



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Warszawa, dnia 15 maja 2014 r.

Poz. 5064

UCHWAŁA NR XLII/450/2014 RADY GMINY JABŁONNA

z dnia 26 marca 2014 r.

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

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2013r., poz. 594 z późn. zm.) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2012r., poz. 647 z późn. zm), w związku z uchwałą Nr XXIV/241/2012 Rady Gminy Jabłonna z dnia 26 września 2012r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Jabłonna północnej części wsi Skierdy, stwierdzając, że niniejszy plan nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Jabłonna, zatwierdzonego uchwałą Rady Gminy Jabłonna nr XXV/260/2000 z dnia 12 grudnia 2000r., Rada Gminy Jabłonna uchwala co następuje.

Rozdział 1. Przepisy ogólne

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

2. Granicę obszaru objętego planem stanowią: od zachodu, północy i wschodu granica ewidencyjna z obrębem Trzciany i wzdłuż wschodniej granicy działki ewidencyjnej 75, od południa – wzdłuż osi drogi wojewódzkiej o nr ewid 76.

§ 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) zasady 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 przepisów odrębnych, w tym terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi;
- 7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości;
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu;
- 9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 10) sposób i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 11) stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003r.;
- 12) sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości, kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów;
- 13) zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabaryty, z jakich mogą być wykonane;
- 14) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych;
- 15) ustalenia dotyczące terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych;
- 16) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków.

2. W planie nie określa się:

- 1) 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 następujących przeznaczeniach:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczony symbolem MN;
- 2) teren zabudowy mieszkaniowej rezydencjonalnej oznaczony symbolem MNr;
- 3) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej intensywnej oznaczony symbolem MNi;
- 4) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z towarzyszącą zabudową usługową oznaczony symbolem MN/U;
- 5) teren zabudowy usługowej oznaczony symbolem U;
- 6) teren zabudowy usługowej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczony symbolem U/MN;
- 7) teren zabudowy usługowej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej intensywnej oznaczony symbolem U/MNi;
- 8) teren zieleni parkowej oznaczony symbolem ZP;
- 9) teren zieleni leśnej oznaczony symbolem ZL;
- 10) teren komunikacji samochodowej oznaczony symbolem KS;
- 11) teren obsługi komunikacji samochodowej i zabudowy usługowej oznaczony symbolem KSO/U;
- 12) teren dróg publicznych klasy głównej – ruchu przyspieszonego oznaczony symbolem KDGP;
- 13) teren dróg publicznych klasy zbiorczej oznaczony symbolem KDZ;
- 14) teren dróg publicznych klasy lokalnej oznaczony symbolem KDL;
- 15) teren dróg publicznych klasy dojazdowej oznaczony symbolem KDD;
- 16) teren dróg wewnętrznych oznaczony symbolem KDW;
- 17) teren drogi wewnętrznej i zabudowy usługowej oznaczony symbolem KDW/U;
- 18) teren komunikacji pieszo – jezdnej oznaczony symbolem KPJ;

- 19) teren komunikacji pieszo – rowerowej oznaczony symbolem KPR;
- 20) teren infrastruktury wodociągowej i kanalizacyjnej oznaczony symbolem IW;
- 21) teren infrastruktury telekomunikacyjnej oznaczony symbolem IT.

3. 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) elewacje do specjalnego opracowania;
- 5) projektowany szpaler drzew;
- 6) strefa złożonych warunków gruntowo-wodnych;
- 7) granica strefy oddziaływania linii energetycznej średniego napięcia;
- 8) granica strefy uciążliwości akustycznej drogi wojewódzkiej;
- 9) wymiarowanie wzajemne odległości elementów zagospodarowania.

