

PROJEKT

miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy
Jabłonna dla rejonu ulic Zegrzyńskiej i Modlińskiej w Jabłonie

wersja z dnia 13 marca 2024 r.

ID projektu: JBL_006

Zespół autorski:

Główny Projektant:

mgr inż. Paweł Niemiec

uprawnienia urbanistyczne nr 1685

uprawnienia do projektowanie zg. z art. 5 pkt 2, 3 i 4 uopizp

mgr inż. Joanna Świtlińska-Robotka

uprawnienia do projektowanie zg. z art. 5 pkt 3 i 4 uopizp

Projektant:

mgr inż. Kamil Czarny

uprawnienia do projektowanie zg. z art. 5 pkt 4 uopizp

mgr inż. Anna Skiba

uprawnienia do projektowanie zg. z art. 5 pkt 4 uopizp

mgr inż. Iwona Gaj

uprawnienia do projektowanie zg. z art. 5 pkt 4 uopizp

mgr Oliwia Makuch

uprawnienia do projektowanie zg. z art. 5 pkt 4 uopizp

mgr inż. Magdalena Balcerzak

uprawnienia do projektowanie zg. z art. 5 pkt 4 uopizp

mgr inż. Zofia Nikrewicz

uprawnienia do projektowanie zg. z art. 5 pkt 4 uopizp

Uchwała Nr..... Rady Gminy Jabłonna z dnia..... r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Jabłonna dla rejonu ulic Zegrzyńskiej i Modlińskiej w Jabłonie

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 40) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.) w związku z art. 67 ust. 3 pkt 2 i 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) oraz w związku z uchwałą nr XV/203/2020 Rady Gminy Jabłonna z dnia 27 stycznia 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Jabłonna dla rejonu ulic Zegrzyńskiej i Modlińskiej w Jabłonie,

stwierdzając, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Jabłonna przyjętego uchwałą nr VI/45/2015 Rady Gminy Jabłonna z dnia 25 marca 2015 r., Rada Gminy Jabłonna uchwała, co następuje:

DZIAŁ I. USTALENIA OGÓLNE

Rozdział 1.

Zakres obowiązywania planu

§ 1.1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Jabłonna dla rejonu ulic Zegrzyńskiej i Modlińskiej w Jabłonie zwany dalej planem.

2. Granice obszaru objętego planem oznaczono na rysunku planu w skali 1:1000, stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały, będącym integralną częścią niniejszej uchwały.

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są ponadto:

- 1) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały;
- 3) dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stanowiące załącznik nr 4 do uchwały.

§ 2. Określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) **dach płaski** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia głównych połaci dachowych nie większym niż 12°;
- 2) **dach symetryczny** – należy przez to rozumieć dach o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych, z wyłączeniem lukarn;
- 3) **elementy technicznego wyposażenia drogi** - należy przez to rozumieć urządzenia odwadniające oraz odprowadzające wodę, urządzenia oświetleniowe, obiekty i urządzenia obsługi uczestników ruchu, urządzenia techniczne drogi, kanały technologiczne w pasie drogowym, infrastrukturę techniczną w pasie drogowym niezwiązaną z drogą;
- 4) **infrastruktura techniczna** – należy przez to rozumieć naziemne lub podziemne, dystrybucyjne przewody lub urządzenia: wodociągowe, kanalizacyjne, ciepłownicze, elektryczne, gazowe lub telekomunikacyjne;
- 5) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, której elewacja nie przekroczy od strony określonej w planie miejscowym po zewnętrznym obrysie ściany projektowanego budynku;
- 6) **powierzchnia biologicznie czynna** – należy przez to rozumieć stosunek terenu biologicznie czynnego w rozumieniu przepisów odrębnych do powierzchni działki budowlanej;
- 7) **przeznaczenie terenu** – należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu, które zostało ustalone planem jako jedyne lub przeważające na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
- 8) **przeznaczenie podstawowe terenu** – należy przez to rozumieć część przeznaczenia terenu, które powinno dominować w danym terenie w ilości większej niż 50% powierzchni działki lub większej niż 50% powierzchni użytkowej wszystkich budynków na działce;

- 9) **przeznaczenie uzupełniające terenu** – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, które uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe i nie występuje samodzielnie na działce;
- 10) **teren** – należy przez to rozumieć część obszaru objętego planem o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem;
- 11) **urządzenia towarzyszące** - należy przez to rozumieć infrastrukturę techniczną, dojazdy i dojścia, parkingi, wiaty, altany i zadaszenia;
- 12) **usługi nieuciążliwe** - należy przez to rozumieć usługi o lokalnym zasięgu, nie zaliczone do inwestycji mogących zawsze znacząco lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, których działalność nie powoduje przekroczenia dopuszczalnych standardów jakości środowiska oraz uciążliwości poza terenem, do którego prowadzący działalność posiada tytuł prawny;
- 13) **usługi publiczne** - należy przez to rozumieć usługi administracji, bezpieczeństwa publicznego, sakralne, oświaty, ochrony zdrowia, kultury, sportu, nauki, łączności, opiekuńczo-wychowawcze oraz domy pomocy społecznej;
- 14) **wysokość zabudowy** – należy przez to rozumieć:
 - a) wysokość budynków,
 - b) wysokość obiektów budowlanych, które nie są budynkami – mierzoną od średniego poziomu terenu rodzimego na obrysie obiektu do najwyższej położonej części tego obiektu.

