



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Warszawa, dnia 29 kwietnia 2015 r.

Poz. 4152

UCHWAŁA NR V/36/2015 RADY GMINY JABŁONNA

z dnia 18 lutego 2015 r.

w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Jabłonna części południowej wsi Skierdy.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2013, poz. 594 z późn. zm.) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2012, poz. 647 z późn. zm.), w związku z uchwałą Nr LII/455/2006 Rady Gminy Jabłonna z dnia 26 kwietnia 2006 r., w sprawie przystąpienia do **sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Jabłonna części południowej wsi Skierdy**, stwierdzając że niniejszy plan jest zgodny z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Jabłonna, zatwierdzonego uchwałą Rady Gminy Jabłonna nr XXV/260/2000 z dnia 12 grudnia 2000 r., Rada Gminy Jabłonna uchwala co następuje.

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Jabłonna części południowej wsi Skierdy, zwany dalej "planem".

2. Granicę obszaru objętego planem stanowią: od północy: wzdłuż osi drogi wojewódzkiej o nr ewid. 76 i wzdłuż południowej granicy działek o nr ewid. 152 i 338, od wschodu granica ewidencyjna z obrębem Rajszew, od południa – wzdłuż granicy administracyjnej Gminy Jabłonna, od zachodu – granica ewidencyjna z obrębem Suchocin.

§ 2. 1. Integralną częścią uchwały jest załącznik nr 1 – rysunek planu zawierający ustalenia planu w skali 1:1000.

2. Załącznikami do uchwały są:

- 1) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
- 2) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji i zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy.

§ 3. 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;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 4) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków;
- 5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu;

- 6) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią;
- 7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości;
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 10) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 11) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r.

2. W planie nie określa się:

- 1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej;
- 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

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

2. Na rysunku planu wyznacza się tereny o następującym przeznaczeniu:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczony symbolem: **MN**;
- 2) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z towarzyszącą zabudową usługową oznaczony symbolem: **MN/U**;
- 3) teren usług oświaty i kultury oznaczony symbolem: **UO/UK**;
- 4) teren zabudowy usługowej oznaczony symbolem: **U**;
- 5) teren zabudowy usługowej z towarzyszącą zabudową mieszkaniową jednorodzinną oznaczony symbolem: **U/MN**;
- 6) teren usług sportu i rekreacji oraz turystyki oznaczony symbolem: **US/UT**;
- 7) teren usług sportu i rekreacji oznaczony symbolem: **US**;
- 8) teren usług sportu i rekreacji oznaczony symbolem: **US1**;
- 9) teren lasu oznaczony symbolem: **ZL**;
- 10) teren łąk i pastwisk oznaczony symbolem: **RZ**;
- 11) teren cmentarza oznaczony symbolem: **ZC**;
- 12) teren wody powierzchniowej – śródlądowej oznaczony symbolem: **WS**;
- 13) teren obiektów hydrotechnicznych oznaczony symbolem: **WH**;
- 14) teren drogi publicznej klasy głównej – ruchu przyspieszonego oznaczony symbolem: **KDGP**;
- 15) teren dróg publicznych klasy lokalnej oznaczony symbolem: **KDL**;
- 16) teren dróg publicznych klasy dojazdowej oznaczony symbolem: **KDD**;
- 17) teren dróg wewnętrznych oznaczony symbolem: **KDW**;
- 18) teren komunikacji pieszo – jezdnej oznaczony symbolem: **KPJ**;
- 19) teren obsługi komunikacji samochodowej oznaczony symbolem: **KSO**.

3. Określone w planie przeznaczenia poszczególnych terenów wskazują podstawowy, ustalony w planie sposób ich użytkowania.

4. 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) przeznaczenie terenów oznaczone numerem i symbolem literowym;
- 5) strefa złożonych warunków gruntowo-wodnych;
- 6) obszar wpisany do ewidencji zabytków;
- 7) granica strefy oddziaływania linii energetycznej średniego napięcia;
- 8) granica strefy uciążliwości akustycznej;
- 9) zwymiarowane wzajemne odległości elementów zagospodarowania.

5. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu mają charakter informacyjny:

- 1) granica gminy;
- 2) granica rezerwatu przyrody;
- 3) granica Obszaru Specjalnej Ochrony (OSO) Natura 2000 - Dolina Środkowej Wisły;
- 4) granica Specjalnego Obszaru Ochrony (SOO) Natura 2000 - Kampinoska Dolina Wisły;
- 5) granica Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (WOCHK);
- 6) granica strefy szczególnej ochrony ekologicznej WOCHK;
- 7) granica strefy szczególnej ochrony urbanistycznej WOCHK;
- 8) pomnik przyrody – dąb szypułkowy;
- 9) granica strefy ochrony wałów przeciwpowodziowych;
- 10) granica strefy szczególnego zagrożenia powodzią;
- 11) oś drogi;
- 12) sieć energetyczna napowietrzna średniego napięcia;
- 13) słupowa stacja trafo.

§ 5. 1. Ilekroć w planie używa się określeń takich jak:

- 1) „**infrastruktura techniczna**” należy przez to rozumieć: urządzenia i sieci: wodociągowe, kanalizacyjne, ciepłownicze, elektryczne, gazowe i telekomunikacyjne;
- 2) „**wskaźnik intensywności zabudowy**” należy przez to rozumieć: największą nieprzekraczalną wartość stosunku powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych wszystkich budynków istniejących i lokalizowanych na terenie działki budowlanej do powierzchni terenu tej działki;
- 3) „**nieprzekraczalna linia zabudowy**” należy przez to rozumieć: wskazaną na rysunku planu linię, której nie może przekroczyć żadna z części budowanego lub rozbudowywanego budynku;
- 4) „**powierzchnia biologicznie czynna**” należy przez to rozumieć: powierzchnię działki na gruncie rodzimym, która pozostaje niezabudowana powierzchniowo lub kubaturowo w głąb gruntu lub na nim, nie stanowiąca nawierzchni dojazdów i dojść pieszych, nieutwardzona, pokryta trwałą roślinnością lub użytkowana rolniczo, a także wody powierzchniowe;
- 5) „**przeznaczenie podstawowe**” należy przez to rozumieć: ustalone w planie przeznaczenie przeważające na terenie własnym inwestycji, tzn. takie, w którym powierzchnia użytkowa obiektów nie może być mniejsza niż 60% powierzchni użytkowej wszystkich obiektów na terenie własnym inwestycji, a w przypadku terenów niezabudowanych powierzchnia wskazana pod to przeznaczenie nie może być mniejsza niż 60% ogólnej powierzchni terenu inwestycji;
- 6) „**przeznaczenie terenu**” należy przez to rozumieć: rodzaj lub rodzaje zabudowy, zagospodarowania oraz działalności ustalone dla danego terenu;
- 7) „**przeznaczenie towarzyszące**” należy przez to rozumieć: przeznaczenie terenu, jakie może jedynie współwystępować z podstawowym przeznaczeniem terenu;

- 8) „**teren**” należy przez to rozumieć: fragment obszaru objętego planem o określonym przeznaczeniu lub określonych zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony kolejnym numerem i odpowiednim symbolem literowym;
- 9) „**usługi nieuciążliwe**” należy przez to rozumieć: działalność usługową spełniającą wymogi ochrony środowiska, dla której nie jest wymagane przeprowadzenie oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 10) „**reklama**” należy przez to rozumieć przekaz informacyjny o towarach i usługach, w jakiegokolwiek wizualnej formie;
- 11) „**szyld**” należy przez to rozumieć: element informacji wizualnej; zewnętrzne oznaczenie stałego miejsca wykonywania przez przedsiębiorcę działalności gospodarczej.

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

Rozdział 2.

Ustalenie ogólne

§ 6. 1. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się lokalizowanie nowej zabudowy zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;
- 2) dopuszcza się zachowanie budynków lub ich części:
 - a) zlokalizowanych niezgodnie z liniami zabudowy przedstawionymi na rysunku planu, z dopuszczeniem ich nadbudowy i odbudowy;
 - b) niezgodnych z parametrami i wskaźnikami zabudowy oraz zagospodarowania terenu zapisanymi w ustaleniach planu, z możliwością ich odbudowy i przebudowy w sposób niewykraczający poza istniejące parametry;
 - 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 i/lub działek, na której jest prowadzona oraz nie będzie ograniczała możliwości wprowadzenia ustaleń planu w lokalach i na działkach sąsiednich;
- 3) dopuszcza się lokalizowanie nowej zabudowy na działkach budowlanych wydzielonych przed dniem obowiązywania planu, pod warunkiem stosowania określonych w nim parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów;
- 4) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej zgodny z ustaleniami szczegółowymi, za wyjątkiem działek wydzielonych pod drogi i infrastrukturę techniczną;
- 5) dopuszcza się rozbudowę budynków wyłącznie przy nawiązaniu kompozycji elewacji oraz geometrii dachu nowej części budynku do rozwiązań przyjętych w budynku rozbudowywanym;
- 6) nakazuje się zharmonizowanie kolorystyki elewacji i materiałów wykończeniowych wszystkich budynków zlokalizowanych na działce budowlanej;
- 7) zakazuje się stosowania jaskrawej kolorystyki elewacji i ogrodzeń;
- 8) dopuszcza się grodzenie działek pod warunkiem:
 - a) lokalizowania ogrodzeń w liniach rozgraniczających z terenami dróg oraz ciągów pieszo-jezdnymi z dopuszczeniem ich wycofania w głąb działek do 6m;
 - b) stosowania ogrodzeń ażurowych minimum w 50% (rozliczonych w ramach jednej sekcji ogrodzenia) z cokołem pełnym maksymalnie do wysokości 0,5m nad poziom terenu, o maksymalnej wysokości 1,80m;

- c) stosowania fundamentów punktowych lub podmurówek niewystających ponad powierzchnię terenu lub z przerwami w podmurówkach w formie otworów o średnicy min. 12cm i rozstawie maks. co 1,5m, umieszczonych na wysokości poziomu terenu oraz zachowania prześwitu o szerokości min. 10 cm między cokołem, a elementem ażurowym ogrodzenia na działkach w granicach WOCHK;
 - d) zakazu stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych i niepowlekanej siatki drucianej;
 - e) zakazu lokalizowania ogrodzeń w odległości mniejszej niż: 0,5m od gazociągu;
 - f) zakazu lokalizowania ogrodzeń na terenach: **ZL, RZ, WS, WH, KDGP, KDL, KDD, KDW, KPJ**;
- 9) w zakresie umieszczania nośników reklamowych i szyldów:
- a) dopuszcza się umieszczanie szyldów na terenach: **MN, UO/UK, US** pod warunkiem:
 - umieszczania ich na elewacji budynków do wysokości stropu nad pierwszą kondygnacją;
 - maksymalnej wysokości szyldu 0,6m;
 - b) dopuszcza się umieszczanie nośników reklamowych i szyldów na terenach: **MN/U, U/MN, U, US/UT, KSO** pod warunkiem:
 - umieszczania szyldu na elewacji budynków do wysokości stropu nad drugą kondygnacją;
 - maksymalnej wysokości szyldu 0,8m;
 - maksymalnej wysokości nośnika reklamowego 7m;
 - maksymalnej powierzchni reklam: 12m² na terenach **US/UT**, 18m² na terenach **MN/U, U/MN, U, KSO**;
 - c) nakazuje się indywidualnie dostosowanie kompozycji, wielkości, kolorystyki i grafiki szyldów umieszczanych na elewacjach budynków do kompozycji architektonicznej, charakteru budynku;
 - d) dopuszcza się umieszczanie obiektów służących informacji o obiektach historycznych i informacji turystycznej;
 - e) zakazuje się umieszczania nośników reklamowych i szyldów:
 - w szpalerach drzew, na drzewach, a także w sposób powodujący pogorszenie warunków wegetacyjnych drzew;
 - na ogrodzeniach;
 - na dachach obiektów;
 - na terenach: **US1, ZC, ZL, RZ, WS, WH, KDGP, KDL, KDD, KDW, KPJ**;
- 10) nakazuje się zapewnienie miejsc parkingowych w ilości co najmniej:
- a) 2 miejsca postojowe na lokal mieszkalny;
 - b) 30 miejsc postojowych na 1000m² użytkowej powierzchni biurowej, lecz nie mniej niż 2 miejsca postojowe na jeden lokal użytkowy;
 - c) 40 miejsc postojowych na 100 miejsc konsumpcyjnych w punktach gastronomicznych, lecz nie mniej niż 2 miejsca postojowe na jeden lokal użytkowy;
 - d) 25 miejsc postojowych na 100 łóżek + minimum: 5 miejsc postojowych na 10 osób zatrudnionych w usługach turystyki: hotelach, motelach, itp.;
 - e) 1 miejsce postojowe na każdego pracownika usług oświaty i kultury oraz dodatkowo 1 miejsce postojowe na każde następne 70 m² użytkowej powierzchni budynku;
 - f) 5 miejsc postojowych na 10 użytkowników jednocześnie na terenach usług sportu i rekreacji;
 - g) 1 miejsce postojowe na 35m² powierzchni użytkowej usług pozostałych, lecz nie mniej niż 2 miejsca postojowe na jeden lokal użytkowy;
 - h) wszystkie miejsca postojowe oraz place manewrowe przewidziane do obsługi zabudowy należy lokalizować w ramach działek budowlanych, na których te budynki są usytuowane;

11) ustala się:

- a) wydzielanie dojazdów do działek nowo projektowanych, jako odrębnych nieruchomości gruntowych o szerokościach minimum:
 - 5m dla dojazdu od 1 do 2 działek;
 - 6m dla dojazdu od 3 do 6 działek;
 - 8m dla dojazdu powyżej: 6 działek;
- b) wydzielanie placów do zawracania na zakończeniu dojazdów do działek o promieniu minimum: 6 m;

2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) zakazuje się lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem infrastruktury technicznej i dróg;
- 2) zakazuje się przekraczania standardów jakości środowiska, w tym standardów jakości powietrza poza granicami działki, do której prowadzący działalność posiada tytuł prawny;
- 3) dla terenów oznaczonych symbolem **MN**, przyjmuje się kwalifikację w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku zgodnie z przepisami odrębnymi, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 4) dla terenów oznaczonych symbolem **MN/U**, przyjmuje się kwalifikację w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku zgodnie z przepisami odrębnymi, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo – usługowej;
- 5) zakazuje się lokalizowania: szpitali, domów opieki społecznej, budynków związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży w zasięgu ponadnormatywnego oddziaływania akustycznego komunikacji.

3. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego:
 - a) w zakresie – $70^{\circ} \div 110^{\circ}$;
 - b) równoległe do istniejących granic działek;
- 2) dla działek wydzielanych bezpośrednio przy zakrętach oraz skrzyżowaniach, gdzie nie jest możliwe zachowanie parametru, o którym mowa w pkt 1, lit. a – kąta położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego nie ustala się;
- 3) dopuszcza się wydzielanie działek o mniejszych powierzchniach i szerokościach frontów niż określone w ustaleniach szczegółowych planu, w sytuacji kiedy:
 - a) działka powstanie w wyniku wydzielenia jej części pod infrastrukturę techniczną, drogi i dojazdy;
 - b) wydzielona działka zostanie przeznaczona pod infrastrukturę techniczną lub poszerzenie dróg;
- 4) nie ustala się granic obszarów wymagających scalenia i podziału nieruchomości.

4. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:

- 1) w zakresie rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej:
 - a) dopuszcza się lokalizowanie wszelkich sieci i urządzeń infrastruktury technicznej poza terenami oznaczonymi symbolem **ZL**;
 - b) nakazuje się lokalizowanie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej:
 - w liniach rozgraniczających dróg publicznych, wewnętrznych oraz ciągów pieszo – jezdnych;
 - wzdłuż granic nieruchomości.
 - c) wysokość zabudowy określona w ustaleniach szczegółowych nie dotyczy infrastruktury technicznej oraz inwestycji celu publicznego z zakresu łączności;
 - d) ustala się maksymalną wysokość obiektów infrastruktury technicznej – 35m;

- e) w zakresie warunków powiązań sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym ustala się jej powiązanie terenem ciągu komunikacyjnego oraz terenami o innych funkcjach w zależności od potrzeb oraz istniejących przebiegów sieci;
- 2) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
- a) nakazuje się zaopatrzenie w wodę z projektowanej sieci wodociągowej min Ø 90;
 - b) do czasu budowy 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 budowę kanalizacji sanitarnej min. Ø 110;
 - b) ustala się odprowadzanie ścieków systemem grawitacyjno – tłocznym do oczyszczalni zlokalizowanej poza obszarem planu;
 - c) nakazuje się podłączenie budynków do sieci kanalizacji sanitarnej wybudowanej do ich obsługi, najpóźniej w ciągu roku od dnia jej powstania;
 - d) dopuszcza się odprowadzanie ścieków z budynków do szczelnych, atestowanych zbiorników, wyłącznie w przypadku braku sieci kanalizacyjnej przewidzianej do ich obsługi;
 - e) zakazuje się odprowadzania ścieków bytowych oraz przemysłowych, powstałych na obszarze planu, do wód powierzchniowych, rowów melioracyjnych oraz do gruntu;
 - f) w przypadku powstania ścieków przemysłowych niespełniających standardów, nakazuje się ich podczyszczenie przed wprowadzeniem do kanalizacji sanitarnej;
 - g) dopuszcza się stosowanie przydomowych oczyszczalni ścieków w przypadku braku sieci kanalizacyjnej przewidzianej do ich obsługi;
- 4) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:
- a) nakazuje się zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na terenach własnych inwestorów, poprzez odprowadzanie ich w stanie niezanieczyszczonym do gruntu;
 - b) nakazuje się utwardzanie i skanalizowanie terenów o powierzchni pow. 0,1 ha, na których może dojść do zanieczyszczenia substancjami ropopochodnymi i chemicznymi;
 - c) nakazuje się neutralizowanie substancji ropopochodnych i chemicznych przed ich odprowadzeniem do gruntu;
- 5) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
- a) ustala się budowę, rozbudowę i modernizację stacji transformatorowych oraz sieci rozdzielczej średniego i niskiego napięcia stosownie do potrzeb;
- 6) w zakresie zaopatrzenia w gaz:
- a) ustala się budowę sieci gazowej;
 - b) dla terenów zabudowy mieszkaniowej nakazuje się lokalizowanie szafek gazowych w linii ogrodzenia, otwieranych na zewnątrz;
 - c) dopuszcza się stosowanie indywidualnych zbiorników gazu płynnego dla celów bytowych i gospodarczych;
- 7) w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną:
- a) ustala się stosowanie proekologicznych wysokosprawnych źródeł energii cieplnej, charakteryzujących się brakiem lub niską emisją substancji do powietrza, w tym odnawialnych źródeł energii, za wyjątkiem urządzeń wiatrowych;
- 8) w zakresie obsługi telekomunikacji:

- a) na terenach: **MN, MN/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 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 i ciągów pieszo – jezdnych;
 - c) dopuszcza się gromadzenie i segregację odpadów powstałych wyłącznie na obszarze działek własnych.

5. Ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania:

- 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.
- 3) dopuszcza się użytkowanie funkcji produkcji rolniczej wyłącznie w obrębie działek, na których ta funkcja występowała przed uchwaleniem planu.

Rozdział 3. Ustalenia szczegółowe

§ 7. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: 1.MN, 2.MN, 3.MN, 4.MN, 5.MN, 6.MN ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) towarzyszące:
 - a) dojazdy;
 - b) zieleń urządzona;
 - c) infrastruktura techniczna.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się lokalizowanie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w układzie wolno stojącym;
- 2) dopuszcza się lokalizowanie:
 - a) obiektów małej architektury;
 - b) 1 budynku garażowego na jednej działce budowlanej, przewidzianego na maksymalnie 2 stanowiska postojowe;
- 3) zakazuje się budowy więcej niż jednego budynku mieszkalnego w obrębie jednej działki budowlanej lub zmiany funkcji w budynkach na mieszkaniową, jeżeli na tych działkach znajduje się już budynek mieszkalny;
- 4) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,3;
- 5) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy w odniesieniu do działki budowlanej – 25%;
- 6) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 70%;
- 7) ustala się maksymalną wysokość budynków:
 - a) mieszkalnych - 2 kondygnacje nadziemne – 9 m;
 - b) gospodarczych i garażowych - 6 m;
- 8) zakazuje się realizacji kondygnacji podziemnych;

- 9) dopuszcza się stosowanie dachów: dwuspadowych, wielospadowych o symetrycznym układzie połączeń głównych i nachyleniu w zakresie – $15^{\circ} \div 45^{\circ}$;
- 10) dopuszcza się stosowanie pokrycia dachów w formie: dachówki lub materiałów o wyglądzie zbliżonym do dachówki, blachy montowanej na rąbek stojący;
- 11) dopuszcza się stosowanie kolorystyki dachów w tonacji: czerwieni, brązu oraz szarości;
- 12) ustala się zjazd do działek na terenie:
 - a) **1.MN** z terenu: **5.KDW**;
 - b) **2.MN** z terenów: **2.KDL, 6.KDW, 1.KPJ**;
 - c) **3.MN** z terenu: **3.KDL, 6.KDW**;
 - d) **4.MN** z terenów: **3.KDL, 7.KDW**;
 - e) **5.MN** z terenów: **3.KDL, 1.KDD, 7.KDW**;
 - f) **6.MN** z terenów: **3.KDL, 1.KDD, 2.KDD**.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) teren **3.MN** częściowo znajduje się w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, w jego zasięgu obowiązują ustalenia zawarte w przepisach odrębnych;
- 2) teren **3.MN** częściowo znajduje się w granicach strefy szczególnej ochrony urbanistycznej Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, w jego zasięgu obowiązują ustalenia zawarte w przepisach odrębnych;
- 3) teren **3.MN** częściowo znajduje się w granicach Europejskiej Sieci Ekologicznej Natura 2000 w strefie Specjalnej Ochrony PLH14_08 – Kampinoska Dolina Wisły, w jej zasięgu obowiązują ustalenia zawarte w przepisach odrębnych.

4. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) ustala się parametry działek budowlanych:
 - a) minimalna powierzchnia: 1000m²;
 - b) minimalna szerokość frontu działki: 20m.

5. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią:

- 1) tereny: **3.MN, 4.MN, 5.MN** częściowo znajdują się w strefie ochrony wałów przeciwpowodziowych w jej zasięgu obowiązują ustalenia zawarte w przepisach odrębnych.

6. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- 1) teren: **6.MN** częściowo znajduje się w strefie złożonych warunków gruntowo – wodnych, w jej zasięgu ustala się:
 - a) obowiązek ich uwzględnienia w procesie inwestycyjnym na etapie projektowym;
 - b) nakaz wnoszenia poziomu parteru budynków mieszkalnych na minimalną wysokość – 0,80m;
 - c) zakazuje się zmiany rzeźby terenu, w szczególności niwelowania wzniesień oraz obniżenia dolinek smużnych;
- 2) zakazuje się lokalizowania usług związanych ze składowaniem, przetwarzaniem i zbieraniem odpadów.

§ 8. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: 1.MN/U, 2.MN/U, 3.MN/U, 4.MN/U, 5.MN/U, 6.MN/U ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) towarzyszące:

- a) zabudowa usług nieuciążliwych;
- b) dojazdy;
- c) zieleń urządzona;
- d) infrastruktura techniczna.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się lokalizowanie zabudowy: mieszkaniowej w układzie wolno stojącym;
- 2) dopuszcza się lokalizowanie:
 - a) zabudowy o funkcjach: mieszkaniowej, mieszkaniowo – usługowej i usługowej;
 - b) budynków usługowych jedynie w wypadku wcześniejszej lub równoczesnej realizacji zabudowy mieszkaniowej;
 - c) wyłącznie 1 budynku garażowego na jednej działce budowlanej, przewidzianego na maksymalnie 2 stanowiska postojowe;
 - d) obiektów małej architektury;
- 3) dopuszcza się lokalizowanie budynków i wydzielanie lokali z usługami nieuciążliwymi na 40% powierzchni użytkowej wszystkich budynków w obrębie jednej działki budowlanej;
- 4) zakazuje się budowy więcej niż jednego budynku mieszkalnego lub mieszkalno-usługowego w obrębie jednej działki budowlanej lub zmiany funkcji w budynkach na mieszkaniową, jeżeli na tych działkach znajduje się już budynek mieszkalny lub mieszkalno-usługowy;
- 5) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,3;
- 6) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy w odniesieniu do działki budowlanej – 25%;
- 7) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 65%;
- 8) ustala się maksymalną wysokość budynków:
 - a) mieszkalnych - 2 kondygnacje nadziemne – 9 m;
 - b) mieszkalno-usługowy i usługowych - 3 kondygnacje nadziemne – 12 m;
 - c) gospodarczych i garażowych - 6 m;
- 9) zakazuje się realizacji kondygnacji podziemnych;
- 10) dopuszcza się stosowanie dachów: dwuspadowych, wielospadowych o symetrycznym układzie połączeń głównych i nachyleniu w zakresie – 15° ÷ 45° ;
- 11) dopuszcza się stosowanie pokrycia dachów w formie: dachówki lub materiałów o wyglądzie zbliżonym do dachówki, blachy montowanej na rąbek stojący;
- 12) dopuszcza się stosowanie kolorystyki dachów w tonacji: czerwieni, brązu oraz szarości;
- 13) ustala się zjazdy do działek na terenie:
 - a) **1.MN/U** z terenów: **1.KDL, 1.KDW, 2.KDW** oraz poprzez dojazdy wydzielone z terenów **1.U/MN, 2.U**;
 - b) **2.MN/U** z terenu: **2.KDW** oraz poprzez dojazdy wydzielone z terenu **4.U/MN**;
 - c) **3.MN/U** z terenów: **3.KDW, 4.KDW** oraz drogi serwisowej w ramach terenu: **1.KDGP** oraz poprzez dojazdy wydzielone z terenu **5.U/MN**;
 - d) **4.MN/U** z terenów: **4.KDW**, drogi serwisowej w ramach terenu: **1.KDGP** oraz poprzez dojazdy wydzielone z terenu **6.U/MN**;
 - e) **5.MN/U** z terenów: **2.KDL, 5.KDW, 1.KPJ** oraz drogi serwisowej w ramach terenu: **1.KDGP**;
 - f) **6.MN/U** z terenów: **5.KDW, 6.KDW, 1.KPJ**.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) tereny **1.MN/U, 3.MN/U, 4.MN/U** częściowo znajdują się w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, w jego zasięgu obowiązują ustalenia zawarte w przepisach odrębnych;
- 2) tereny **1.MN/U, 3.MN/U, 4.MN/U** częściowo znajdują się w granicach strefy szczególnej ochrony urbanistycznej Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, w jego zasięgu obowiązują ustalenia zawarte w przepisach odrębnych;
- 3) tereny **3.MN/U, 4.MN/U** częściowo znajdują się w granicach Europejskiej Sieci Ekologicznej Natura 2000 w strefie Specjalnej Ochrony PLH14_08 – Kampinoska Dolina Wisły, w jej zasięgu obowiązują ustalenia zawarte w przepisach odrębnych.

4. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) ustala się parametry działek budowlanych:
 - a) minimalna powierzchnia działki: 1000 m²;
 - b) minimalna szerokość frontu działki: 20 m.

5. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- 1) tereny: **1.MN/U, 3.MN/U, 4.MN/U** częściowo znajdują się w strefie złożonych warunków gruntowo – wodnych, w jej zasięgu ustala się:
 - a) obowiązek ich uwzględnienia w procesie inwestycyjnym na etapie projektowym;
 - b) nakaz wynoszenia poziomu parteru budynków na minimalną wysokość – 0,80m;
 - c) zakazuje się zmiany rzeźby terenu, w szczególności niwelowania wzniesień oraz obniżen dolinek smużnych;
- 2) tereny: **3.MN/U, 4.MN/U, 5.MN/U** częściowo znajdują się w strefie uciążliwości akustycznej, w jej zasięgu,:
 - a) nakazuje się stosowania indywidualnych zabezpieczeń przed hałasem i wibracjami w postaci przegród zewnętrznych o odpowiedniej izolacji akustycznej w tym: okien i drzwi dźwiękochłonnych , itp. gwarantujących dotrzymanie normatywnych standardów poziomu hałasu , zgodnych z przepisami odrębnymi;
 - b) zakazuje się lokalizowania szpitali, domów opieki społecznej, budynków związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;
- 3) zakazuje się lokalizowania usług związanych ze składowaniem, przetwarzaniem i zbieraniem odpadów.

§ 9. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu: 1.UO/UK ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) podstawowe:
 - a) usługi oświaty;
 - b) usługi kultury;
- 2) towarzyszące:
 - a) usługi sportu i rekreacji;
 - b) dojazdy;
 - c) zieleń urządzone;
 - d) infrastruktura techniczna.

2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego oraz zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszcza się lokalizowanie:
 - a) budynków gospodarczych;

- b) obiektów małej architektury;
- 2) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,3;
- 3) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy w odniesieniu do działki budowlanej – 25%;
- 4) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 35%;
- 5) ustala się maksymalną wysokość budynków:
 - a) usługowych: 2 kondygnacje nadziemne – 10 m;
 - b) gospodarczych: 6 m;
- 6) zakazuje się realizacji kondygnacji podziemnych;
- 7) ustala się nakaz spełnienia wymogów dla obsługi osób niepełnosprawnych na całym terenie i w obiektach użyteczności publicznej;
- 8) dopuszcza się stosowanie dachów: dwuspadowych, wielospadowych o symetrycznym układzie połączeń głównych i nachyleniu w zakresie – $15^{\circ} \div 45^{\circ}$;
- 9) dopuszcza się stosowanie pokrycia dachów w formie: dachówki lub materiałów o wyglądzie zbliżonym do dachówki, blachy montowanej na rąbek stojący;
- 10) dopuszcza się stosowanie kolorystyki dachów w tonacji: czerwieni, brązu oraz szarości;
- 11) ustala się obsługę komunikacyjną bezpośrednio z przyległych dróg z terenów: 3.KDL, 2.KDD, 8.KDW.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) teren znajduje się w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (WOCHK), w jego zasięgu obowiązują ustalenia zawarte w przepisach odrębnych;
- 2) teren znajduje się w granicach szczególnej ochrony urbanistycznej (WOCHK), w jej zasięgu obowiązują ustalenia zawarte w przepisach odrębnych;
- 3) teren częściowo znajduje się w granicach Europejskiej Sieci Ekologicznej Natura 2000 w strefie Specjalnej Ochrony PLH14_08 – Kampinoska Dolina Wisły, w jej zasięgu obowiązują ustalenia zawarte w przepisach odrębnych.

4. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) ustala się parametry działek budowlanych:
 - a) minimalna powierzchnia działki: 2000 m²;
 - b) minimalna szerokość frontu działki: 30 m.

5. Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- 1) teren częściowo znajduje się w strefie złożonych warunków gruntowo – wodnych, w jej zasięgu ustala się obowiązek ich uwzględnienia w procesie inwestycyjnym na etapie projektowym.

§ 10. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: 1.U, 2.U, 3.U, 4.U ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) podstawowe: usługi nieuciążliwe;
- 2) towarzyszące:
 - a) dojazdy;
 - b) zieleń urządzona;
 - c) infrastruktura techniczna.

2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego oraz zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszcza się lokalizowanie:

- a) obiektów małej architektury;
- b) obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży nieprzekraczającej 600 m²;
- 2) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,3;
- 3) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy w odniesieniu do działki budowlanej – 25%;
- 4) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 30%;
- 5) ustala się maksymalną wysokość budynków usługowych: 3 kondygnacje nadziemne – 12 m;
- 6) zakazuje się realizacji kondygnacji podziemnych;
- 7) dopuszcza się stosowanie dachów: płaskich oraz dwuspadowych lub wielospadowych o symetrycznym układzie połaci głównych i nachyleniu w zakresie – 15° ÷ 45°;
- 8) dopuszcza się stosowanie pokrycia dachów w formie: dachówki lub materiałów o wyglądzie zbliżonym do dachówki, blachy montowanej na rąbek stojący;
- 9) dopuszcza się stosowanie kolorystyki dachów w tonacji: czerwieni, brązu oraz szarości;
- 10) ustala się zjazdy do działek na terenie:
 - a) **1.U** z terenów: **1.KDL** oraz drogi serwisowej w ramach terenu: **1.KDGP**;
 - b) **2.U** z terenu drogi serwisowej w ramach terenu: **1.KDGP**;
 - c) **3.U** z terenów: **3.KDW** oraz drogi serwisowej w ramach terenu: **1.KDGP**;
 - d) **4.U** z terenu drogi serwisowej w ramach terenu: **1.KDGP**.

3. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) ustala się parametry działek budowlanych:
 - a) minimalna powierzchnia działki: 1600 m²;
 - b) minimalna szerokość frontu działki: 20 m.

4. Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- 1) tereny: **1.U** w całości oraz **2.U** częściowo znajdują się w strefie złożonych warunków gruntowo – wodnych, w jej zasięgu ustala się:
 - a) obowiązek ich uwzględnienia w procesie inwestycyjnym na etapie projektowania
 - b) zakazuje się zmiany rzeźby terenu, w szczególności niwelowania wzniesień oraz obniżenia dolinek smużnych;
- 2) tereny częściowo znajdują się w strefie uciążliwości akustycznej w jej zasięgu:
 - a) nakazuje się stosowania indywidualnych zabezpieczeń przed hałasem i wibracjami w postaci przegród zewnętrznych o odpowiedniej izolacji akustycznej w tym : okien i drzwi dźwiękochłonnych , itp. gwarantujących dotrzymanie normatywnych standardów poziomu hałasu , zgodnych z przepisami odrębnymi;
 - b) zakazuje się lokalizowania szpitali, domów opieki społecznej, budynków związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;
- 3) zakazuje się lokalizowania usług związanych ze składowaniem, przetwarzaniem i zbieraniem odpadów.

§ 11. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: 1.U/MN, 2.U/MN, 3.U/MN, 4.U/MN, 5.U/MN, 6.U/MN ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) podstawowe: usługi nieuciążliwe;
- 2) towarzyszące:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

- b) dojazdy;
- c) zieleń urządzona;
- d) infrastruktura techniczna.

2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego oraz zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszcza się lokalizowanie:
 - a) zabudowy o funkcjach: usługowej lub usługowo – mieszkaniowej;
 - b) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w układzie wolno stojącym;
 - c) budynków gospodarczych;
 - d) wyłącznie 1 budynku garażowego na jednej działce budowlanej, przewidzianego na maksymalnie 2 stanowiska postojowe;
 - e) obiektów małej architektury;
 - f) obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży nieprzekraczającej 400 m²;
- 2) zakazuje się budowy więcej niż jednego budynku mieszkalnego w obrębie jednej działki budowlanej lub zmiany funkcji w budynkach jeżeli na tych działkach znajduje się już budynek mieszkalny;
- 3) dopuszcza się wydzielenie lokali mieszkalnych na 40% powierzchni użytkowej wszystkich budynków w obrębie jednej działki budowlanej;
- 4) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,3;
- 5) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy w odniesieniu do działki budowlanej – 25%;
- 6) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 30%;
- 7) ustala się maksymalną wysokość budynków:
 - a) mieszkalnych: 2 kondygnacje nadziemne - 9 m;
 - b) usługowych i usługowo – mieszkalnych: 3 kondygnacje nadziemne – 12 m;
 - c) gospodarczych i garażowych: 6 m;
- 8) zakazuje się realizacji kondygnacji podziemnych;
- 9) dopuszcza się stosowanie dachów dla budynków:
 - a) mieszkalnych, garażowych i gospodarczych: dwuspadowych lub wielospadowych o symetrycznym układzie połaci głównych i nachyleniu w zakresie – 15° ÷ 45°;
 - b) z funkcją usługową: płaskich oraz dwuspadowych lub wielospadowych o symetrycznym układzie połaci głównych i nachyleniu w zakresie – 15° ÷ 45°;
- 10) dopuszcza się stosowanie pokrycia dachów w formie: dachówki lub materiałów o wyglądzie zbliżonym do dachówki, blachy montowanej na rąbek stojący;
- 11) dopuszcza się stosowanie kolorystyki dachów w tonacji: czerwieni, brązu oraz szarości;
- 12) ustala się zjazdy do działek na terenie:
 - a) **1.U/MN** z terenu drogi serwisowej w ramach terenu: **1.KDGP**;
 - b) **2.U/MN** z terenów: **1.KDW** oraz drogi serwisowej w ramach terenu: **1.KDGP**;
 - c) **3.U/MN** z terenów: **1.KDW, 2.KDW** oraz drogi serwisowej w ramach terenu: **1.KDGP**;
 - d) **4.U/MN** z terenów: **2.KDW** oraz drogi serwisowej w ramach terenu: **1.KDGP**;
 - e) **5.U/MN** z terenu drogi serwisowej w ramach terenu: **1.KDGP**;
 - f) **6.U/MN** z terenu drogi serwisowej w ramach terenu: **1.KDGP**.

3. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1) ustala się parametry działek budowlanych:

- a) minimalna powierzchnia działki: **2.U/MN, 3.U/MN, 4.U/MN** : 1000 m²;
- b) minimalna powierzchnia działki na terenach: **1.U/MN, 5.U/MN, 6.U/MN** : 2000 m²;
- c) minimalna szerokość frontu działki: 25 m.

4. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- 1) tereny: **1.U/MN, 5.U/MN** częściowo znajdują się w strefie złożonych warunków gruntowo – wodnych, w jej zasięgu ustala się:
 - a) obowiązek ich uwzględnienia w procesie inwestycyjnym na etapie projektowania;
 - b) zakazuje się zmiany rzeźby terenu, w szczególności niwelowania wzniesień oraz obniżenia dolinek smużnych;
- 2) teren **5.U/MN** częściowo znajduje się w strefie oddziaływania linii energetycznej średniego napięcia, którą należy uwzględnić w procesie inwestycyjnym;
- 3) tereny częściowo znajdują się w strefie uciążliwości akustycznej, w jej zasięgu:
 - a) nakazuje się stosowania indywidualnych zabezpieczeń przed hałasem i wibracjami w postaci przegród zewnętrznych o odpowiedniej izolacji akustycznej w tym : okien i drzwi dźwiękochłonnych , itp. gwarantujących dotrzymanie normatywnych standardów poziomu hałasu , zgodnych z przepisami odrębnymi;
 - b) zakazuje się lokalizowania szpitali, domów opieki społecznej, budynków związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;
- 4) zakazuje się lokalizowania usług związanych ze składowaniem, przetwarzaniem i zbieraniem odpadów.