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

- 1) sieć napowietrzna średniego napięcia;
- 2) słupowa stacja trafo;
- 3) maszt telekomunikacyjny;
- 4) przepompownia ścieków – projektowana;
- 5) granice strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych;
- 6) granica Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (WOCHK);
- 7) obszar narażony na niebezpieczeństwo powodzi – cały obszar mpzp;
- 8) granica strefy ochronnej ujęcia wody – terenu ochrony pośredniej;

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

- 1) „droga w liniach rozgraniczających” należy przez to rozumieć: pas terenu zawierający drogę z niezbędnymi obiektami, urządzeniami i instalacjami służącymi ruchowi drogowemu, zieleń izolacyjną i ozdobną oraz urządzenia i instalacje służące przesyłowi mediów i obsłudze inżynierskiej terenów budowlanych;
- 2) "infrastruktura techniczna" należy przez to rozumieć: urządzenia i sieci: wodociągowe, kanalizacyjne, ciepłownicze, elektryczne, gazowe i telekomunikacyjne;
- 3) "elewacja do specjalnego opracowania" należy przez to rozumieć: elewację o wysokich walorach architektonicznych, której kompozycja i materiały wykończeniowe będą wyróżniały budynek w otoczeniu;
- 4) "nieprzekraczalna linia zabudowy" należy przez to rozumieć: wskazaną na rysunku planu linię, której nie może przekroczyć żadna z części budowanego lub rozbudowanego budynku;
- 5) "nośnik reklamy" należy przez to rozumieć: urządzenie służące do ekspozycji reklamy, takie jak billboard, banner, tablica, gablota, szyld reklamowy, słup ogłoszeniowy, maszt;
- 6) "przedsięwzięcie mogące znacząco oddziaływać na środowisko" należy przez to rozumieć: zamierzenia budowlane lub inną ingerencję w środowisko, polegającą na przekształceniu lub zmianie sposobu wykorzystania terenu, w tym również wydobywanie kopalin, dla których wymagane jest przeprowadzenie oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 7) „powierzchnia biologicznie czynna” należy przez to rozumieć: powierzchnię działki na gruncie rodzimym, która pozostaje niezabudowana powierzchniowo lub kubaturowo w głąb gruntu i na nim, nie stanowiąca nawierzchni dojazdów i dojeżdżających pieszych, nieutwardzona, pokryta trwałą roślinnością lub użytkowana rolniczo, a także wody powierzchniowe;

- 8) "przeznaczenie podstawowe" należy przez to rozumieć: ustalone w planie przeznaczenie przeważające na działce budowlanej, tzn. takie, którego powierzchnia użytkowa obiektów nie może być mniejsza niż 60% powierzchni użytkowej wszystkich obiektów na działce budowlanej, a w przypadku terenów niezabudowanych powierzchnia wskazana pod to przeznaczenie nie może być mniejsza niż 60% powierzchni działki budowlanej;
- 9) "przeznaczenie terenu" należy przez to rozumieć: rodzaj lub rodzaje zabudowy, zagospodarowania oraz działalności ustalone dla danego terenu;
- 10) "przeznaczenie towarzyszące" należy przez to rozumieć: przeznaczenie terenu, jakie może jedynie współwystępować z podstawowym przeznaczeniem terenu;
- 11) "reklama" należy przez to rozumieć: przekaz informacyjny o towarach i usługach, w jakiegokolwiek wizualnej formie;
- 12) "szyld" należy przez to rozumieć: element informacji wizualnej; zewnętrzne oznaczenie stałego miejsca wykonywania przez przedsiębiorcę działalności gospodarczej;
- 13) "teren" należy przez to rozumieć: fragment obszaru objęty planem o określonym przeznaczeniu lub określonych zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony kolejnym numerem i odpowiednim symbolem literowym;
- 14) "usługi nieuciążliwe" należy przez to rozumieć: działalność usługową spełniającą wymogi ochrony środowiska, dla której nie jest wymagane sporządzenie oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 15) „zabudowa rezydencjonalna” należy przez to rozumieć: zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, realizowaną w formie budynków wolno stojących, na działkach o wielkości minimum 1400 m².