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

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) przeznaczenia terenów wraz z ich symbolami;
- 5) strefa złożonych warunków gruntowo-wodnych;
- 6) granica obszaru przestrzeni publicznej;
- 7) zwymiarowane odległości w metrach.

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

§ 4. Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30%.

Rozdział 2.

Przeznaczenie terenów oraz zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego

§ 5. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolem literowym zgodnie z rysunkiem planu:

- 1) **MN** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) **MN,U** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej;
- 3) **MW/U** – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami;
- 4) **U** – teren zabudowy usługowej;
- 5) **UP** – teren usług publicznych;
- 6) **KD-L** – teren drogi publicznej klasy lokalnej;
- 7) **KD-D** – teren drogi publicznej klasy dojazdowej.

Rozdział 3.

Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego

§ 6. W zakresie kształtowania istotnych elementów zagospodarowania przestrzennego ustala się:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy, określone i zwymiarowane, zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscach wskazanym na rysunku planu:
 - a) w odległości 5,0 m, 6,0 m od terenu KD-L,
 - b) w odległości 5,0 m, 6,0 m od terenów KD-D,
 - c) w odległości 6,0 m, 12,0 m, 12,2 m od granicy terenu objętego planem,
 - d) na terenach 3MN,U, 4MN,U, 2MW/U i 1UP po linii rozgraniczającej tereny będące jednocześnie granicą planu;

- 2) wysokości zabudowy ustalonej w Dziale II uchwały nie stosuje się do inwestycji z zakresu inwestycji łączności publicznej z zastrzeżeniem §13 ust. 2.

§ 7. 1. Na obszarze objętym planem, zgodnie z rysunkiem planu, ustala się obszar przestrzeni publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych.

2. Na obszarze, o którym mowa w ust. 1 ustala się zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów usługowo-handlowych.

3. Na obszarze, o którym mowa w ust. 1 obowiązują wymagania dotyczące zasad zagospodarowania, które określone zostały w ustaleniach szczegółowych dla terenów.

Rozdział 4.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu

§ 8. 1. Na obszarze objętym planem ustala się zagospodarowanie zielenią urządzoną powierzchni niezabudowanych i nieutwardzonych działek budowlanych, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów.

2. Na obszarze objętym planem na każdym terenie dopuszcza się zieleni, zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Na obszarze objętym planem zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, z zastrzeżeniem, że zakaz ten nie dotyczy: inwestycji celu publicznego z zakresu dróg, sieci infrastruktury technicznej, łączności publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych.

§ 9. Obszar objęty planem położony jest w całości w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 215 "Subniecka warszawska" oraz nr 222 "Dolina środkowej Wisły (Warszawa - Puławy)", na terenie których obowiązują zakazy, nakazy i ograniczenia zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 10. Na obszarze objętym planem, pod względem akustycznym kwalifikuje się tereny zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska w zakresie ochrony przed hałasem:

- 1) MN jako tereny zagospodarowane pod zabudowę mieszkaniową;
- 2) MN,U, MW/U jako tereny zagospodarowane pod zabudowę mieszkaniowo-usługową.

Rozdział 5.

Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu

§ 11. Ustala się zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu w celu stworzenia spójnego kompleksu zabudowy, w tym celu wyznacza się:

- 1) maksymalną powierzchnię zabudowy, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy, minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej, a także maksymalną wysokość zabudowy zgodnie z ustaleniami szczegółowymi zawartymi w Dziale II uchwały;
- 2) linie zabudowy zgodnie z ustaleniami §6 pkt 1.

§ 12. Na obszarze objętym planem dopuszcza się:

- 1) dla istniejących obiektów i budynków oraz ich części, które posiadają inne niż ustalone w planie, funkcje, wskaźniki zabudowy, wysokość i geometrię dachu:
 - a) remont,
 - b) przebudowę,
 - c) zmianę sposobu użytkowania obiektu,
 - d) rozbudowę lub nadbudowę,
 - e) dostosowanie dla potrzeb osób niepełnosprawnych;
- 2) przebudowę oraz nadbudowę dla istniejących budynków, które przekraczają wskazane na rysunku planu miejscowego linie zabudowy.

