeznaczenie terenu:** zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna ekstensywna;
- zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, kształtowania krajobrazu oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**
 - ustala się lokalizowanie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,
 - dopuszcza się lokalizowanie:
 - obiektów małej architektury,
 - uzbrojenia terenu,
 - zakazuje się budowy więcej niż jednego budynku mieszkalnego w obrębie jednej działki budowlanej oraz zmiany funkcji w budynkach na mieszkalną jeżeli na działce budowlanej znajduje się już budynek o takiej funkcji,
 - ustala się wskaźnik intensywności zabudowy:
 - minimalny – 0,05,
 - maksymalny – 0,3,
 - ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy – 20 % powierzchni działki budowlanej,
 - ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 70 % powierzchni działki budowlanej,
 - ustala się maksymalną wysokość zabudowy:
 - dla budynków mieszkalnych: 2 kondygnacje nadziemne – 9 m,
 - dla budynków gospodarczych i garażowych: 6 m,
 - ustala się stosowanie dachów dwuspadowych, wielospadowych o nachyleniu połaci głównych w zakresie 12⁰ - 32⁰,
 - dopuszcza się stosowanie dachów płaskich,
 - ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych: 1000 m².

§ 9. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z równorzędną zabudową usługową oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1.MN-U, 2.MN-U, 3.MN-U ustala się:

- przeznaczenie terenów:**
 - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - zabudowa usługowa nieuciążliwa;
- zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, kształtowania krajobrazu oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**
 - ustala się lokalizowanie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,
 - dopuszcza się lokalizowanie:
 - obiektów małej architektury,
 - uzbrojenia terenu,
 - zabudowy o funkcjach: mieszkalnej, mieszkalno-usługowej i usługowej,
 - dopuszcza się stosowanie funkcji określonych w lit. b tiret trzeci oddzielnie bądź łącznie w jednym budynku w dowolnych proporcjach,
 - zakazuje się budowy więcej niż jednego budynku mieszkalnego w obrębie jednej działki budowlanej oraz zmiany funkcji w budynkach na mieszkalną jeżeli na działce budowlanej znajduje się już budynek o takiej funkcji,
 - ustala się wskaźnik intensywności zabudowy:
 - minimalny – 0,05,
 - maksymalny – 0,6,
 - ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy – 40 % powierzchni działki budowlanej,
 - ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 50 % powierzchni działki budowlanej,
 - ustala się maksymalną wysokość zabudowy:
 - dla budynków mieszkalnych: 2 kondygnacje nadziemne – 9 m,
 - dla budynków gospodarczych i garażowych: 6 m,
 - ustala się stosowanie dachów dwuspadowych, wielospadowych o nachyleniu połaci głównych w zakresie 12⁰ - 45⁰,
 - dopuszcza się stosowanie dachów płaskich,
 - ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych - 800 m²;
- szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**
 - teren 3.MN-U częściowo znajduje się w strefie złożonych warunków gruntowo – wodnych, w jej zasięgu :
 - ustala się jej uwzględnienie w procesie inwestycyjnym,
 - zakazuje się zmiany rzeźby terenu w szczególności niwelowania wzniesień oraz obniżenia dolinek smużnych,

- zakazuje się realizacji kondygnacji podziemnych,
- b) zakazuje się lokalizacji magazynów, składów i hurtowni, warsztatów samochodowych i myjni.

§ 10. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z równorzędną zabudową usługową oznaczonych na rysunku planu symbolami: 4.MN-U, 5.MN-U, 6.MN-U, 7.MN-U ustala się:

- 1) **przeznaczenie terenów:**
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - b) zabudowa usługowa;
- 2) **zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, kształtowania krajobrazu oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**
 - a) ustala się lokalizowanie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,
 - b) dopuszcza się lokalizowanie:
 - obiektów małej architektury,
 - uzbrojenia terenu,
 - c) ustala się wskaźnik intensywności zabudowy:
 - minimalny – 0,1,
 - maksymalny – 0,5,
 - d) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy – 30 % powierzchni działki budowlanej,
 - e) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 50 % powierzchni działki budowlanej,
 - f) ustala się maksymalną wysokość zabudowy:
 - dla budynków mieszkalnych i mieszkalno-usługowych, usługowych: 2 kondygnacje nadziemne – 9 m,
 - dla budynków gospodarczych i garażowych: 6 m,
 - g) ustala się stosowanie dachów dwuspadowych, wielospadowych o nachyleniu połaci głównych w zakresie 12° - 45°,
 - h) dopuszcza się stosowanie dachów płaskich,
 - i) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych - 800 m²;
- 3) **szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**
 - a) tereny 4.MN-U, 5.MN-U, 6.MN-U częściowo znajdują się w strefie złożonych warunków gruntowo – wodnych, oraz tereny 5.MN-U i 6.MN-U częściowo w obszarze piasków wydmywanych w ich zasięgu:
 - ustala się jej uwzględnienie w procesie inwestycyjnym,
 - zakazuje się zmiany rzeźby terenu w szczególności niwelowania wzniesień oraz obniżenia dolinek smużnych,
 - zakazuje się realizacji kondygnacji podziemnych,
 - b) zakazuje się lokalizacji magazynów, składów i hurtowni, warsztatów i myjni samochodowych.