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 parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się lokalizowanie nowej zabudowy zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;
- 2) dopuszcza się zachowanie budynków lub ich części:
 - a) zlokalizowanych niezgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu, z dopuszczeniem ich przebudowy i rozbudowy bez zwiększania obrysu wykraczającego poza ustalone w niniejszym planie linie zabudowy;
 - b) niezgodnych z parametrami i wskaźnikami zabudowy oraz zagospodarowania terenu zapisanymi w ustaleniach planu, z możliwością ich przebudowy w sposób 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 których jest prowadzona oraz nie będzie ograniczała możliwości wprowadzenia ustaleń planu w lokalach i na działkach sąsiednich;
- 3) dopuszcza się lokalizowanie zabudowy na działkach budowlanych wydzielonych przed dniem obowiązywania planu, pod warunkiem stosowania określonych w nim parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu;
- 4) dopuszcza się powiększenie działki sąsiedniej, przy czym działka uzyskana w wyniku tego podziału i nie przewidziana na powiększenie działki sąsiedniej będzie spełniała warunki określone w ustaleniach szczegółowych planu;
- 5) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej zgodny z ustaleniami szczegółowymi, za wyjątkiem działek wydzielonych pod drogi i infrastrukturę techniczną;

- 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 z dopuszczeniem wycofania fragmentu ogrodzenia (bramy wjazdowe, furtki, wydzielone miejsca na śmietnik) w głąb działki na odległość nie większą niż 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 zachowanie prześwitu o szerokości min. 10 cm między cokołem, a elementem ażurowym ogrodzenia na działkach w granicach WOCHK;
 - d) ustalenia, o których mowa w lit. b) nie dotyczą ogrodzeń od strony terenu: KDGP;
 - e) zakazu stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych i niepowlekanej siatki drucianej;
 - f) zakazu lokalizowania ogrodzeń w odległości mniejszej niż: 0,5m od gazociągu;
 - g) zakazu lokalizowania ogrodzeń na terenach: ZP, ZL, KS, KDGP, KDZ, KDL, KDD, KDW, KPJ, KPR;
- 9) w zakresie umieszczania nośników reklamowych i szyldów:
 - a) dopuszcza się umieszczanie szyldów na terenach: MN, MNi, MN/U, MNr 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: U, U/MN, U/MNi, KSO/U, KDW/U 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 U/MN, U/MNi, KDW/U, 18m² na terenach: U, KSO/U;
 - c) dopuszcza się umieszczanie obiektów służących informacji o obiektach historycznych i informacji turystycznej;
 - d) 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: ZP, ZL, KS, KDGP, KDZ, KDL, KDD, KDW, KPJ, KPR, IW, IT;
- 10) nakazuje się zapewnienie miejsc parkingowych w ilości co najmniej:
 - a) 2 miejsca postojowe na jeden lokal mieszkalny (liczone łącznie z miejscami garażowymi);
 - b) 1 miejsce postojowe na 35m² powierzchni użytkowej usług, lecz nie mniej niż 2 miejsca postojowe na jeden lokal użytkowy;
 - c) wszystkie miejsca postojowe oraz place manewrowe przewidziane do obsługi zabudowy i terenów należy lokalizować w ramach działki;

11) dopuszcza się:

- a) wydzielanie dojazdów do działek, 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 – 6m.

2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) zakazuje się lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem infrastruktury technicznej;
- 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: MN, MNr, MNI, MN/U przyjmuje się kwalifikację w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku zgodnie z przepisami odrębnymi, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 4) dla terenów: U/MN, U/MNi przyjmuje się kwalifikację w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku zgodnie z przepisami odrębnymi, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo - usługowej;
- 5) zakazuje się lokalizowania nowej zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej, usługowej i usługowo-mieszkaniowej bez zastosowania indywidualnych zabezpieczeń w postaci przegród zewnętrznych o odpowiedniej izolacyjności akustycznych, w tym okien i drzwi dźwiękochłonnych, itp., gwarantujących utrzymanie normatywnych standardów poziomu hałasu, zgodnych z przepisami odrębnymi;
- 6) zakazuje się lokalizowania: szpitali, domów opieki społecznej, budynków związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży w zasięgu ponadnormatywnego oddziaływania akustycznego komunikacji.