§ 13. 1. Niezależnie od ustaleń szczegółowych dla terenów zawartych w Dziale II uchwały ustala się maksymalną wysokość obiektów infrastruktury technicznej na 12,0 m, z zastrzeżeniem ust. 2.

2. Dla inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej ustala się maksymalną wysokość obiektów na 50,0 m.

§ 14. W zakresie powierzchni działek dopuszcza się:

- 1) wydzielenie działki mniejszej powierzchniowo niż normatyw określony w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów, wyłącznie jeżeli wydzielenie takiej działki będzie służyć powiększeniu działki sąsiedniej w celu osiągnięcia ustalonego przepisami uchwały normatywu, wydzieleniu drogi wewnętrznej lub wydzieleniu działki pod lokalizację infrastruktury technicznej;
- 2) wykorzystanie pod zabudowę działek o powierzchni mniejszej niż określona w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów, jeżeli ich powierzchnia wynika z wydzielenia z nich terenów pod drogi publiczne lub urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) lokalizowanie zabudowy na działkach mniejszych powierzchniowo niż normatyw określony w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów wydzielonych przed dniem wejścia w życie niniejszej uchwały, pod warunkiem stosowania określonych w nim pozostałych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu.

Rozdział 6.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 15. Nie wskazuje się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 16. Zasady scalania i podziału nieruchomości zgodnie z ustaleniami szczegółowymi zawartymi w Dziale II uchwały.

Rozdział 7.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

§ 17. Na obszarze objętym planem w zakresie rozbudowy i budowy systemu komunikacji ustala się:

- 1) układ komunikacyjny dróg publicznych dla obsługi terenu i powiązania z układem zewnętrznym oznaczony na rysunku planu symbolami: KD-L, KD-D;
- 2) minimalną szerokość dojazdów i dojeżdż do nowo wydzielanych działek, nie wydzielonych na rysunku planu:
 - a) 6,0 m dla dojazdu od 1 do 4 działek,
 - b) 8,0 m dla dojazdu do więcej niż 4 działek;
- 3) zakończenie placem do zawracania samochodów o minimalnym promieniu 6,0 m nieprzelotowych dojazdów w formie sięgaczy o długości większej niż 80,0 m.

§ 18. 1. Na obszarze objętym planem w zakresie miejsc do parkowania ustala się:

- 1) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej urządzenie nie mniej niż 2 miejsca na 1 lokal mieszkalny, wliczając w to garaż;
- 2) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej urządzenie nie mniej niż 1,5 miejsca na 1 mieszkanie, jednak nie mniej niż 1,5 miejsca na każde 50,0 m² powierzchni użytkowej, wliczając w to garaż;
- 3) dla usług handlu, biur i administracji, ośrodków badawczych, nieuciążliwej produkcji, gastronomii, usług bytowych i rzemiosła oraz drobnej wytwórczości urządzenie nie mniej niż 2 miejsca na każde rozpoczęte 100,0 m² powierzchni użytkowej;
- 4) dla usług oświaty urządzenie nie mniej niż 5 miejsc na każde rozpoczęte 1000,0 m² powierzchni użytkowej budynków szkolnych;
- 5) dla nauki i szkolnictwa wyższego, kultury urządzenie nie mniej niż 20 miejsc na każde rozpoczęte 1000,0 m² powierzchni użytkowej;
- 6) dla usług zdrowia i opieki społecznej urządzenie nie mniej niż 25 miejsc na 100 łóżek oraz nie mniej niż 5 miejsc na 10 zatrudnionych;
- 7) w usługach turystyki: hotelach i punktach gastronomicznych urządzenie nie mniej niż 40 miejsc na 100 miejsc konsumpcyjnych lub hotelowych;
- 8) dla usług motoryzacyjnych i transportowych, stacji benzynowych, stacji napraw i obsługi samochodów urządzenie nie mniej niż 2 miejsca na każde rozpoczęte 100,0 m² powierzchni użytkowej.

2. Na obszarze objętym planem w zakresie miejsc do parkowania ustala się lokalizację miejsc na działkach budowlanych, na których lokalizowana jest inwestycja.

3. Na obszarze objętym planem w zakresie miejsc do parkowania dopuszcza się:

- 1) otwarty parking;
- 2) garaże wbudowane i wolnostojące.