§ 11. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ekstensywnej z równorzędną zabudową usług nieuciążliwych oznaczonego na rysunku planu symbolem 1.MNe-U ustala się:

- 1) **przeznaczenie terenu:**
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna ekstensywna,
 - b) zabudowa usług nieuciążliwych;
- 2) **zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, kształtowania krajobrazu oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**
 - a) ustala się lokalizowanie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,
 - b) dopuszcza się lokalizowanie:
 - obiektów małej architektury,
 - uzbrojenia terenu,
 - c) ustala się wskaźnik intensywności zabudowy:
 - minimalny – 0,1,
 - maksymalny – 0,3,
 - d) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy – 30 % powierzchni działki budowlanej,
 - e) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 50 % powierzchni działki budowlanej,
 - f) ustala się maksymalną wysokość zabudowy:
 - dla budynków mieszkalnych i mieszkalno-usługowych: 2 kondygnacje nadziemne – 9 m,
 - dla budynków usługowych: 3 kondygnacje – 12 m,
 - dla budynków gospodarczych i garażowych: 6 m,
 - g) ustala się stosowanie dachów dwuspadowych, wielospadowych o nachyleniu połaci głównych w zakresie 12° - 45°,
 - h) dopuszcza się stosowanie dachów płaskich,
 - i) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych - 1000 m²;
- 3) **szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**
 - a) teren 1.MNe-U częściowo znajduje się w obszarze piasków wydmywanych, w jej zasięgu:
 - ustala się ich uwzględnienie w procesie inwestycyjnym,

- zakazuje się zmiany rzeźby terenu w szczególności niwelowania wzniesień,
- b) zakazuje się lokalizacji magazynów, składów i hurtowni, warsztatów i myjni samochodowych.

§ 12. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ekstensywnej z równorzędną zabudową usług nieuciążliwych oznaczonego na rysunku planu symbolem 2.MNe-U ustala się:

- 1) **przeznaczenie terenu:**
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna ekstensywna,
 - b) zabudowa usług nieuciążliwych,
 - c) usługi sportu i rekreacji,
- 2) **zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, kształtowania krajobrazu oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**
 - a) ustala się lokalizowanie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,
 - b) ustala się lokalizację obiektów garażowych i gospodarczych w jednej bryle budynku mieszkaniowego,
 - c) dopuszcza się lokalizowanie:
 - obiektów małej architektury,
 - uzbrojenia terenu,
 - d) ustala się wskaźnik intensywności zabudowy:
 - minimalny – 0,1,
 - maksymalny – 0,3,
 - e) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy – 20 % powierzchni działki budowlanej,
 - f) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 70 % powierzchni działki budowlanej,
 - g) ustala się maksymalną wysokość zabudowy:
 - dla budynków mieszkalnych i mieszkalno-usługowych, usługowych: 2 kondygnacje nadziemne – 9 m,
 - h) ustala się stosowanie dachów płaskich i krzywiznowych,
 - i) dopuszcza się stosowanie dachów dwuspadowych, wielospadowych o nachyleniu połaci głównych w zakresie 12° - 32°,
 - j) dopuszcza się stosowanie dachów płaskich,
 - k) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych - 1500 m²;
- 3) **szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**
 - a) teren częściowo znajduje się w obszarze piasków wydmywanych, w jej zasięgu:
 - ustala się ich uwzględnienie w procesie inwestycyjnym,
 - zakazuje się zmiany rzeźby terenu w szczególności niwelowania wzniesień,
 - b) zakazuje się lokalizacji magazynów, składów i hurtowni, warsztatów i myjni samochodowych.