§ 12. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu: 1.US ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) podstawowe: usługi sportu i rekreacji;
- 2) towarzyszące:
 - a) dojazdy;
 - b) zieleń urządzona;
 - c) infrastruktura techniczna.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszcza się lokalizowanie:
 - a) terenowych obiektów sportowych, takich jak: korty tenisowe, boiska sportowe, wybiegi dla zwierząt, pola golfowe, itp.;
 - b) obiektów pełniących funkcje pomocnicze, typu trybuny dla widzów, magazyny sprzętu sportowego, szatnie itp.;
 - c) obiektów małej architektury;
- 2) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,3;
- 3) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy w odniesieniu do działki budowlanej – 25%;
- 4) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 50%;
- 5) ustala się maksymalną wysokość zabudowy: 5 m;
- 6) zakazuje się realizacji kondygnacji podziemnych;

- 7) dopuszcza się stosowanie dachów: płaskich oraz dwuspadowych lub wielospadowych o symetrycznym układzie połaci głównych i nachyleniu w zakresie – $15^{\circ} \div 45^{\circ}$;
- 8) dopuszcza się stosowanie pokrycia dachów, w formie: dachówki lub materiałów o wyglądzie zbliżonym do dachówki, blachy montowanej na rąbek stojący;
- 9) dopuszcza się stosowanie kolorystyki dachów w tonacji: czerwieni, brązu oraz szarości;
- 10) ustala zjazd do działek z terenu: **2.KDD**.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) teren znajduje się w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, w jego zasięgu obowiązują ustalenia zawarte w przepisach odrębnych;
- 2) teren znajduje się w granicach strefy szczególnej ochrony urbanistycznej Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, w jego zasięgu obowiązują ustalenia zawarte w przepisach odrębnych;
- 3) teren znajduje się w granicach Europejskiej Sieci Ekologicznej Natura 2000 w strefie Specjalnej Ochrony PLH14_08 – Kampinoska Dolina Wisły, w jej zasięgu obowiązują ustalenia zawarte w przepisach odrębnych.

4. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) ustala się parametry działek budowlanych:
 - a) minimalna powierzchnia działki: 3000 m²;
 - b) minimalna szerokość frontu działki: 30 m.

5. Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- 1) teren częściowo znajduje się w strefie złożonych warunków gruntowo – wodnych, w jej zasięgu ustala się:
 - a) obowiązek ich uwzględnienia w procesie inwestycyjnym na etapie projektowania;
 - b) zakazuje się zmiany rzeźby terenu, w szczególności niwelowania wzniesień oraz obniżen dolinek smużnych;

§ 13. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1.US/UT, 2.US/UT, 3.US/UT, 4.US/UT, 5.US/UT ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) podstawowe:
 - a) zabudowa usług sportu i rekreacji,
 - b) zabudowa usług turystyki;
- 2) towarzyszące:
 - a) dojazdy;
 - b) zieleń urządzona;
 - c) infrastruktura techniczna;
 - d) zbiorniki wodne.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszcza się lokalizowanie:
 - a) obiektów pełniących funkcje pomocnicze, typu trybuny dla widzów, magazyny sprzętu sportowego, szatnie itp.;
 - b) obiektów małej architektury;
- 2) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,2;

- 3) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy w odniesieniu do działki budowlanej – 20%;
- 4) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 70%;
- 5) ustala się maksymalną wysokość budynków:
 - a) usługowych: 2 kondygnacje nadziemne – 10 m;
 - b) gospodarczych: 6 m;
- 6) zakazuje się realizacji kondygnacji podziemnych;
- 7) dopuszcza się stosowanie dachów: dwuspadowych lub wielospadowych o symetrycznym układzie połączeń głównych i nachyleniu w zakresie – 15° ÷ 45° ;
- 8) dopuszcza się stosowanie pokrycia dachów, w formie: dachówki lub materiałów o wyglądzie zbliżonym do dachówki, blachy montowanej na rąbek stojący;
- 9) dopuszcza się stosowanie kolorystyki dachów w tonacji: czerwieni, brązu oraz szarości;
- 10) ustala się zjazdy do działek na terenie:
 - a) **1.US/UT** z terenów: **2.KPJ, 11.KDW**;
 - b) **2.US/UT** z terenów: **2.KPJ, 2.KDD, 9.KDW**;
 - c) **3.US/UT** z terenów: **2.KPJ, 9.KDW, 10.KDW**;
 - d) **4.US/UT** z terenów: **2.KDD, 10.KDW**;
 - e) **5.US/UT** z terenu: **11.KDW**;

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) tereny znajdują się w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (WOCHK), w jego zasięgu obowiązują ustalenia zawarte w przepisach odrębnych.
- 2) tereny znajdują się w granicach szczególnej ochrony urbanistycznej (WOCHK), w jej zasięgu obowiązują ustalenia zawarte w przepisach odrębnych;
- 3) tereny znajdują się w granicach Europejskiej Sieci Ekologicznej Natura 2000 w strefie Specjalnej Ochrony PLH14_08 – Kampinoska Dolina Wisły, w jej zasięgu obowiązują ustalenia zawarte w przepisach odrębnych.

4. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) ustala się parametry działek budowlanych:
 - a) minimalna powierzchnia działki: 3000 m²;
 - b) minimalna szerokość frontu działki: 30 m.
- 2) teren: **5.US/UT** częściowo znajduje się w strefie ochrony wałów przeciwpowodziowych w jej zasięgu obowiązują ustalenia zawarte w przepisach odrębnych.

5. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- 1) tereny: **1.US/UT, 2.US/UT, 3.US/UT** częściowo znajdują się w strefie złożonych warunków gruntowo – wodnych, w jej zasięgu ustala się:
 - a) obowiązek ich uwzględnienia w procesie inwestycyjnym na etapie projektowania;
 - b) zakazuje się zmiany rzeźby terenu, w szczególności niwelowania wzniesień oraz obniżenia dolinek smużnych;

§ 14. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1.US1, 2.US1 ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) podstawowe: usługi sportu i rekreacji;
- 2) towarzyszące:

- a) dojazdy;
- b) zieleń urządzona;
- c) trwałe użytki zielone;
- d) zbiorniki wodne;
- e) infrastruktura techniczna.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszcza się lokalizowanie:
 - a) terenowych obiektów sportowych, takich jak: korty tenisowe, boiska sportowe, wybiegi dla zwierząt, pola golfowe, itp.;
 - b) obiektów małej architektury;
- 2) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 70%;
- 3) ustala się zjazdy do działek na terenie:
 - a) **1.US1** z terenów: **2.KPJ. 9.KDW, 2.KDD** poprzez teren **2.US/UT**;
 - b) **2.US1** z terenu: **2.KDD** poprzez teren **1.US**.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) tereny znajdują się w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (WOCHK), w jego zasięgu obowiązują ustalenia zawarte w przepisach odrębnych;
- 2) tereny znajdują się w granicach szczególnej ochrony urbanistycznej (WOCHK), w jej zasięgu obowiązują ustalenia zawarte w przepisach odrębnych;
- 3) tereny znajdują się w granicach Europejskiej Sieci Ekologicznej Natura 2000 w strefie Specjalnej Ochrony PLH14_08 – Kampinoska Dolina Wisły, w jej zasięgu obowiązują ustalenia zawarte w przepisach odrębnych.

4. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) ustala się parametry działek budowlanych:
 - a) minimalna powierzchnia działki: 6000 m²;
 - b) minimalna szerokość frontu działki: 30 m.

5. Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- 1) teren: **1.US1** w całości i teren **2.US1** częściowo znajdują się w strefie złożonych warunków gruntowo – wodnych, w jej zasięgu ustala się:
 - a) obowiązek ich uwzględnienia w procesie inwestycyjnym na etapie projektowania;
 - b) zakazuje się zmiany rzeźby terenu, w szczególności niwelowania wzniesień oraz obniżenia dolinek smużnych;

§ 15. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu: 1.KSO ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) podstawowe: zabudowa usług związanych z obsługą komunikacji samochodowej, w tym: stacje paliw;
- 2) towarzyszące:
 - a) zieleń urządzona;
 - b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszcza się lokalizowanie:
 - a) obiektów małej architektury;
- 2) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,3;
- 3) się maksymalną powierzchnię zabudowy w odniesieniu do działki budowlanej – 25%;
- 4) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 20%;
- 5) ustala się maksymalną wysokość budynków:
 - a) usługowych: 2 kondygnacje nadziemne – 10 m;
- 6) zakazuje się realizacji kondygnacji podziemnych;
- 7) dopuszcza się stosowanie dachów: płaskich oraz dwuspadowych lub wielospadowych o symetrycznym układzie połaci głównych i nachyleniu w zakresie – $15^{\circ} \div 45^{\circ}$;
- 8) dopuszcza się stosowanie pokrycia dachów, w formie: dachówki lub materiałów o wyglądzie zbliżonym do dachówki, blachy montowanej na rąbek stojący;
- 9) dopuszcza się stosowanie kolorystyki dachów w tonacji: czerwieni, brązu oraz szarości;
- 10) ustala się zjazdy do działek z terenu drogi serwisowej w ramach terenu: **1.KDGP**.

3. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) ustala się parametry działek budowlanych:
 - a) minimalna powierzchnia działki: 1200 m²;
 - b) minimalna szerokość frontu działki: 20 m.

4. Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- 1) teren częściowo znajduje się w strefie złożonych warunków gruntowo – wodnych, w jej zasięgu ustala się:
 - a) obowiązek ich uwzględnienia w procesie inwestycyjnym na etapie projektowania;
 - b) zakazuje się zmiany rzeźby terenu, w szczególności niwelowania wzniesień oraz obniżień dolinek smużnych;

§ 16. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: 1.ZL, 2.ZL, 3.ZL, 4.ZL, 5.ZL, 6.ZL, 7.ZL, 8.ZL, 9.ZL, 10.ZL, 11.ZL, 12.ZL, 13.ZL, 14.ZL, 15.ZL, 16.ZL, 17.ZL, 18.ZL, 19.ZL, 20.ZL, 21.ZL, 22.ZL, 23.ZL, 24.ZL, 25.ZL, 26.ZL, 27.ZL, 28.ZL, 29.ZL, 30.ZL, 31.ZL, 32.ZL, 33.ZL, 34.ZL, 35.ZL, 36.ZL, 37.ZL ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) las.

2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego oraz zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) zakaz lokalizowania budynków;

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) tereny: 1.ZL, 2.ZL, 3.ZL, 4.ZL, 5.ZL, 6.ZL, 7.ZL, 8.ZL, 9.ZL, 10.ZL, 11.ZL, 12.ZL, 13.ZL, 14.ZL, 15.ZL, 16.ZL, 17.ZL, 18.ZL, 19.ZL, 20.ZL, 21.ZL, 22.ZL, 23.ZL, 24.ZL, 25.ZL, 26.ZL, 27.ZL, 28.ZL, 29.ZL, 31.ZL, 32.ZL, 33.ZL, 34.ZL, 35.ZL, 36.ZL, 37.ZL znajdują się w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (WOCHK), w jego zasięgu obowiązują ustalenia zawarte w przepisach odrębnych;
- 2) tereny: 1.ZL, 2.ZL, 3.ZL, 4.ZL, 5.ZL, 6.ZL, 7.ZL, 8.ZL, 9.ZL, 10.ZL, 11.ZL, 12.ZL, 13.ZL, 14.ZL, 15.ZL, 16.ZL, 17.ZL, 18.ZL, 19.ZL, 20.ZL, 21.ZL, 22.ZL, 23.ZL, 24.ZL, 25.ZL, 26.ZL, 27.ZL, 28.ZL, 29.ZL, 31.ZL, 32.ZL, 33.ZL, 34.ZL, 35.ZL, 36.ZL, 37.ZL znajdują się w granicach szczególnej ochrony urbanistycznej (WOCHK), w jej zasięgu obowiązują ustalenia zawarte w przepisach odrębnych;

- 3) tereny: **7.ZL, 8.ZL, 16.ZL, 17.ZL, 28.ZL, 29.ZL** znajdują się w granicach szczególnej ochrony ekologicznej (WOCHK), w jej zasięgu obowiązują ustalenia zawarte w przepisach odrębnych;
- 4) tereny: **7.ZL, 8.ZL, 16.ZL, 17.ZL, 28.ZL, 29.ZL** znajdują się w granicach Europejskiej Sieci Ekologicznej Natura 2000 w strefie Specjalnej Ochrony PLB140004 – Dolina Środkowej Wisły, w jej zasięgu obowiązują ustalenia zawarte w przepisach odrębnych;
- 5) tereny: **1.ZL, 2.ZL, 3.ZL, 4.ZL, 5.ZL, 6.ZL, 7.ZL, 8.ZL, 9.ZL, 10.ZL, 11.ZL, 12.ZL, 13.ZL, 14.ZL, 15.ZL, 16.ZL, 17.ZL, 18.ZL, 19.ZL, 20.ZL, 21.ZL, 22.ZL, 23.ZL, 24.ZL, 25.ZL, 26.ZL, 27.ZL, 28.ZL, 29.ZL, 31.ZL, 32.ZL, 33.ZL, 34.ZL, 35.ZL, 36.ZL, 37.ZL** w całości znajdują się w granicach Europejskiej Sieci Ekologicznej Natura 2000 w strefie Specjalnej Ochrony PLH14_08 – Kampinowska Dolina Wisły, w jej zasięgu obowiązują ustalenia zawarte w przepisach odrębnych.

4. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią:

- 1) tereny: **3.ZL, 9.ZL, 13.ZL, 18.ZL, 19.ZL, 23.ZL, 24.ZL, 26.ZL, 27.ZL, 36.ZL** znajdują się częściowo w strefie ochrony wałów przeciwpowodziowych, w jej zasięgu obowiązują ustalenia zawarte w przepisach odrębnych
- 2) tereny: **7.ZL, 8.ZL, 16.ZL, 17.ZL, 28.ZL, 29.ZL** w całości znajdują się w strefie szczególnego zagrożenia powodzią, w jej zasięgu obowiązują ustalenia zgodne z ustaleniami zawartymi w przepisach odrębnych;

5. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- 1) tereny: **1.ZL, 2.ZL, 3.ZL, 5.ZL, 6.ZL, 9.ZL, 10.ZL, 11.ZL, 12.ZL, 13.ZL, 14.ZL, 15.ZL, 18.ZL, 19.ZL, 20.ZL, 21.ZL, 22.ZL, 23.ZL, 24.ZL, 30.ZL, 32.ZL, 33.ZL, 35.ZL, 36.ZL, 37.ZL** częściowo znajdują się w strefie złożonych warunków gruntowo – wodnych, w jej zasięgu ustala się zakaz zmiany rzeźby terenu, w szczególności niwelowania wzniesień oraz obniżenia dolinek smużnych.

§ 17. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: 1.RZ, 2.RZ, 3.RZ, 4.RZ, 5.RZ, 6.RZ, 7.RZ, 8.RZ, 9.RZ, 10.RZ, 11.RZ, 12.RZ, 13.RZ, 14.RZ, 15.RZ, 16.RZ, 17.RZ, 18.RZ, 19.RZ, 20.RZ, 21.RZ, 22.RZ, 23.RZ ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) podstawowe: łąki i pastwiska;
- 2) towarzyszące:
 - a) obiekty związane z ochroną przeciwpowodziową;
 - b) ścieżki rowerowe i piesze;
 - c) drogowe obiekty inżynierskie, w tym: kładka pieszo-rowerowa;
 - d) zbiorniki wodne – istniejące;
 - e) infrastruktura techniczna.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) na terenie: **1.RZ** dopuszcza się remonty istniejącej zabudowy;
- 2) zakazuje się lokalizowania nowej zabudowy;
- 3) na terenie: **1.RZ** dopuszcza się zachowanie dojazdów do czasu zachowania sprawności technicznej zabudowy zlokalizowanej na tym terenie.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) tereny: **2.RZ, 3.RZ, 4.RZ, 5.RZ, 6.RZ, 7.RZ, 10.RZ, 11.RZ, 12.RZ, 13.RZ, 14.RZ, 15.RZ, 17.RZ, 18.RZ, 19.RZ, 20.RZ, 21.RZ, 22.RZ, 23.RZ** w całości oraz tereny: **1.RZ, 8.RZ, 9.RZ** częściowo znajdują się w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (WOCHK), w jego zasięgu obowiązują ustalenia zawarte w przepisach odrębnych;

- 2) tereny: **3.RZ, 4.RZ, 5.RZ, 6.RZ, 7.RZ, 18.RZ** znajdują się w granicach szczególnej ochrony ekologicznej (WOCHK), w jej zasięgu obowiązują ustalenia zawarte w przepisach odrębnych;
- 3) tereny: **2.RZ, 10.RZ, 11.RZ, 12.RZ, 13.RZ, 14.RZ, 15.RZ, 17.RZ, 19.RZ, 20.RZ, 21.RZ, 22.RZ, 23.RZ** w całości oraz tereny: **1.RZ, 8.RZ, 9.RZ** częściowo znajdują się w granicach szczególnej ochrony urbanistycznej (WOCHK), w jej zasięgu obowiązują ustalenia zawarte w przepisach odrębnych;
- 4) tereny: **3.RZ, 4.RZ, 5.RZ, 6.RZ, 7.RZ, 18.RZ**, znajdują się w granicach Europejskiej Sieci Ekologicznej Natura 2000 w strefie Specjalnej Ochrony PLB140004 – Dolina Środkowej Wisły, w jej zasięgu obowiązują ustalenia zawarte w przepisach odrębnych;
- 5) tereny: **2.RZ, 3.RZ, 4.RZ, 5.RZ, 6.RZ, 7.RZ, 10.RZ, 11.RZ, 12.RZ, 13.RZ, 14.RZ, 15.RZ, 17.RZ, 18.RZ, 19.RZ, 20.RZ, 21.RZ, 22.RZ, 23.RZ** w całości oraz tereny: **1.RZ, 8.RZ, 9.RZ, 16.RZ** częściowo znajdują się w granicach Europejskiej Sieci Ekologicznej Natura 2000 w strefie Specjalnej Ochrony PLH14_08 – Kampinoska Dolina Wisły, w jej zasięgu obowiązują ustalenia zawarte w przepisach odrębnych.

4. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią:

- 1) tereny: **1.RZ, 2.RZ, 9.RZ, 10.RZ, 11.RZ, 14.RZ, 15.RZ, 17.RZ, 20.RZ** znajdują się częściowo w strefie ochrony wałów przeciwpowodziowych, w jej zasięgu obowiązują ustalenia zawarte w przepisach odrębnych;
- 2) tereny: **3.RZ, 4.RZ, 5.RZ, 6.RZ, 7.RZ, 18.RZ** w całości znajdują się w strefie szczególnego zagrożenia powodzią, w jej zasięgu obowiązują ustalenia zgodne z przepisami z zakresu prawa wodnego.

5. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- 1) tereny: **1.RZ, 2.RZ, 8.RZ, 9.RZ, 10.RZ, 11.RZ, 12.RZ, 13.RZ, 14.RZ, 16.RZ, 20.RZ, 21.RZ, 22.RZ, 23.RZ** częściowo znajdują się w strefie złożonych warunków gruntowo – wodnych, w jej zasięgu ustala się zakaz zmiany rzeźby terenu, w szczególności niwelowania wzniesień oraz obniżenia dolinek smużnych.

§ 18. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu: 1.ZC ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) podstawowe: cmentarz osadników niemieckich (nieczynny);
- 2) towarzyszące:
 - a) obiekty małej architektury;
 - b) infrastruktura techniczna.

2. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków.

- 1) teren położony jest w granicach obszaru wpisanego do ewidencji zabytków;
- 2) ustala się zagospodarowanie eksponujące istniejące zachowane krzyże i płyty nagrobne;

§ 19. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: 1.WS, 2.WS, 3.WS, 4.WS, 5.WS, 6.WS, 7.WS, 8.WS, 9.WS, 10.WS, 11.WS, 12.WS, 13.WS, 14.WS, 15.WS, 16.WS ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) podstawowe: powierzchniowe wody śródlądowe.
- 2) towarzyszące: drogowe obiekty inżynierskie;

2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) tereny **1.WS, 2.WS, 3.WS, 4.WS, 5.WS, 6.WS, 7.WS, 9.WS, 10.WS, 11.WS, 12.WS, 13.WS, 14.WS, 15.WS, 16.WS** znajdują się w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (WOCHK), w jego zasięgu obowiązują ustalenia zawarte w przepisach odrębnych;
- 2) tereny: **6.WS, 14.WS, 15.WS** znajdują się w granicach szczególnej ochrony ekologicznej (WOCHK), w jej zasięgu obowiązują ustalenia zawarte w przepisach odrębnych;

- 3) tereny: **1.WS, 2.WS, 3.WS, 4.WS, 5.WS, 7.WS, 9.WS, 10.WS, 11.WS, 12.WS, 13.WS, 16.WS** znajdują się w granicach szczególnej ochrony urbanistycznej (WOCHK), w jej zasięgu obowiązują ustalenia zawarte w przepisach odrębnych;
- 4) tereny: **6.WS, 14.WS, 15.WS** znajdują się w granicach Europejskiej Sieci Ekologicznej Natura 2000 w strefie Specjalnej Ochrony PLB140004 – Dolina Środkowej Wisły, w jej zasięgu obowiązują ustalenia zawarte w przepisach odrębnych;
- 5) tereny w całości znajdują się w granicach Europejskiej Sieci Ekologicznej Natura 2000 w strefie Specjalnej Ochrony PLH14_08 – Kampinoska Dolina Wisły, w jej zasięgu obowiązują ustalenia zawarte w przepisach odrębnych.

§ 20. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1.WH, 2.WH ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) podstawowe: tereny obiektów hydrotechnicznych – wał przeciwpowodziowy;
- 2) towarzyszące:
 - a) ścieżki rowerowe i piesze;
 - b) infrastruktura techniczna.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) zakaz lokalizowania zabudowy;

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) tereny: **2.WH** w całości oraz **1.WH** częściowo znajdują się w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (WOCHK), w jego zasięgu obowiązują ustalenia zawarte w przepisach odrębnych;
- 2) teren: **2.WH** częściowo znajduje się w granicach szczególnej ochrony ekologicznej (WOCHK), w jej zasięgu obowiązują ustalenia zawarte w przepisach odrębnych;
- 3) tereny częściowo znajdują się w granicach szczególnej ochrony urbanistycznej (WOCHK), w jej zasięgu obowiązują ustalenia zawarte w przepisach odrębnych;
- 4) teren: **2.WH** częściowo znajduje się w granicach Europejskiej Sieci Ekologicznej Natura 2000 w strefie Specjalnej Ochrony PLB140004 – Dolina Środkowej Wisły, w jej zasięgu obowiązują ustalenia zawarte w przepisach odrębnych;
- 5) tereny: **2.WH** w całości oraz **1.WH** częściowo znajdują się w granicach Europejskiej Sieci Ekologicznej Natura 2000 w strefie Specjalnej Ochrony PLH14_08 – Kampinoska Dolina Wisły, w jej zasięgu obowiązują ustalenia zawarte w przepisach odrębnych.

Rozdział 4.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacyjnego.

§ 21. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu: 1.KDGP ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) podstawowe:
 - a) droga publiczna klasy głównej ruchu przyspieszonego (2/2), jako droga wojewódzka, oznaczona na rysunku planu: **KDGP**;
- 2) towarzyszące:
 - a) zieleń urządzona;
 - b) infrastruktura techniczna;
 - c) obiekty małej architektury.

2. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią:

- 1) teren: **1.KDGP** częściowo znajduje się w strefie oddziaływania linii energetycznej średniego napięcia, którą należy uwzględnić w procesie inwestycyjnym.

3. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) w zakresie powiązań układu komunikacyjnego z układem zewnętrznym, ustala się kontynuację drogi wojewódzkiej nr 630;
- 2) w zakresie szerokości pasów drogowych w liniach rozgraniczających ustala się część szerokości drogi w liniach rozgraniczających na - 18 m ÷ 27 m (pozostała część drogi poza granicami planu).

§ 22. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: 1.KDL, 2.KDL, 3.KDL, 1.KDD, 2.KDD ustala się:**1. Przeznaczenie terenu:**

- 1) podstawowe:
 - a) drogi publiczne klasy lokalnej (1/2), jako drogi gminne, oznaczone na rysunku planu: **KDL**;
 - b) drogi publiczne klasy dojazdowej (1/2), jako drogi gminne, oznaczone na rysunku planu: **KDD**;
- 2) towarzyszące:
 - a) zieleń urządzona;
 - b) infrastruktura techniczna;

2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) teren: **2.KDD** częściowo znajduje się w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (WOCHK), w jego zasięgu obowiązują ustalenia zawarte w przepisach odrębnych;
- 2) teren: **2.KDD** częściowo znajduje się w granicach szczególnej ochrony urbanistycznej (WOCHK), w jej zasięgu obowiązują ustalenia zawarte w przepisach odrębnych;
- 3) tereny: **1.KDL 2.KDD** częściowo znajdują się w granicach Europejskiej Sieci Ekologicznej Natura 2000 w strefie Specjalnej Ochrony PLH14_08 – Kampinoska Dolina Wisły, w jej zasięgu obowiązują ustalenia zawarte w przepisach odrębnych.

3. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) w zakresie powiązań układu komunikacyjnego z układem zewnętrznym, ustala się:
 - a) dla terenu: **1.KDL** (fragment ul. Wiślanej) powiązanie od północy z istniejącą drogą wojewódzką nr 630 oraz z istniejącymi: ul. Rybacką i ul. Wiślaną na terenie wsi Suchocin;
 - b) dla terenu: **2.KDL** (fragment ul. Nadwiślańskiej) powiązanie od północy z istniejącą drogą wojewódzką nr 630 na terenie wsi Skierdy, od wschodu z ul. Nadwiślańską na terenie wsi Skierdy;
 - c) dla terenu: **3.KDL** (fragment ul. Nadwiślańskiej) powiązanie od wschodu z ul. Mazowiecką na terenie wsi Rajszew;
 - d) dla terenu: **2.KDD** powiązanie od wschodu z drogą publiczną klasy dojazdowej na terenie wsi Rajszew;
- 2) w zakresie szerokości pasów drogowych w liniach rozgraniczających, ustala się:
 - a) dla terenu: **1.KDL** część szerokości drogi w liniach rozgraniczających - 1 m ÷ 4,5 m (pozostała część szerokości drogi zlokalizowana jest poza obszarem niniejszego planu);
 - b) dla terenu: **2.KDL** część szerokości drogi w liniach rozgraniczających - 0,5 m ÷ 2m (pozostała część szerokości drogi zlokalizowana jest poza obszarem niniejszego planu);
 - c) dla terenu: **3.KDL** część szerokości drogi w liniach rozgraniczających - 0 m ÷ 11,5 m (pozostała część szerokości drogi zlokalizowana jest poza obszarem niniejszego planu);
 - d) dla terenu: **1.KDD** szerokość drogi w liniach rozgraniczających na - 10 m;
 - e) dla terenu: **2.KDD** szerokość drogi w liniach rozgraniczających na - 10 m.

4. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- 1) tereny: **1.KDL, 3.KDL, 2.KDD** częściowo znajdują się w strefie złożonych warunków gruntowo – wodnych, w jej zasięgu ustala się zakaz zmiany rzeźby terenu, w szczególności niwelowania wzniesień oraz obniżen dolinek smużnych.

§ 23. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: 1.KDW, 2.KDW, 3.KDW, 4.KDW, 5.KDW, 6.KDW, 7.KDW, 8.KDW, 9.KDW, 10.KDW, 11.KDW ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) podstawowe: drogi wewnętrzne;
- 2) towarzyszące:
 - a) infrastruktura techniczna;
 - b) obiekty małej architektury.

2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) tereny: **8.KDW, 9.KDW, 10.KDW, 11.KDW** w całości oraz **2.KDW, 4.KDW, 6.KDW, 7.KDW** częściowo znajdują się w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (WOCHK), w jego zasięgu obowiązują ustalenia zawarte w przepisach odrębnych;
- 2) tereny: **8.KDW, 9.KDW, 10.KDW, 11.KDW** w całości **2.KDW, 4.KDW, 6.KDW, 7.KDW** częściowo znajdują się w granicach szczególnej ochrony urbanistycznej (WOCHK), w jej zasięgu obowiązują ustalenia zawarte w przepisach odrębnych;
- 3) tereny: **9.KDW, 10.KDW, 11.KDW** oraz **4.KDW, 7.KDW** częściowo znajdują się w granicach Europejskiej Sieci Ekologicznej Natura 2000 w strefie Specjalnej Ochrony PLH14_08 – Kampinowska Dolina Wisły, w jej zasięgu obowiązują ustalenia zawarte w przepisach odrębnych.

3. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią:

- 1) teren: **7.KDW** znajduje się częściowo w strefie ochrony wałów przeciwpowodziowych.

4. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) w zakresie powiązań układu komunikacyjnego z układem zewnętrznym, ustala się:
 - a) dla terenu: **6.KDW** powiązanie od wschodu z istniejącą ul. Nadwiślańską na terenie wsi Skierdy;
 - b) dla terenu: **8.KDW** powiązanie od wschodu z projektowaną drogą wewnętrzną na terenie wsi Rajszew;
 - c) dla terenu: **10.KDW** powiązanie od wschodu z drogą wewnętrzną na terenie wsi Rajszew;
- 2) w zakresie szerokości pasów drogowych w liniach rozgraniczających, ustala się:
 - a) dla terenu: **1.KDW** szerokość drogi w liniach rozgraniczających na - 6 m i plac do zawracania samochodów zgodnie z rysunkiem planu;
 - b) dla terenu: **2.KDW** szerokość drogi w liniach rozgraniczających na - 6 m i plac do zawracania samochodów zgodnie z rysunkiem planu;
 - c) dla terenu: **3.KDW** szerokość drogi w liniach rozgraniczających na - 4 m i 6 m, zgodnie z rysunkiem planu i plac do zawracania samochodów zgodnie z rysunkiem planu;
 - d) dla terenu: **4.KDW** szerokość drogi w liniach rozgraniczających na - 6 m i plac do zawracania samochodów zgodnie z rysunkiem planu;
 - e) dla terenu: **5.KDW** szerokość drogi w liniach rozgraniczających na - 6 m i plac do zawracania samochodów zgodnie z rysunkiem planu;
 - f) dla terenu: **6.KDW** szerokość drogi w liniach rozgraniczających na min. 6 m i plac do zawracania samochodów zgodnie z rysunkiem planu;

- g) dla terenu: **7.KDW** szerokość drogi w liniach rozgraniczających na - 6 m i plac do zawracania samochodów zgodnie z rysunkiem planu;
- h) dla terenu: **8.KDW** część szerokości drogi w liniach rozgraniczających na - 2 m (pozostała część szerokości drogi zlokalizowana jest poza obszarem niniejszego planu);
- i) dla terenu: **9.KDW** szerokość drogi w liniach rozgraniczających na min. 10 m;
- j) dla terenu: **10.KDW** szerokość drogi w liniach rozgraniczających na - 10 m.
- k) dla terenu: **11.KDW** szerokość drogi w liniach rozgraniczających na min. 10 m i plac do zawracania samochodów zgodnie z rysunkiem planu.

5. Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- a) tereny: **3.KDW, 4.KDW, 7.KDW, 8.KDW, 10.KDW** częściowo znajdują się w strefie złożonych warunków gruntowo – wodnych, w jej zasięgu ustala się zakaz zmiany rzeźby terenu, w szczególności niwelowania wzniesień oraz obniżen dolinek smużnych.

§ 24. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: 1.KPJ, 2.KPJ, 3.KPJ ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) podstawowe: ciągi pieszo – jezdne;
- 2) towarzyszące:
 - a) infrastruktura techniczna;
 - b) obiekty małej architektury.

2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) tereny: **3.KPJ** w całości oraz **2.KPJ** częściowo znajdują się w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (WOCHK), w jego zasięgu obowiązują ustalenia zawarte w przepisach odrębnych;
- 2) teren: **3.KPJ** w całości znajduje się w granicach szczególnej ochrony ekologicznej (WOCHK), w jej zasięgu obowiązują ustalenia zawarte w przepisach odrębnych;
- 3) teren: **2.KPJ** częściowo znajduje się częściowo w granicach szczególnej ochrony urbanistycznej (WOCHK), w jej zasięgu obowiązują ustalenia zawarte w przepisach odrębnych;
- 4) teren: **3.KPJ** w całości znajduje się w granicach Europejskiej Sieci Ekologicznej Natura 2000 w strefie Specjalnej Ochrony PLB140004 – Dolina Środkowej Wisły, w jej zasięgu obowiązują ustalenia zawarte w przepisach odrębnych;
- 5) tereny: **3.KPJ** w całości oraz **2.KPJ** częściowo znajdują się w granicach Europejskiej Sieci Ekologicznej Natura 2000 w strefie Specjalnej Ochrony PLH14_08 – Kampinoska Dolina Wisły, w jej zasięgu obowiązują ustalenia zawarte w przepisach odrębnych.

3. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią:

- 1) teren: **2.KPJ** częściowo znajduje się w strefie ochrony wałów przeciwpowodziowych.

4. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) w zakresie szerokości pasów drogowych w liniach rozgraniczających, ustala się:
 - a) dla terenu: **1.KPJ** szerokość ciągu pieszo-jezdnego w liniach rozgraniczających na - 5 m ÷ 6,5 m;
 - b) dla terenu: **2.KPJ** szerokość ciągu pieszo-jezdnego w liniach rozgraniczających na - 6 m;
 - c) dla terenu: **3.KPJ** szerokość ciągu pieszo-jezdnego w liniach rozgraniczających na - 6 m.

5. Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- a) teren: **2.KPJ** częściowo znajduje się w strefie złożonych warunków gruntowo – wodnych, w jej zasięgu ustala się zakaz zmiany rzeźby terenu, w szczególności niwelowania wzniesień oraz obniżień dolinek smużnych.

Rozdział 5.

Przypisy końcowe

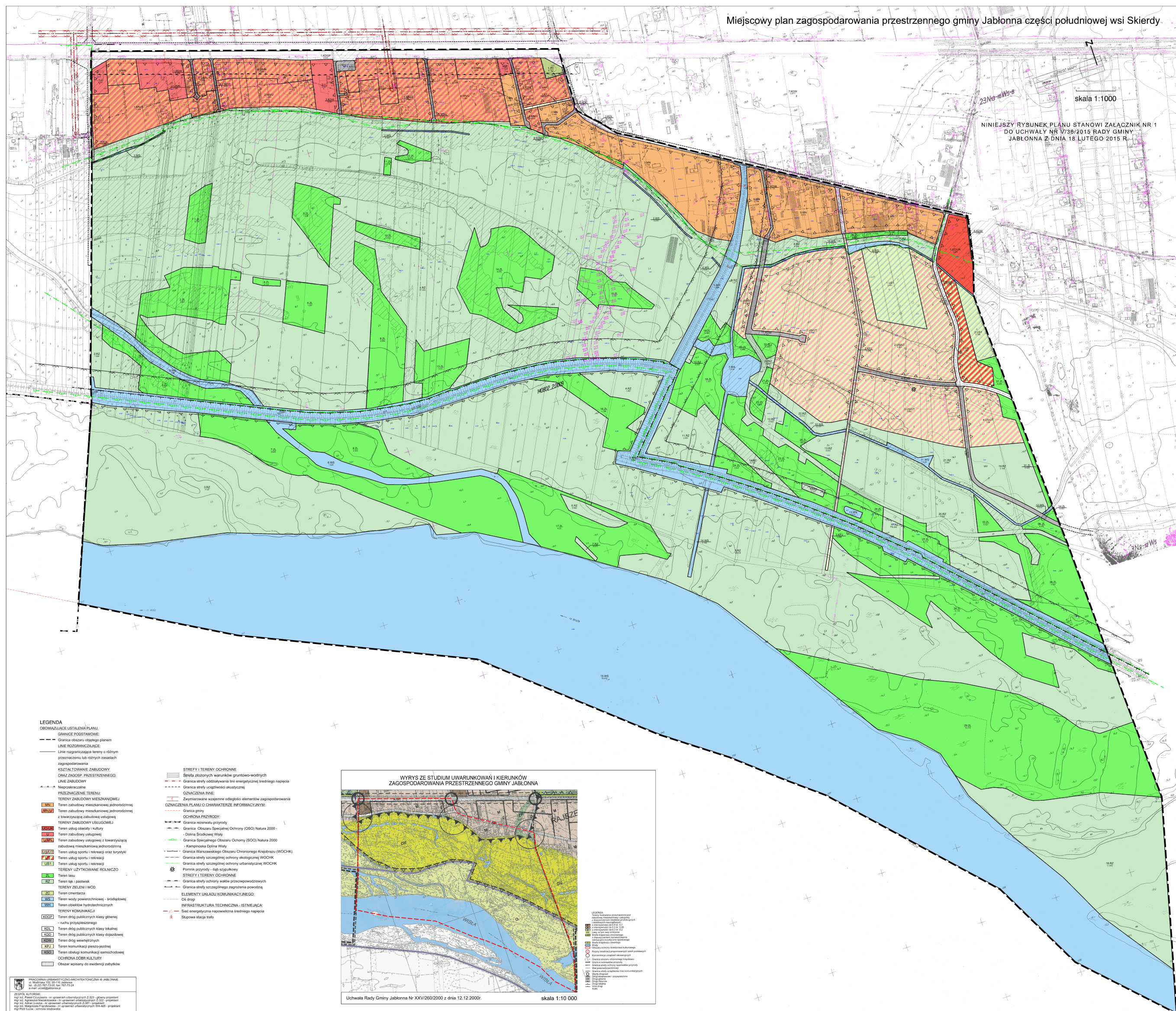
§ 25. Stawka procentowa stanowiąca podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się na: 30%, słownie: trzydzieści procent.

§ 26. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Jabłonna.