3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) ustala się ochronę zabytku archeologicznego (stanowiska archeologicznego nr ewid. AZP 53-64/2) w formie strefy ochrony konserwatorskiej;
- 2) na obszarze strefy, o której mowa w pkt 1, roboty ziemne albo zmiana charakteru dotychczasowej działalności, które mogą doprowadzić do przekształcenia lub zniszczenia zabytku archeologicznego, wymagają uprzedniego przeprowadzenia badań archeologicznych na zasadach określonych w przepisach odrębnych dotyczących ochrony zabytków.

4. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) ustala się kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego:
 - a) w zakresie – $70^{\circ} \div 110^{\circ}$;
 - b) równoległe do istniejących granic działek;
 - c) dla działek wydzielanych bezpośrednio przy placach do zawracania samochodów, zakrętach oraz skrzyżowaniach, gdzie nie jest możliwe zachowanie parametru, o którym mowa w pkt 1, lit. a – nie obowiązują ustalenia dotyczące kąta położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego;
- 2) 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;
 - b) wydzielona działka zostanie przeznaczona pod infrastrukturę techniczną lub poszerzenie dróg;
- 3) nie ustala się granic obszarów wymagających scalenia i podziału nieruchomości.

5. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy i infrastruktury technicznej;

- 1) w zakresie rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej:
 - a) nakazuje się lokalizowanie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej:
 - w liniach rozgraniczających dróg publicznych, wewnętrznych,
 - dopuszcza się inne przebiegi wyłącznie w przypadku braku możliwości technicznych;
 - b) ustala się maksymalną wysokość obiektów infrastruktury technicznej – 15 m;
- 2) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
 - a) nakazuje się zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej min. \varnothing 90 w oparciu o ujęcia wody zlokalizowane poza i na obszarze planu;
 - 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 bytowych i przemysłowych:
 - a) ustala się budowę kanalizacji sanitarnej min. \varnothing 160;
 - b) nakazuje się podłączenie budynków do sieci kanalizacji sanitarnej wybudowanej do ich obsługi, najpóźniej w ciągu roku od dnia jej powstania,
 - c) dopuszcza się odprowadzanie ścieków z budynków do szczelnych, atestowanych zbiorników bezodpływowych w przypadku braku sieci kanalizacyjnej przewidzianej do ich obsługi;
 - d) zakazuje się odprowadzania ścieków bytowych powstałych na obszarze planu do wód powierzchniowych oraz do gruntu;
 - e) w przypadku powstania ścieków przemysłowych niespełniających standardów, nakazuje się ich podczyszczenie przed odprowadzeniem do kanalizacji sanitarnej;
- 4) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:
 - a) nakazuje się zagospodarowywanie wód opadowych i roztopowych na terenach własnych inwestorów;
 - b) dopuszcza się odprowadzanie do gruntu wyłącznie niezanieczyszczonych wód opadowych i roztopowych;
 - c) nakazuje się utwardzanie i skanalizowanie terenów o powierzchni pow. 0,1ha, na których może dojść do zanieczyszczenia substancjami ropopochodnymi i chemicznymi;
 - d) nakazuje się neutralizowanie substancji ropopochodnych i chemicznych przed odprowadzeniem do gruntu;
- 5) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
 - a) ustala się budowę, rozbudowę stacji transformatorowych oraz sieci rozdzielczej średniego i niskiego napięcia stosownie do potrzeb;
- 6) w zakresie zaopatrzenia w gaz:
 - a) zaopatrzenie z istniejącej sieci gazowej;
 - b) dopuszcza się stosowanie indywidualnych zbiorników gazowych 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) ustala się maksymalną wysokość obiektów telekomunikacyjnych – 30m;
 - b) na terenach MN, MNr, MNi, MN/U dopuszcza się lokalizowanie wyłącznie infrastruktury telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu w rozumieniu przepisów odrębnych;