§ 19. Na obszarze objętym planem w zakresie miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonej w kartę parkingową ustala się:

- 2) na terenach dróg publicznych, w strefach zamieszkania i w strefach ruchu ilość miejsc obowiązująca w ilości zgodnej z przepisami odrębnymi;
- 3) na terenach innych niż wymienione w pkt 1 ilość miejsc w liczbie nie mniejszej niż:
 - a) 1 miejsce – dla lokali użytkowych w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej, dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, dla zabudowy usługowej, dla usług nieuciążliwych, dla usług publicznych, jeżeli liczba miejsc parkingowych wynosi mniej niż 6;
 - b) 1 miejsce – jeżeli liczba miejsc parkingowych wynosi od 6 do 15;
 - c) 2 miejsca - jeżeli liczba miejsc parkingowych wynosi powyżej 15, na każde 15 miejsc.

Rozdział 8.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej

§ 20. 1. Na obszarze objętym planem w zakresie zasad obsługi infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) dostawę wody z sieci wodociągowej, zasilanie z sieci o średnicy nie mniejszej niż \varnothing 40 mm, z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 2;
 - 2) docelowo odprowadzenie ścieków komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej, o średnicy nie mniejszej niż \varnothing 63 mm, z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 3;
 - 3) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej, na własny teren nieutwardzony, do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych;
 - 4) zaopatrzenie w energię elektryczną z dystrybucyjnej sieci elektroenergetycznej niskiego lub średniego napięcia 15 kV, z możliwością korzystania ze źródeł energii odnawialnej zgodnych z §21;
 - 5) dostawa gazu z rozdzielczej sieci gazowej o średnicy nie mniejszej niż \varnothing 32 mm, z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 4;
 - 6) zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła, odpowiadających przepisom odrębnym dotyczącym gospodarki energetycznej i ochrony środowiska, z możliwością korzystania ze źródeł energii odnawialnej zgodnych z §21;
 - 7) gospodarka odpadami na zasadach określonych w przepisach odrębnych.
2. Na obszarze objętym planem w zakresie zasad obsługi infrastruktury technicznej dopuszcza się:
- 1) sieci dystrybucyjne;
 - 2) indywidualne ujęcia wody, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 3) rozwiązania indywidualne w zakresie odprowadzania ścieków komunalnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 4) indywidualne zbiorniki na gaz płynny;
 - 5) podziemne i naziemne przewody wodociągowe i kanalizacyjne, gazociągi, linie kablowe sieci telekomunikacyjnej i elektroenergetycznej.

§ 21. 1. Na obszarze objętym planem dopuszcza się instalacje odnawialnych źródeł energii o mocy elektrycznej nie większej niż 50 kW lub o mocy cieplnej nie większej niż 100 kW, z zastrzeżeniem ust. 2.

2. Na obszarze objętym planem nie dopuszcza się elektrowni wiatrowych oraz wytwarzania biogazu rolniczego.

DZIAŁ II. PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE

§ 22. 1. Wyznacza się na rysunku planu tereny oznaczone symbolami: **1MN, 2MN, 3MN**.

2. Ustala się przeznaczenie terenów: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

3. W zakresie kształtowania zabudowy ustala się:

- 1) budynek wolnostojący lub w zabudowie bliźniaczej;
- 2) wysokość zabudowy nie większa niż:
 - a) 11,0 m dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych dla terenu 1MN;
 - b) 10,0 m dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych dla terenów 2MN i 3MN;
 - c) 6,0 m dla pozostałych budynków i budowli;
- 3) dach symetryczny dwu lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 15° i nie większym niż 45°, pokryty dachówką lub materiałem dachówkopodobnym.

4. W zakresie kształtowania zabudowy zakazuje się:

- 1) stosowania lukarn i facjat dachowych o powierzchni większej niż połowa połaci dachu;

- 2) budowy więcej niż jednego budynku mieszkalnego w obrębie jednej działki budowlanej lub zmiany funkcji w budynku na mieszkalną, jeżeli na tej działce znajduje się już budynek mieszkalny.
5. W zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się:
 - 1) na działce budowlanej budynki wolnostojące garażowe lub gospodarcze;
 - 2) dla budynków w zabudowie bliźniaczej dach płaski.
6. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:
 - 1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 0,8;
 - 2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 40% powierzchni działki budowlanej;
 - 3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 50% powierzchni działki budowlanej.
7. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się urządzenia towarzyszące.
8. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:
 - 1) powierzchnia działki nie mniejsza niż:
 - a) 800,0 m² dla zabudowy w układzie wolnostojącym,
 - b) 400,0 m² dla zabudowy w układzie bliźniaczym;
 - 2) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 15,0 m;
 - 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 5° i nie większy niż 115°;
 - 4) ustaleń, o których mowa w pkt 1 i 2 nie stosuje się przy wydzielaniu działek dla potrzeb lokalizacji obiektów infrastruktury technicznej oraz działek pod dojścia i dojazdy.
9. W zakresie powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych obowiązują ustalenia zawarte w ust. 8 pkt 1 i 4.
10. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazie zabudowy, dla części terenów 1MN i 2MN położonych zgodnie z rysunkiem planu w strefie złożonych warunków gruntowo-wodnych ustala się:
 - 1) obowiązek ich uwzględnienia w procesie inwestycyjnym;
 - 2) zakaz zmiany rzeźby terenu, w szczególności niwelowania wzniesień oraz obniżień dolinek smużnych;
 - 3) zakaz realizacji kondygnacji podziemnych;
 - 4) nakaz wnoszenia poziomu parteru budynków mieszkalnych na minimalną wysokość – 0,8 m.
11. W zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się:
 - 1) dla terenu 1MN z terenów dróg 1KD-L, 1KD-D i z drogi zlokalizowanej poza granicami planu zgodnie z przepisami z zakresu dróg publicznych;
 - 2) dla terenu 2MN z terenów dróg 1KD-L, 1KD-D i 2KD-D;
 - 3) dla terenu 3MN z terenów dróg 1KD-D i 2KD-D.
12. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego obowiązują ustalenia zawarte w §6;
13. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu obowiązują ustalenia zawarte w §8-10.
14. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji obowiązują ustalenia zawarte w §17-19.
15. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia zawarte w §20-21.