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

Przewodniczący Rady Gminy

Witold Modzelewski



Załącznik nr 2 do Uchwały Nr V/36/2015 Rady Gminy Jabłonna z dnia 18 lutego 2015r.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Jabłonna o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Jabłonna części południowej wsi Skierdy

Nieuwzględnione uwagi wniesione do pierwszego wyłożenia do publicznego wglądu

Lp.	Numer uwagi	Data wpływu uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	1.1.1	11.03.2013	1. Umożliwienie przebudowy i rozbudowy budynków zlokalizowanych na działkach 127 i 128	127, 128	1.RZ		• częściowo		• częściowo	niezgodne ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania gminy Jabłonna Dopuszczenie przebudowy i remontów budynków Natura 2000 nie jest ustanawiana przez Wójta Gminy, nie ma możliwości zniesienia obszaru chronionego
	1.1.2		2. Przeznaczenie części działek jako tereny zamieszkałe i zabudowane				•		•	
	1.1.4		4. Zniesienie projektu "Natura 2000" z terenu działek				•		•	
2	1.3.1	13.03.2013	1. Przeznaczenie terenu działki pod zabudowę mieszkaniową	117/3	4.U/MN, 2.MN/U		• częściowo		• częściowo	Część działki od strony ulicy Modlińskiej przeznaczona pod funkcję usługowo-mieszkaniową, ze względu na uciążliwość komunikacyjną pozostała część MN/U
	1.3.2		2. Niezrozumiały zapis o zakazie lokalizowania kondygnacji podziemnej				•		•	z uwagi na położenie w obszarze pośredniego zagrożenia powodziowego
	1.3.3		3. Projekt jest oparty o nieaktualne plany, nie zawiera wszystkich istniejących budynków				•		•	mapa aktualna na dzień opiniowania i uzgadniania
	1.3.4		4. Oburzający zapis: zakazuje się lokalizowania: szpitali, domów opieki społecznej, budynków związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży w zasięgu ponadnormatywnego oddziaływania akustycznego komunikacji				•		•	Zakaz lokalizowania w/w zabudowy wynika z konieczności zachowania dopuszczalnych minimalnych poziomów hałasu dla określonych typów zabudowy zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku

3	1.4.1	13.03.2013	1. Zmiana zagospodarowania terenów zielonych i powołanie parku krajobrazowego	117/3	1.RZ, 5.ZL, 6.ZL		•		•	Zgodnie z ustawą o ochronie przyrody utworzenie parku krajobrazowego następuje w drodze uchwały sejmiku województwa
	1.4.2		2. Umożliwienie lokalizowania zabudowy mieszkaniowej				•		•	niezgodne ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania gminy Jabłonna
4	1.6	14.03.2013	Wyłączenie z opracowania planu obszaru pomiędzy istniejącą zabudową a wałem przeciwpowodziowym	191	1.RZ, 15.ZL		•		•	Projekt planu sporządzany na podstawie uchwały o przystąpieniu w ustalonych granicach.
5	1.8	18.03.2013	Wyłącznie działek z projektu mpzp	84, 85, 323	1.RZ, 2.RZ, 2.ZL, 3.ZL		•		•	Projekt planu sporządzany na podstawie uchwały o przystąpieniu w ustalonych granicach.
6	1.9	18.03.2013	Wyłączenie działek z projektu mpzp	81/3, 81/4, 322	1.U, 1.MN/U, 1.RZ, 2.RZ, 3.ZL (1.MN/U, RZ, ZL)		•		•	Projekt planu sporządzany na podstawie uchwały o przystąpieniu w ustalonych granicach.
7	1.10	18.03.2013	Wyłączenie z opracowania planu obszaru pomiędzy istniejącą zabudową a wałem przeciwpowodziowym	178/2	1.RZ, 14.ZL		•		•	Projekt planu sporządzany na podstawie uchwały o przystąpieniu w ustalonych granicach.
8	1.12	20.03.2013	Wyłączenie z opracowania planu obszaru pomiędzy istniejącą zabudową a wałem przeciwpowodziowym	120/5, 120/6	1.RZ, 9.ZL, 10.ZL		•		•	Projekt planu sporządzany na podstawie uchwały o przystąpieniu w ustalonych granicach.
9	1.14	20.03.2013	Zmiana przeznaczenia działki z usługowo-mieszkaniowej na mieszkaniowo-usługową	120/1	5.U/MN		• częściowo		• częściowo	Część działki od strony ulicy Modlińskiej przeznaczona pod funkcję usługowo-mieszkaniową, ze względu na uciążliwość komunikacyjną pozostała część MN/U
10	1.15	21.03.2013	Wyłączenie z opracowania planu obszaru pomiędzy istniejącą zabudową a wałem przeciwpowodziowym	122	1.RZ, 9.ZL, 10.ZL, 12.ZL		•		•	Projekt planu sporządzany na podstawie uchwały o przystąpieniu w ustalonych granicach.
11	1.17	21.03.2013	Zmiana przeznaczenia działki z usługowo-mieszkaniowej na mieszkaniowo-usługową	122	5.U/MN		• częściowo		• częściowo	Część działki od strony ulicy Modlińskiej przeznaczona pod funkcję usługowo-mieszkaniową, ze względu na uciążliwość komunikacyjną pozostała część MN/U
12	1.18	22.03.2013	Wyłączenie z opracowania planu obszaru pomiędzy istniejącą zabudową a wałem przeciwpowodziowym	118	1.RZ, 5.ZL, 6.ZL		•		•	Projekt planu sporządzany na podstawie uchwały o przystąpieniu w ustalonych granicach.

13	1.19.1	22.03.2013	1. Zmiana przeznaczenia działek z usługowo-mieszkaniowej na mieszkaniowo-usługową z możliwością wolno stojących obiektów usługowo-handlowych	114, 115	4.U/MN		● częściowo		● częściowo	Część działki od strony ulicy Modlińskiej przeznaczona pod funkcję usługowo-mieszkaniową, ze względu na uciążliwość komunikacyjną pozostała część MN/U
	1.19.2		2. Wyłączenie z opracowania planu obszaru pomiędzy istniejącą zabudową a wałem przeciwpowodziowym		1.RZ, 2.ZL, 3.ZL		●		●	Projekt planu sporządzany na podstawie uchwały o przystąpieniu w ustalonych granicach.
14	1.20	25.03.2013	Wyłączenie z opracowania planu obszaru pomiędzy istniejącą zabudową a wałem przeciwpowodziowym	129	1.RZ, 13.ZL		●		●	Projekt planu sporządzany na podstawie uchwały o przystąpieniu w ustalonych granicach.
15	1.21	25.03.2013	Wyłączenie z opracowania planu obszaru pomiędzy istniejącą zabudową a wałem przeciwpowodziowym	251, 261, 266, 281, 315	2.US/UT, 3.US/UT, 23.RZ, 20.RZ, 26.ZL		●		●	Projekt planu sporządzany na podstawie uchwały o przystąpieniu w ustalonych granicach.
16	1.22	25.03.2013	Zmiana przeznaczenia działki z usługowo-mieszkaniowej na mieszkaniowo-usługową	112	4.U/MN		● częściowo		● częściowo	Część działki od strony ulicy Modlińskiej przeznaczona pod funkcję usługowo-mieszkaniową, ze względu na uciążliwość komunikacyjną pozostała część MN/U
17	1.23	25.03.2013	Wyłączenie z opracowania planu obszaru pomiędzy istniejącą zabudową a wałem przeciwpowodziowym	112	1.RZ, 2.ZL		●		●	Projekt planu sporządzany na podstawie uchwały o przystąpieniu w ustalonych granicach.
18	1.24	25.03.2013	wyłączenie w/w z mpzp	81/3	1.U (1.MN/U)		●		●	Projekt planu sporządzany na podstawie uchwały o przystąpieniu w ustalonych granicach.
19	1.25	25.03.2013	Wyłączenie działek z opracowania planu	81/4, 322	1.MN/U, 1.RZ		●		●	Projekt planu sporządzany na podstawie uchwały o przystąpieniu w ustalonych granicach.
20	1.26	26.03.2013	Wyłączenie z opracowania planu obszaru pomiędzy istniejącą zabudową a wałem przeciwpowodziowym	142/5	1.RZ		●		●	Projekt planu sporządzany na podstawie uchwały o przystąpieniu w ustalonych granicach.
21	1.27	28.03.2013	Brak zgody na wprowadzenie w planie terenów leśnych na terenie działki	249/6	6.MN, 30.ZL, 16.RZ		●		●	zgodnie z ewidencją gruntów na terenie działki jest użytek leśny
22	1.28.1	28.03.2013	1. Przeznaczenie całej działki pod zabudowę US/UT lub mieszkaniową rezydencjonalną	239	1.US/UT, 9.RZ (1.US/UT, RZ, ZL)		● częściowo		● częściowo	Zwiększenie terenu US/UT
	1.28.2		2. Dopuszczenie dachów płaski	239, 233, 245, 279, 313	1.US/UT, 9.RZ		●		●	ograniczenia z uwagi na walory krajobrazowe

	1.28.3		3. Zwiększenie wysokości zabudowy usługowej do 12m				●		●	ograniczenia z uwagi na walory krajobrazowe
	1.28.4		4. Zwiększenie wysokości zabudowy gospodarczej do 7,5m				●		●	ograniczenia z uwagi na walory krajobrazowe
	1.28.6		6. Wyartykułowanie "zabudowa usług turystyki" oznacza m.in. zabudowę hotelową I pensjonatową				●		●	Zdefiniowanie usług turystyki w ustawie o usługach turystycznych
	1.28.7		7. Zmiana statusu ciągu pieszo-jezdnego na drogę publiczną	246, 280	2.KPJ, 3.KPJ		●		●	Z uwagi na niewielkie zainwestowanie terenu pozostaje istniejąca szerokość drogi
	1.28.8		8. Dopuszczenie stosowania ogrodzeń ażurowych lub innych rozwiązań zapewniających przemieszczenie się zwierząt	239, 279	8.RZ, 9.RZ, 12.RZ, 13.RZ, 15.RZ, 23.ZL, 5.RZ		●		●	ograniczenia z uwagi na ochronę ekosystemów rzecznych
23	1.29	29.03.2013	Brak zgody na wprowadzenie projektu "Natura 2000"	80	1.RZ		●		●	Natura 2000 nie jest ustanawiana przez Wójta Gminy, nie ma możliwości zniesienia obszaru chronionego
24	1.30.1	02.04.2013	1. Przeznaczenie terenu działek po zabudowę (MN, MNe, US1, US2)	238, 244, 278, 347, 348, 349, 312, 350	RZ, ZL (1.US/UT, RZ, ZL) RZ, ZL		● częściowo		● częściowo	Przeznaczenie części terenu pod zabudowę usług sportu i rekreacji oraz turystyki
	1.30.2		2. Zmianę terenów leśnych na tereny użytkowane rolniczo tak jak w ewidencji gruntów				●		●	Działki o nr ewid.244, 348 stanowią las i działki o nr ewid. 278 i 349 stanowią częściowo użytek leśny.
	1.30.3		3. Przesunięcie granic Natura 2000 na granicę wału przeciwpowodziowego				●		●	Granic Natury 2000 nie ustanawia Gmina, nie ma możliwości przesunięcia granic
25	1.31	03.04.2013	Przeznaczenie terenu pod agroturystykę,	228, 226, 235, 241, 275	5.RZ, ZL, WS (1.US/UT, RZ, ZL)		● częściowo		● częściowo	Przeznaczenie części terenu pod zabudowę usług sportu i rekreacji oraz turystyki
26	1.32	03.04.2013	Przeznaczenie terenu działki pod zabudowę mieszkaniową	225/11	8.RZ (9.RZ)		●		●	Działka w znacznym obniżeniu terenowym, niezgodne ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania gminy
27	1.33	03.04.2013	Wyłączenie terenu działek z opracowania mpzp	254, 255, 256	2.US/UT, 1.US1		●		●	Projekt planu sporządzany na podstawie uchwały o przystąpieniu w ustalonych granicach.
28	1.34	03.04.2013	Wyłączenie terenu działek z opracowania mpzp	264, 269, 284, 285	3.US/UT, RZ, ZL		●		●	Projekt planu sporządzany na podstawie uchwały o przystąpieniu w ustalonych granicach.
29	1.35	03.04.2013	Wyłączenie terenu działek z opracowania mpzp	264, 269, 284, 285	3.US/UT, RZ, ZL		●		●	Projekt planu sporządzany na podstawie uchwały o przystąpieniu w ustalonych granicach.