9) w zakresie gospodarki odpadami:

- a) nakazuje się gromadzenie, segregację i usuwanie odpadów komunalnych zgodnie z zasadami określonymi w przepisach szczególnych oraz gminnych przepisach porządkowych;
- b) nakazuje się lokalizowanie miejsc na odpady w sposób umożliwiający dostęp do nich z dróg;
- c) dopuszcza się gromadzenie i segregację odpadów wyłącznie na obszarze działek własnych.

6. Ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania:

- 1) dopuszcza się użytkowanie działek w sposób dotychczasowy pod warunkiem, że działalność prowadzona na ich obszarze nie jest źródłem uciążliwości wykraczającej poza ich granice;
- 2) zakazuje się lokalizowania zabudowy tymczasowej.

Rozdział 3. Ustalenia szczegółowe

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

1. przeznaczenie terenu:

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

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

- 1) dopuszcza się lokalizowanie:
 - a) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w układzie wolno stojącym;
 - b) obiektów małej architektury;
- 2) zakazuje się budowy więcej niż jednego budynku z funkcją mieszkalną w obrębie jednej działki budowlanej lub zmiany funkcji w budynkach na mieszkaniową, jeżeli na działce znajduje się już budynek mieszkalny;
- 3) dopuszcza się lokalizowanie 1 budynku garażowego na jednej działce budowlanej, przewidzianego na maksymalnie 2 stanowiska postojowe;
- 4) ustala się wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) minimalny – 0,1;
 - b) maksymalny – 0,3;
- 5) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 70%;
- 6) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – 1000 m²;
- 7) ustala się maksymalną wysokość budynków:
 - a) mieszkalnych – 2 kondygnacje nadziemne – 9m;
 - b) gospodarczych i garażowych – 6m;
- 8) zakazuje się realizacji kondygnacji podziemnych;
- 9) ustala się maksymalną szerokość elewacji frontowej budynków mieszkalnych – 18m;

- 10) ustala się stosowanie dachów: dwuspadowych, wielospadowych o symetrycznym układzie połączeń głównych i nachyleniu w zakresie $-15^{\circ} \div 45^{\circ}$;
- 11) ustala się stosowanie pokrycia dachów w formie: dachówki lub materiałów o wyglądzie zbliżonym do dachówki, blachy montowanej na rąbek stojący;
- 12) ustala się stosowanie kolorystyki dachów w tonacji: czerwieni, brązu oraz szarości;
- 13) ustala się zjazdy do działek:
 - a) na terenie: 1.MN z terenu: 2.KDW;
 - b) na terenie: 2.MN z terenów: 2.KDW, 3.KDW, 4.KDW z 1.KDLprzez teren 1.MN;
 - c) na terenie: 3.MN z terenów: 2.KDW, 3.KDW, 4.KDW;
 - d) na terenie: 4.MN z terenów: 4.KDW, 5.KDW;
 - e) na terenie: 5.MN z terenów: 5.KDW, 6.KDW;
 - f) na terenie: 6.MN z terenów: 6.KDW, 9.KDW;
 - g) na terenie: 7.MN z terenów: 6.KDW, 9.KDW;
 - h) na terenie: 8.MN z terenów: 6.KDW, 9.KDW;
 - i) na terenie: 9.MN z terenów: 9.KDW, 10.KDW, 11.KDW;
 - j) na terenie: 10.MN z terenów: 10.KDW, 11.KDW;
 - k) na terenie: 11.MN z terenów: 9.KDW, 11.KDW, 12.KDW, 13.KDW, 14.KDW;
 - l) na terenie: 12.MN z terenów: 2.KDL, 3.KDL, 16.KDW;
 - m) na terenie: 13.MN z terenów: 2.KDL, 3.KDL, 16.KDW;
 - n) na terenie: 14.MN z terenów: 2.KDL, 3.KDL, 18.KDW;
 - o) na terenie: 15.MN z terenów: 2.KDL, 3.KDL, 18.KDW;
 - p) na terenie: 16.MN z terenu: 23.KDW;
 - q) na terenie: 17.MN z terenów: 23.KDW, 24.DKW;
 - r) na terenie: 18.MN z terenów: 22.KDW, 24.DKW, 25.KDW;
 - s) na terenie: 19.MN z terenu: 25.KDW;
 - t) na terenie: 20.MN z terenów: 25.KDW, 26.KDW;
 - u) na terenie: 21.MN z terenów: 26.KDW, 27.KDW;
 - v) na terenie: 22.MN z terenów: 5.KDL, 25.KDW, 27.KDW;
 - w) na terenie: 23.MN z terenów: 2.KDD, 32.KDW, 33.DKW;
 - x) na terenie: 24.MN z terenu: 2.KDZ, 55.KDW;
 - y) na terenie: 25.MN z terenów: 2.KDD, 4. KDD, 44.KDW;
 - z) na terenie: 26.MN z terenów: 4.KDD;
 - aa) na terenie: 27.MN z terenów: 4.KDD, 46.KDW;
 - bb) na terenie: 28.MN z terenów: 46.KDW, 48.KDW;
 - cc) na terenie: 29.MN z terenów: 46.KDW, 48.KDW;
 - dd) na terenie: 30.MN z terenów: 45.KDW, 48.KDW, 49.KDW;
 - ee) na terenie: 31.MN z terenów: 49.KDW, 50.KDW;
 - ff) na terenie: 32.MN z terenów: 49.KDW, 50.KDW, 51.KDW;
 - gg) na terenie: 33.MN z terenów: 52.KDW, 53.KDW;