§ 23. 1. Wyznacza się na rysunku planu tereny oznaczone symbolami: **1MN,U, 2MN,U**.

2. Ustala się przeznaczenie terenu:

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) zabudowa usługowa.

3. W zakresie kształtowania zabudowy ustala się:

- 1) budynek wolnostojący lub w zabudowie bliźniaczej;
- 2) budynek mieszkalny jednorodzinny, budynek mieszkalno – usługowy lub budynek usługowy;
- 3) wysokość zabudowy nie większa niż:
 - a) 13,0 m dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych, budynków mieszkalno – usługowych i budynków usługowych,
 - b) 6,0 m dla pozostałych budynków i budowli;
- 4) dach symetryczny dwu lub wielospadowy o kącie nachylenia połąci nie mniejszym niż 15° i nie większym niż 45°, pokryty dachówką lub materiałem dachówkopodobnym.

4. W zakresie kształtowania zabudowy zakazuje się:

- 1) stosowania lukarn i facjat dachowych o powierzchni większej niż połowa połąci dachu;
- 2) budowy więcej niż jednego budynku mieszkalnego lub mieszkalno-usługowego w obrębie jednej działki budowlanej lub zmiany funkcji w budynku na mieszkalną, jeżeli na tej działce znajduje się już budynek mieszkalny lub mieszkalno-usługowy.

5. W zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się na działce budowlanej budynki wolnostojące garażowe lub gospodarcze.
6. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:
 - 1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,001 i nie większa niż 1,5;
 - 2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 70% powierzchni działki budowlanej;
 - 3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 20% powierzchni działki budowlanej.
7. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się urządzenia towarzyszące.
8. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:
 - 1) powierzchnia działki nie mniejsza niż:
 - a) 800,0 m² dla zabudowy w układzie wolnostojącym,
 - b) 400,0 m² dla zabudowy w układzie bliźniaczym;
 - 2) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 15,0 m;
 - 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 5° i nie większy niż 115°;
 - 4) ustaleń, o których mowa w pkt 1 i 2 nie stosuje się przy wydzielaniu działek dla potrzeb lokalizacji obiektów infrastruktury technicznej oraz działek pod dojścia i dojazdy.
9. W zakresie powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych obowiązują ustalenia zawarte w ust. 8 pkt 1 i 4.
10. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazie zabudowy, dla części terenu położonego zgodnie z rysunkiem planu w strefie złożonych warunków gruntowo-wodnych ustala się:
 - 1) obowiązek ich uwzględnienia w procesie inwestycyjnym;
 - 2) zakaz zmiany rzeźby terenu, w szczególności niwelowania wzniesień oraz obniżenia dolinek smużnych;
 - 3) zakaz realizacji kondygnacji podziemnych;
 - 4) nakaz wynoszenia poziomu parteru budynków mieszkalnych i mieszkalno - usługowych na minimalną wysokość – 0,8 m.
11. W zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się:
 - 1) dla terenu 1MN,U z terenu drogi 1KD-L;
 - 2) dla terenu 2MN,U z terenów dróg 1KD-L i 2KD-D.
12. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego obowiązują ustalenia zawarte w §6;
13. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu obowiązują ustalenia zawarte w §8-10.
14. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji obowiązują ustalenia zawarte w §17-19.
15. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia zawarte w §20-21.

§ 24. 1. Wyznacza się na rysunku planu teren oznaczony symbolem **3MN,U**.