30	1.36	03.04.2013	Wyłączenie terenu działek z opracowania mpzp	254, 255, 256	2.US/UT, 1.US1		•		•	projekt planu sporządzany na podstawie uchwały o przystąpieniu w ustalonych granicach.
31	1.37	03.04.2013	Rozszerzyć strefę US/UT na teren działki	252	1.US1, 2.US/UT		• częściowo		• częściowo	Zwiększenie terenu US/UT
32	1.38	03.04.2013	Przeznaczenie terenów pod zabudowę mieszkaniową, w ostateczności na sport, rekreację i turystykę	236/1, 230/2, 242/1, 276/1	9.RZ, 10.RZ, ZL (1.US/UT, RZ, ZL)		• częściowo		• częściowo	Przeznaczenie części terenu pod zabudowę usług sportu i rekreacji oraz turystyki
33	1.39	03.04.2013	Przeznaczenie terenów pod zabudowę mieszkaniową, w ostateczności na sport, rekreację i turystykę	236/2, 231, 237, 230/3, 242/2, 243	9.RZ, 10.RZ, ZL (1.US/UT, RZ, ZL)		• częściowo		• częściowo	Przeznaczenie części terenu pod zabudowę usług sportu i rekreacji oraz turystyki
34	1.40	03.04.2013	Przeznaczenie terenu pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną	221, 222, 223	8.RZ, ZL, WS (9.RZ, ZL, WS)		•		•	niezgodne ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania gminy Jabłonna
35	1.41	03.04.2013	Wyłączenie terenu działek z opracowania mpzp	254, 255, 256	2.US/UT, 1.US1		•		•	Projekt planu sporządzany na podstawie uchwały o przystąpieniu w ustalonych granicach.
36	1.42.1	03.04.2013	1. Doprecyzować iż dopuszcza się przydomowe oczyszczalnie dla zabudowy turystycznej	239, 233, 245, 279, 313	1.US/UT		•		•	ustalenia ogólne dotyczą wszystkich terenów planu, nie ma konieczności powtarzania ustaleń
	1.42.2		2. Doprecyzować iż dopuszcza się stosowanie oleju opałowego w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną				•		•	W zapisach mpzp: ustala się stosowanie proekologicznych wysokosprawnych źródeł energii cieplnej, charakteryzujących się brakiem lub niską emisją substancji do powietrza, w tym odnawialnych źródeł energii, za wyjątkiem urządzeń wiatrowych
37	1.45	04.04.2013	Wyłączenie z opracowania planu obszaru pomiędzy istniejącą zabudową a wałem przeciwpowodziowym	286	20.RZ		•		•	Projekt planu sporządzany na podstawie uchwały o przystąpieniu w ustalonych granicach.
38	1.46	05.04.2013	Wyłączenie terenu działek z opracowania mpzp	264, 269, 284, 285	3.US/UT, RZ, ZL		•		•	Projekt planu sporządzany na podstawie uchwały o przystąpieniu w ustalonych granicach.
39	1.47	05.04.2013	Wyłączenie terenu działek z opracowania mpzp	264, 269, 284, 285	3.US/UT, RZ, ZL		•		•	Projekt planu sporządzany na podstawie uchwały o przystąpieniu w ustalonych granicach.

Nieuwzględnione uwagi wniesione do drugiego wyłożenia do publicznego wglądu

Lp.	Numer uwagi	Data wpływu uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	2.1.1	01.08.2013	1. Zniesienie projektu "Natura 2000" z terenu działek	127, 128	1.RZ, 13.ZL		•		•	Natura 2000 nie jest ustanawiana przez Wójta Gminy, nie ma możliwości zniesienia obszaru chronionego
2	2.2.1	01.08.2013	1. Umożliwienie przebudowy i rozbudowy budynków zlokalizowanych na działkach 127 i 128	127, 128	1.RZ, 13.ZL		•		•	niezgodne ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania gminy Jabłonna
	2.2.2		2. przeznaczenie części terenu pod zabudowę mieszkaniową z możliwością podziału działek				•		•	
3	2.3	07.08.2013	Przeznaczenie terenu działek po zabudowę i zagospodarowanie jak działka sąsiednia	238, 244, 278, 347, 348, 349, 312, 350	RZ, ZL		• częściowo		• częściowo	Przeznaczenie części terenu pod zabudowę usług sportu i rekreacji oraz turystyki
4	2.4	09.08.2013	Przeznaczenie terenu pod agroturystykę,	228, 226, 235, 241, 275	RZ, ZL, WS		• częściowo		• częściowo	Przeznaczenie części terenu pod zabudowę usług sportu i rekreacji oraz turystyki
5	2.5	09.08.2013	Przeznaczenie terenu działki pod rekreację agroturystyczną	225/11	8.RZ		•		•	Działka w znacznym obniżeniu terenowym, niezgodne ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania gminy
6	2.6	19.08.2013	Zmiana przeznaczenia części działki z 2.US1 na 1.US	272	2.US1		•		•	

Nieuwzględnione uwagi wniesione do trzeciego wyłożenia do publicznego wglądu

Lp.	Numer uwagi	Data wpływu uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1		2	4	5	6	7	8	9	10	11
1	3.1	02.06.2014	Wyłączenie z opracowania planu obszarów zajętych pod Naturę 2000	122	RZ		•		•	Zakres opracowania zgodny z uchwałą Nr L.II/455/2006 z dnia 26 kwietnia 2006r Rady Gminy Jabłonna w sprawie przystąpienia do sporządzenia mpzp gm. Jabłonna części południowej wsi Skierdy, uwaga nieuwzględniona z uwagi na brak możliwości opisu granic obszaru Natura 2000
2	3.2	05.06.2014	Wyłączenie z opracowania planu obszarów zajętych pod Naturę 2000	129	RZ		•		•	j.w.
3	3.3.1	10.06.2014	1.Wyłączenie z opracowania planu obszaru działek	127, 128	RZ		•		•	j.w.
	3.3.2		2.Umożliwienie przebudowy i rozbudowy budynków zlokalizowanych na działkach 127 i 128				•		•	Niezgodne ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania gminy Jabłonna Dopuszczenie przebudowy i remontów budynków
4	3.4.2	17.06.2014	2.brak zgody na zapis „zakazuje się budowy więcej niż jednego budynku mieszkalnego w obrębie jednej działki budowlanej lub zmiany funkcji w budynkach na mieszkaniową, jeżeli na tych działkach znajduje się już budynek mieszkalny”	117/3	2.MN/U		•		•	Ustalenie w formie wprowadzonej do projektu mpzp pozwala na utrzymanie ładu przestrzennego na terenie gminy, poprzez utrzymanie minimalnych wielkości działek dla budynków mieszkalnych. Powstanie 2 budynków mieszkalnych na jednej działce może prowadzić do nie prawidłowej obsługi komunikacyjnej
	3.4.3		3.brak zgody na przeznaczenie północnej części działki na zabudowę usługową		4.U/MN		•		•	Ustawicznie wzrastająca uciążliwość drogi wojewódzkiej nr 630 oraz jej planowana modernizacja do 2 pasów ruchu w każdym kierunku, powodują konieczność ograniczenia rozwoju funkcji mieszkalnej w jej bezpośrednim sąsiedztwie.

5	3.5	20.06.2014	Wyłączenie z opracowania planu obszaru zajętych pod Naturę 2000	115	RZ		•	•	Zakres opracowania zgodny z uchwałą Nr L.II/455/2006 z dnia 26 kwietnia 2006r Rady Gminy Jabłonna w sprawie przystąpienia do sporządzenia mpzp gm. Jabłonna części południowej wsi Skierdy, uwaga nieuwzględniona z uwagi na brak możliwości opisu granic obszaru Natura 2000
6	3.6	23.06.2014	brak zgody na zapis „zakazuje się budowy więcej niż jednego budynku mieszkalnego w obrębie jednej działki budowlanej lub zmiany funkcji w budynkach na mieszkaniową, jeżeli na tych działkach znajduje się już budynek mieszkalny”	116	2.MN/U, 4.U/MN		•	•	Ustalenie w formie wprowadzonej do projektu mpzp pozwala na utrzymanie ładu przestrzennego na terenie gminy, poprzez utrzymanie minimalnych wielkości działek dla budynków mieszkalnych. Powstanie 2 budynków mieszkalnych na jednej działce może prowadzić do nie prawidłowej obsługi komunikacyjnej
7	3.8.1	24.06.2014	1.Zwiększyć wysokość zabudowy do 10m	135/1	1.MN		•	•	Niezgodne z zasadami ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasadami kształtowania zabudowy oraz wskaźnikami zagospodarowania terenów przyjętymi dla zabudowy mieszkaniowej na obszarze planu i gminy.
	3.8.2		2.wykreślić zapis „zakazuje się lokalizowania szpitali, domów opieki społecznej, budynków związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży” w strefie uciążliwości akustycznej		MN/U		•	•	Zakaz lokalizowania zabudowy typu wymienionego w uwadze wynika z konieczności zachowania dopuszczalnych minimalnych poziomów hałasu dla określonych typów zabudowy zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku

	3.8.4		4.dopuszczenie zabudowy na terenie 1.RZ lub wyłączenie obszaru z opracowania MPZP		1.RZ		•		•	Zakres opracowania zgodny z uchwałą Nr L.II/455/2006 z dnia 26 kwietnia 2006r Rady Gminy Jabłonna w sprawie przystąpienia do sporządzenia mpzp gm. Jabłonna części południowej wsi Skierdy, uwaga nieuwzględniona z uwagi na brak możliwości opisu granic obszaru Natura 2000
--	-------	--	--	--	------	--	---	--	---	---

Załącznik nr 3 do Uchwały V/36/2015 Rady Gminy Jabłonna z dnia 18 lutego 2015r.
Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zadań z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasad ich finansowania.

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. 2012r, poz. 647 z późn. zm.), art.7, ust. 1, pkt 1, 2 i 3 ustawy z 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj.Dz. U. z 2013 r., poz.594 z późn. zm) oraz art. 216, ust.2, pkt 1 ustawy z 27 sierpnia 2009r. o finansach publicznych (tj.Dz. U. z 2013r., poz. 885 z późn. zm.) Rada Gminy Jabłonna rozstrzyga co następuje:

§1.1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokojeniu zbiorowych potrzeb mieszkańców stanowią zadania własne gminy.

2. Wykaz zadań własnych zapisanych w planie:

Lp.	Rodzaj inwestycji	Powierzchnia w ha lub długość
1.	budowa cz. drogi 1.KDL – ul. Rybacka	0,046
2.	budowa cz. drogi 2.KDL – ul. Nadwiślańska	0,021
3.	budowa cz. drogi 3.KDL – ul. Nadwiślańska	0,432
4.	budowa drogi 1.KDD	118 mb
5.	budowa drogi 2.KDD	585 mb
6.	kanalizacja	1.560
7.	wodociąg	1.560
8.	oświetlenie	580

§ 2.1. Sposób realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań gminy:

- 1) realizacja w oparciu o obowiązujące przepisy w tym Prawo zamówień publicznych,
- 2) w oparciu o inne przepisy branżowe;
- 3) terminy realizacji poszczególnych zadań – etapowane w zależności od przyjętych zadań w Wieloletnim Planie Inwestycyjnym Gminy Jabłonna,

§ 3 Pozostałe inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej w granicach planu nie należą do zadań własnych gminy i będą finansowane ze środków własnych inwestorów, na zasadach określonych przepisami odrębnymi.

§ 4.1.Zasady finansowania zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, zgodnie z przepisami o finansach publicznych odbywać się będą poprzez:

- 1) wydatki z budżetu gminy zgodnie z uchwałą budżetową,
- 2) współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy – w ramach, m.in.
 - a) dotacji unijnych,
 - b) dotacji samorządu województwa,
 - c) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
 - d) z kredytów i pożyczek bankowych,
 - e) z udziału inwestorów zewnętrznych na podstawie odrębnych porozumień,
 - f) innych środków zewnętrznych,

4.2. Można zakładać, że realizacja planu może trwać 15-20 lat. Oznacza to, że wydatki na realizację inwestycji infrastrukturalnych będą rozkładać się na kolejne lata tego okresu, przy czym nie oznacza to, że będą one równomiernie rozłożone na te lata.

4.3. W realizacji inwestycji, w ich planowaniu i koordynacji będą wykorzystywane funkcjonujące i planowane „programy sektorowe” m.in:

- 1) Strategia Rozwoju Gminy Jabłonna,
- 2) Program Ochrony Środowiska dla Gminy Jabłonna,
- 3) Program Gospodarki Odpadami,
- 4) Program Porządkowania Gospodarki Wodno-Ściekowej,
- 5) Wieloletni Plan Inwestycyjny,
- 6) Założenia planu zaopatrzenia w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe (z uwzględnieniem planów i programów właściwych zarządców i dysponentów mediów),

4.4. Ustalenia realizacyjne, wynikające z planowania i koordynowania zakresu i finansowania inwestycji, dokonane z uwzględnieniem w.w. „programów sektorowych” oraz corocznych budżetów gminy – określające terminy, zakresy (w tym etapowanie) realizacji oraz wielkość i strukturę finansowania inwestycji, dokonywane zgodnie z przepisami o finansach publicznych oraz wewnętrznymi uregulowaniami obowiązującymi w Gminie Jabłonna, nie wymagają wprowadzania zmian do niniejszego rozstrzygnięcia.