hh) na terenie: 34.MN z terenów: 52.KDW, 53.KDW;

ii) na terenie: 35.MN z terenu: 55.KDW;

3. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:

- 1) tereny znajdują się w obszarze narażonym na niebezpieczeństwo powodzi w przypadku przelania się wód przez koronę wału przeciwpowodziowego lub zniszczenia albo uszkodzenia wału przeciwpowodziowego, w jego zasięgu obowiązują ustalenia zawarte w przepisach odrębnych;
- 2) teren: 30.MN częściowo znajduje się na terenie ochrony pośredniej strefy ochronnej ujęcia wody, w obrębie której obowiązują ustalenia zgodne z przepisami odrębnymi.

4. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

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

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

- 1) tereny: 1.MN, 2.MN, 3.MN, 4.MN, 5.MN, 6.MN, 7.MN, 8.MN, 9.MN, 11.MN, 12.MN, 13.MN, 16.MN, 17.MN, 18.MN, 23.MN, 24.MN, 25.MN, 26.MN, 27.MN, 28.MN, 30.MN, 33.MN, 35.MN częściowo znajdują się w strefie złożonych warunków gruntowo – wodnych, w jej zasięgu ustala się:
 - a) obowiązek jej uwzględnienia w procesie inwestycyjnym na etapie projektowania;
 - b) wynoszenie poziomu parteru budynków mieszkalnych na minimalną wysokość – 0,80 m;
 - c) zakazuje się zmiany rzeźby terenu, w szczególności niwelowania wzniesień oraz obniżenia dolinek smużnych;
- 2) tereny: 4.MN, 5.MN, 12.MN, 13.MN, 14.MN, 15.MN, 35.MN częściowo znajdują się w strefie oddziaływania linii energetycznej średniego napięcia, którą należy uwzględnić w procesie inwestycyjnym na etapie projektowania;
- 3) zakaz lokalizowania usług związanych ze składowaniem, przetwarzaniem i zbieraniem odpadów, warsztatów i myjni samochodowych, handlu hurtowego.