2. Ustala się przeznaczenie terenu:
 - 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
 - 2) zabudowa usługowa.
3. W zakresie kształtowania zabudowy ustala się:
 - 1) budynek wolnostojący;
 - 2) budynek mieszkalny jednorodzinny, budynek mieszkalno – usługowy lub budynek usługowy;
 - 3) wysokość zabudowy nie większa niż:
 - a) 11,0 m dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych, budynków mieszkalno – usługowych i budynków usługowych;
 - b) 6,0 m dla pozostałych budynków i budowli;
 - 4) dach symetryczny dwu lub wielospadowy o kącie nachylenia połąci nie mniejszym niż 15° i nie większym niż 45°, pokryty dachówką lub materiałem dachówkopodobnym.
4. W zakresie kształtowania zabudowy zakazuje się:
 - 1) stosowania lukarn i facjat dachowych o powierzchni większej niż połowa połąci dachu;
 - 2) budowy więcej niż jednego budynku mieszkalnego lub mieszkalno-usługowego w obrębie jednej działki budowlanej lub zmiany funkcji w budynku na mieszkalną, jeżeli na tej działce znajduje się już budynek mieszkalny lub mieszkalno-usługowy.
5. W zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się na działce budowlanej budynki wolnostojące garażowe lub gospodarcze.
6. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:
 - 1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,001 i nie większa niż 0,8;

- 2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 40% powierzchni działki budowlanej;
 - 3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 50% powierzchni działki budowlanej.
7. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się urządzenia towarzyszące.
8. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:
- 1) powierzchnia działki nie mniejsza niż 800,0 m²;
 - 2) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 15,0 m;
 - 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 5° i nie większy niż 115°;
 - 4) ustaleń, o których mowa w pkt 1 i 2 nie stosuje się przy wydzielaniu działek dla potrzeb lokalizacji obiektów infrastruktury technicznej oraz działek pod dojścia i dojazdy.
9. W zakresie powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych obowiązują ustalenia zawarte w ust. 9 pkt 1 i 4.
10. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazie zabudowy, dla części terenu położonego zgodnie z rysunkiem planu w strefie złożonych warunków gruntowo-wodnych ustala się:
- 1) obowiązek ich uwzględnienia w procesie inwestycyjnym;
 - 2) zakaz zmiany rzeźby terenu, w szczególności niwelowania wzniesień oraz obniżenia dolinek smużnych;
 - 3) zakaz realizacji kondygnacji podziemnych;
 - 4) nakaz wynoszenia poziomu parteru budynków mieszkalnych i mieszkalno - usługowych na minimalną wysokość – 0,8 m.
11. W zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się obsługę z terenu drogi 1KD-D i z dróg zlokalizowanych poza granicami planu zgodnie z przepisami z zakresu dróg publicznych.
12. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego obowiązują ustalenia zawarte w §6;
13. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu obowiązują ustalenia zawarte w §8-10.
14. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji obowiązują ustalenia zawarte w §17-19.
15. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia zawarte w §20-21.

§ 25. 1. Wyznacza się na rysunku planu teren oznaczony symbolem **4MN,U**.

2. Ustala się przeznaczenie terenu:
- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
 - 2) zabudowa usługowa.
3. W zakresie kształtowania zabudowy ustala się:
- 1) budynek wolnostojący lub w zabudowie bliźniaczej lub w zabudowie szeregowej;
 - 2) budynek mieszkalny jednorodzinny, budynek mieszkalno – usługowy lub budynek usługowy;
 - 3) wysokość zabudowy nie większa niż:
 - a) 10,0 m dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych, budynków mieszkalno – usługowych i budynków usługowych w układzie wolnostojącym lub bliźniaczym;
 - b) 11,0 m dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych, budynków mieszkalno – usługowych i budynków usługowych w układzie szeregowym;
 - c) 6,0 m dla pozostałych budynków i budowli;
 - 4) dach symetryczny dwu lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 15° i nie większym niż 45°, pokryty dachówką lub materiałem dachówkopodobnym.
4. W zakresie kształtowania zabudowy zakazuje się:
- 1) stosowania lukarn i facjat dachowych o powierzchni większej niż połowa połaci dachu;
 - 2) budowy więcej niż jednego budynku mieszkalnego lub mieszkalno-usługowego w obrębie jednej działki budowlanej lub zmiany funkcji w budynku na mieszkalną, jeżeli na tej działce znajduje się już budynek mieszkalny lub mieszkalno-usługowy.
5. W zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się:
- 1) na działce budowlanej budynki wolnostojące garażowe lub gospodarcze;
 - 2) dla budynków w zabudowie bliźniaczej dach płaski.
6. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:
- 1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,001 i nie większa niż 0,8;
 - 2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 40% powierzchni działki budowlanej;
 - 3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 50% powierzchni działki budowlanej.
7. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się urządzenia towarzyszące.

8. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:
- 1) powierzchnia działki nie mniejsza niż:
 - a) 750,0 m² dla zabudowy w układzie wolnostojącym,
 - b) 500,0 m² dla zabudowy w układzie bliźniaczym,
 - c) 500,0 m² dla zabudowy w układzie szeregowym;
 - 2) szerokość frontu działki nie mniejsza niż:
 - a) 15,0 m dla zabudowy w układzie wolnostojącym i bliźniaczym,
 - b) 8,0 m dla zabudowy w układzie szeregowym;
 - 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 5° i nie większy niż 115°;
 - 4) ustaleń, o których mowa w pkt 1 i 2 nie stosuje się przy wydzielaniu działek dla potrzeb lokalizacji obiektów infrastruktury technicznej oraz działek pod dojścia i dojazdy.
9. W zakresie powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych obowiązują ustalenia zawarte w ust. 9 pkt 1 i 4.
10. W zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się obsługę z terenu drogi 1KD-D i z drogi zlokalizowanej poza granicami planu zgodnie z przepisami z zakresu dróg publicznych.
11. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego obowiązują ustalenia zawarte w §6;
12. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu obowiązują ustalenia zawarte w §8-10.
13. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji obowiązują ustalenia zawarte w §17-19.
14. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia zawarte w §20-21.

§ 26. 1. Wyznacza się na rysunku planu tereny oznaczone symbolami: **1MW/U, 2MW/U**.

2. Ustala się przeznaczenie podstawowe terenów: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.
3. Ustala się przeznaczenie uzupełniające terenów: usługi nieuciążliwe lokalizowane w parterze budynku zajmujące nie więcej niż 40% powierzchni całkowitej budynku.
4. W zakresie kształtowania zabudowy ustala się:
 - 1) budynek mieszkalny wielorodzinny lub budynek mieszkalno – usługowy;
 - 2) wysokość zabudowy nie większa niż:
 - a) 13,0 m budynków mieszkalnych wielorodzinnych lub budynków mieszkalno - usługowych,
 - b) 6,0 m dla pozostałych budynków i budowli;
 - 3) dach symetryczny dwu lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 15° i nie większym niż 45°, pokryty dachówką lub materiałem dachówkopodobnym.
5. W zakresie kształtowania zabudowy zakazuje się stosowania lukarn i facjat dachowych o powierzchni większej niż połowa połaci dachu.
6. W zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się na działce budowlanej budynki wolnostojące garażowe lub gospodarcze.
7. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:
 - 1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,001 i nie większa niż 1,5;
 - 2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 70% powierzchni działki budowlanej;
 - 3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 20% powierzchni działki budowlanej.
8. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się urządzenia towarzyszące.
9. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:
 - 1) powierzchnia działki nie mniejsza niż 500,0 m²;
 - 2) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 15,0 m;
 - 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 5° i nie większy niż 115°;
 - 4) ustaleń, o których mowa w pkt 1 i 2 nie stosuje się przy wydzielaniu działek dla potrzeb lokalizacji obiektów infrastruktury technicznej oraz działek pod dojścia i dojazdy.
10. W zakresie powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych obowiązują ustalenia zawarte w ust. 9 pkt 1 i 4.
11. W zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się:
 - 1) dla terenu 1MW/U z terenów dróg 2KD-D i 3KD-D;
 - 2) dla terenu 2MW/U z terenu drogi 2KD-D i z dróg zlokalizowanych poza granicami planu zgodnie z przepisami z zakresu dróg publicznych.
12. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego obowiązują ustalenia zawarte w §6-7;
13. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu obowiązują ustalenia zawarte w §8-10.

14. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji obowiązują ustalenia zawarte w §17-19.

15. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia zawarte w §20-21.

§ 27. 1. Wyznacza się na rysunku planu teren oznaczony symbolem **1U**.

2. Ustala się przeznaczenie terenów: zabudowa usługowa.

3. W zakresie kształtowania zabudowy ustala się:

- 1) wysokość zabudowy nie większa niż 13,0 m;
- 2) dach:
 - a) symetryczny dwu lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci nie większym niż 45°, pokryty dachówką lub materiałem dachówkopodobnym,
 - b) płaski.

4. W zakresie kształtowania zabudowy zakazuje się stosowania lukarn i facjat dachowych o powierzchni większej niż połowa połaci dachu.

5. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,001 i nie większa niż 1,5;
- 2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 70% powierzchni działki budowlanej;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 20% powierzchni działki budowlanej.

6. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się urządzenia towarzyszące.

7. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:

- 1) powierzchnia działki nie mniejsza niż 1500,0 m²;
- 2) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 28,0 m;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 5° i nie większy niż 115°;
- 4) ustaleń, o których mowa w pkt 1 i 2 nie stosuje się przy wydzielaniu działek dla potrzeb lokalizacji obiektów infrastruktury technicznej oraz działek pod dojścia i dojazdy.