§ 13. Dla terenu usług publicznych oznaczonego na rysunku planu symbolem 1.UP ustala się:

- 1) **przeznaczenie terenu:** usługi publiczne;
- 2) **zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, kształtowania krajobrazu oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**
 - a) dopuszcza się lokalizowanie:
 - urządzeń sportowych,
 - obiektów małej architektury,
 - uzbrojenia terenu,
 - b) ustala się wskaźnik intensywności zabudowy:
 - minimalny – 0,05,
 - maksymalny – 0,6,
 - c) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy – 40 % powierzchni działki budowlanej,
 - d) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 50 % powierzchni działki budowlanej,
 - e) ustala się maksymalną wysokość zabudowy:
 - dla budynków usługowych: 2 kondygnacje nadziemne – 9 m,
 - dla budynków gospodarczych i garażowych: 6 m,
 - f) ustala się stosowanie dachów dwuspadowych, wielospadowych o nachyleniu połaci głównych w zakresie 12° - 45°,
 - g) dopuszcza się stosowanie dachów płaskich,
 - h) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych: 800 m²;
- 3) **szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**

teren częściowo znajduje się w strefie złożonych warunków gruntowo – wodnych, w jej zasięgu:

 - a) ustala się jej uwzględnienie w procesie inwestycyjnym,
 - b) zakazuje się zmiany rzeźby terenu w szczególności niwelowania wzniesień oraz obniżenia dolinek smużnych,
 - c) zakazuje się realizacji kondygnacji podziemnych.

§ 14. Dla terenu usług publicznych oznaczonego na rysunku planu symbolem 2.UP ustala się:

- 1) **przeznaczenie terenu:** usługi publiczne;
- 2) **zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, kształtowania krajobrazu oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**
 - a) dopuszcza się lokalizowanie:
 - urządzeń sportowych i rekreacyjnych,
 - obiektów małej architektury,
 - maszty flagowe,
 - uzbrojenia terenu,
 - b) ustala się wskaźnik intensywności zabudowy:
 - minimalny – 0,02,
 - maksymalny – 0,1,
 - c) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy – 10 % powierzchni działki budowlanej,
 - d) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 40 % powierzchni działki budowlanej,
 - e) ustala się maksymalną wysokość zabudowy: 6 m,
 - f) ustala się maksymalną wysokość budowli: 12 m,
 - g) ustala się stosowanie dachów płaskich,
 - h) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych: 500 m²;
- 3) **szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:** teren częściowo znajduje się w strefie złożonych warunków gruntowo – wodnych, w jej zasięgu:
 - a) ustala się jej uwzględnienie w procesie inwestycyjnym,
 - b) zakazuje się zmiany rzeźby terenu w szczególności niwelowania wzniesień oraz obniżenia dolinek smużnych.

§ 15. Dla terenu lasów oznaczonych na rysunku planu symbolem 1.ZL, 2.ZL, 3.ZL, 4.ZL ustala się:

- 1) **przeznaczenie terenów:** las;
- 2) **zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:** zakazuje się zabudowy;
- 3) **zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:** teren 4.ZL znajduje się w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, w jej zasięgu obowiązują ustalenia zgodne z przepisami odrębnymi;
- 4) **szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:** teren 4.ZL częściowo znajduje się w strefie złożonych warunków gruntowo – wodnych oraz w teren 2.ZL częściowo w obszarze piasków wydmy, w ich zasięgu zakazuje się zmiany rzeźby terenu w szczególności niwelowania wzniesień oraz obniżenia dolinek smużnych.

§ 16. Dla terenów dróg publicznych klasy lokalnej oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1.KDL, 2.KDL, 3.KDL, 4.KDL, 5.KDL, 6.KDL ustala się:

- 1) **przeznaczenie terenów:** droga publiczna klasy lokalnej;
- 2) **zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:** dopuszcza się lokalizowanie:
 - a) obiektów małej architektury,
 - b) uzbrojenia terenu;
- 3) **zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:**
 - a) ustala się ochronę kapliczki przydrożnej na terenie 4.KDL oznaczonej na rysunku planu jako akcent plastyczny,
 - b) dopuszcza się przesunięcie krzyża w przypadku kolizji z budową nawierzchni drogi;
- 4) **szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:** tereny 1.KDL, 2.KDL, 3.KDL, 4.KDL, 5.KDL częściowo znajdują się w strefie złożonych warunków gruntowo – wodnych, w jej zasięgu:
 - a) ustala się jej uwzględnienie w procesie inwestycyjnym,
 - b) zakazuje się zmiany rzeźby terenu w szczególności niwelowania wzniesień oraz obniżenia dolinek smużnych;
- 5) **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:**
 - a) ustala się powiązanie układu komunikacyjnego z układem zewnętrznym:
 - drogi 4.KDL od strony zachodniej z dalszym ciągiem ul. Kwiatowej na terenie gminy Wieliszew,
 - drogi 5.KDL od strony południowej z dalszym ciągiem ul. Żwirowej,
 - drogi 6.KDL od strony wschodniej z dalszym ciągiem ul. Kwarcowej,
 - b) dla terenu 1.KDL szerokość w liniach rozgraniczających ustala się zgodnie z rysunkiem planu, pozostała część drogi poza granicami planu,
 - c) dla terenu 2.KDL szerokość w liniach rozgraniczających ustala się na min. 9 m, oraz zgodnie z rysunkiem planu,
 - d) dla terenu 3.KDL szerokość w liniach rozgraniczających ustala się na min. 9,5 m, oraz zgodnie z rysunkiem planu,
 - e) dla terenu 4.KDL szerokość w liniach rozgraniczających ustala się na min. 9 m, oraz zgodnie z rysunkiem planu,
 - f) dla terenu 5.KDL szerokość w liniach rozgraniczających ustala się na min. 13 m,
 - g) dla terenu 6.KDL szerokość w liniach rozgraniczających ustala się zgodnie z rysunkiem planu, pozostała część drogi poza granicami planu.

§ 17. Dla terenu dróg publicznych klasy dojazdowej oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1.KDD, 2.KDD, 3.KDD, 4.KDD, 5.KDD ustala się:

- 1) **przeznaczenie terenów:** droga publiczna klasy dojazdowej;
- 2) **zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:** dopuszcza się lokalizowanie uzbrojenia terenu;
- 3) **szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:** tereny **2.KDD, 5.KDD** częściowo znajdują się w strefie złożonych warunków gruntowo – wodnych oraz teren **3.KDD** częściowo znajduje się w obszarze piasków wydmywanych, w ich zasięgu:
 - a) ustala się jej uwzględnienie w procesie inwestycyjnym,
 - b) zakazuje się zmiany rzeźby terenu w szczególności niwelowania wzniesień oraz obniżenia dolinek smużnych;
- 4) **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:**
 - a) ustala się powiązanie układu komunikacyjnego z układem zewnętrznym:
 - drogi **2.KDD** od strony wschodniej z ulicą Dworcową w gminie Wieliszew,
 - drogi **4.KDD** od strony południowej z dalszym przebiegiem ulicy Szmaragdowej,
 - b) dla terenu **1.KDD** szerokość w liniach rozgraniczających ustala się na min. 10 m,
 - c) dla terenu **2.KDD** szerokość w liniach rozgraniczających ustala się na min. 8 m oraz zgodnie z rysunkiem planu,
 - d) dla terenu **3.KDD** szerokość w liniach rozgraniczających ustala się na min. 10 m,
 - e) dla terenu **4.KDD** szerokość w liniach rozgraniczających ustala się na min. 10 m oraz zgodnie z rysunkiem planu,
 - f) dla terenu **5.KDD** szerokość w liniach rozgraniczających ustala się na min. 1,5 m oraz zgodnie z rysunkiem planu, pozostała część szerokości drogi poza granicami planu w gminie Wieliszew.

§ 18. Dla terenów dróg wewnętrznych oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1.KDW, 2.KDW ustala się:

- 1) **przeznaczenie terenów:** drogi wewnętrzne;
- 2) **zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:** dopuszcza się lokalizację uzbrojenia terenu;
- 3) **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:**
 - a) dla terenu **1.KDW** szerokość w liniach rozgraniczających ustala się zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dla terenu **2.KDW** szerokość w liniach rozgraniczających ustala się zgodnie z rysunkiem planu.

§ 19. Dla terenu ciągu pieszo-rowerowego oznaczonego na rysunku planu symbolem: 1.KPR ustala się:

- 1) **przeznaczenie terenu:** ciąg pieszo-rowerowy;
- 2) **zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:** dopuszcza się lokalizację uzbrojenia terenu;
- 3) **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:** szerokość w liniach rozgraniczających ustala się zgodnie z rysunkiem planu.

Rozdział 4
Przepisy końcowe

§ 20. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Jabłonna.

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