8. W zakresie powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych obowiązują ustalenia zawarte w ust. 7 pkt 1 i 4.

9. W zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się obsługę z terenu drogi 3KD-D i z drogi zlokalizowanej poza granicami planu zgodnie z przepisami z zakresu dróg publicznych.

10. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego obowiązują ustalenia zawarte w §6-7;

11. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu obowiązują ustalenia zawarte w §8-10.

12. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji obowiązują ustalenia zawarte w §17-19.

13. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia zawarte w §20-21.

§ 28. 1. Wyznacza się na rysunku planu teren oznaczony symbolem **1UP**.

2. Ustala się przeznaczenie podstawowe terenu: usługi publiczne.

3. Ustala się przeznaczenie uzupełniające terenu: usługi nieuciążliwe, zajmujące nie więcej niż 40% powierzchni całkowitej budynku.

4. W zakresie kształtowania zabudowy ustala się:

- 1) wysokość zabudowy nie większa niż:
 - a) 13,0 m dla budynków usług publicznych i usług,
 - b) 6,0 m dla pozostałych budynków i budowli;
- 2) dach symetryczny dwu lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 15° i nie większym niż 45°, pokryty dachówką lub materiałem dachówkopodobnym.

5. W zakresie kształtowania zabudowy zakazuje się stosowania lukarn i facjat dachowych o powierzchni większej niż połowa połaci dachu.

6. W zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się na działce budowlanej budynki wolnostojące garażowe lub gospodarcze.

7. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,001 i nie większa niż 1,5;
- 2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 70% powierzchni działki budowlanej;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 20% powierzchni działki budowlanej.

8. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się urządzenia towarzyszące.

9. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:

- 1) powierzchnia działki nie mniejsza niż 500,0 m²;
 - 2) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 10,0 m;
 - 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 5° i nie większy niż 115°;
 - 4) ustaleń, o których mowa w pkt 1 i 2 nie stosuje się przy wydzielaniu działek dla potrzeb lokalizacji obiektów infrastruktury technicznej oraz działek pod dojścia i dojazdy.
10. W zakresie powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych obowiązują ustalenia zawarte w ust. 9 pkt 1 i 4.
11. W zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się obsługę z dróg zlokalizowanych poza granicami planu zgodnie z przepisami z zakresu dróg publicznych.
12. Na terenie ustala się realizację inwestycji celu publicznego.
13. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego obowiązują ustalenia zawarte w §6-7;
14. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu obowiązują ustalenia zawarte w §8-10.
15. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji obowiązują ustalenia zawarte w §17-19.
16. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia zawarte w §20-21.

§ 29. 1. Wyznacza się na rysunku planu teren oznaczony symbolem **1KD-L**.

2. Ustala się przeznaczenie terenu: droga publiczna klasy lokalnej.
3. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego ustala się szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu: od 12,0 m do 15,9 m.
4. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się:
 - 1) chodnik;
 - 2) ścieżkę rowerową;
 - 3) elementy technicznego wyposażenia drogi;
 - 4) zieleń przydrożną.
5. Na terenie ustala się realizację inwestycji celu publicznego.
6. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego obowiązują ustalenia zawarte w §6-7;
7. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu obowiązują ustalenia zawarte w §8-10.
8. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji obowiązują ustalenia zawarte w §17-19.
9. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia zawarte w §20-21.

§ 30. 1. Wyznacza się na rysunku planu tereny oznaczone symbolami: **1KD-D, 2KD-D, 3KD-D, 4KD-D**.

2. Ustala się przeznaczenie terenów: droga publiczna klasy dojazdowej.
3. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego ustala się szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu:
 - 1) dla terenu 1KD-D od 8,0 m do 10,0 m z lokalnymi poszerzeniami;
 - 2) dla terenu 2KD-D 10,0 m z lokalnymi poszerzeniami;
 - 3) dla terenu 3KD-D od 6,0 m do 8,1 m z lokalnymi poszerzeniami;
 - 4) dla terenu 4KD-D do 2,4 m, stanowiąca część pasa drogowego.
4. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się:
 - 1) chodnik;
 - 2) ścieżkę rowerową;
 - 3) elementy technicznego wyposażenia drogi;
 - 4) zieleń przydrożną.
5. Na terenach ustala się realizację inwestycji celu publicznego.
6. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego obowiązują ustalenia zawarte w §6-7;
7. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu obowiązują ustalenia zawarte w §8-10.
8. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji obowiązują ustalenia zawarte w §17-19.
9. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia zawarte w §20-21.

DZIAŁ III. PRZEPISY KOŃCOWE

§ 31. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Jabłonna.

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

*Przewodniczący
Rady Gminy Jabłonna*

Wersja robocza