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

1. przeznaczenie terenu:

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

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

- 1) dopuszcza się lokalizowanie obiektów małej architektury;
- 2) zakazuje się budowy więcej niż jednego budynku z funkcją mieszkalną w obrębie jednej działki budowlanej lub zmiany funkcji w budynkach na mieszkaniową, jeżeli na działce znajduje się już budynek mieszkalny;
- 3) dopuszcza się lokalizowanie 1 budynku garażowego na jednej działce budowlanej, przewidzianego na maksymalnie 2 stanowiska postojowe;
- 4) ustala się wskaźnik intensywności zabudowy:

- a) minimalny – 0,1;
 - b) maksymalny – 0,3;
- 5) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 70%;
- 6) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych:
- a) 1400m² na terenie: 11.MNr;
 - b) 1500m² na terenach: 1.MNr, 2.MNr, 3.MNr, 4.MNr, 5.MNr, 6.MNr, 7.MNr, 8.MNr, 9.MNr, 10.MNr;
- 7) ustala się maksymalną wysokość budynków:
- a) mieszkalnych – 2 kondygnacje nadziemne – 9m;
 - b) gospodarczych i garażowych – 6m;
- 8) zakazuje się realizacji kondygnacji podziemnych;
- 9) ustala się maksymalną szerokość elewacji frontowej budynków mieszkalnych – 22m;
- 10) ustala się stosowanie dachów: dwuspadowych, wielospadowych o symetrycznym układzie połączeń głównych i nachyleniu w zakresie – 15° ÷ 45°;
- 11) ustala się stosowanie pokrycia dachów w formie: dachówki lub materiałów o wygładzie zbliżonym do dachówki, blachy montowanej na rąbek stojący;
- 12) ustala się stosowanie kolorystyki dachów w tonacji: czerwieni, brązu oraz szarości;
- 13) ustala się zjazdy do działek:
- a) na terenie: 1.MNr z terenów: 1.KDL, 2.KDW;
 - b) na terenie: 2.MNr z terenów: 1.KDL, 2.KDW, 4.KDW;
 - c) na terenie: 3.MNr z terenów: 1.KDL, 4.KDW, 5.KDW;
 - d) na terenie: 4.MNr z terenów: 5.KDW, 6.KDW;
 - e) na terenie: 5.MNr z terenów: 6.KDW, 9.KDW;
 - f) na terenie: 6.MNr z terenów: 1.KDL, 9.KDW, 10.KDW;
 - g) na terenie: 7.MNr z terenów: 1.KDL, 2.KDL, 10.KDW;
 - h) na terenie: 8.MNr z terenów: 1.KDL, 2.KDL, 3.KDL;
 - i) na terenie: 9.MNr z terenów: 1.KDL, 3.KDL, 20.KDW, 21.KDW, 22.KDW, 25.KDW;
 - j) na terenie: 10.MNr z terenu: 25.KDW;
 - k) na terenie: 11.MNr z terenów: 45.KDW, 52.KDW, 55.KDW.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) teren: 1.MNr częściowo znajduje się w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (WOCHK), w jego zasięgu obowiązują ustalenia zawarte w przepisach odrębnych.

4. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:

- 1) tereny znajdują się w obszarze narażonym na niebezpieczeństwo powodzi w przypadku przelania się wód przez koronę wału przeciwpowodziowego lub zniszczenia albo uszkodzenia wału przeciwpowodziowego, w jego zasięgu obowiązują ustalenia zawarte w przepisach odrębnych.

5. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) ustala się parametry działek budowlanych:
- a) minimalna powierzchnia działki budowlanej:
- 1400m² na terenie: 11.MNr;

- 1500m² na terenach: 1.MNr, 2.MNr, 3.MNr, 4.MNr, 5.MNr, 6.MNr, 7.MNr, 8.MNr, 9.MNr, 10.MNr;

b) minimalna szerokość frontu – 25m.

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

1) tereny: 1.MNr, 11.MNr częściowo znajdują się w strefie złożonych warunków gruntowo – wodnych, w jej zasięgu ustala się:

a) obowiązek jej uwzględnienia w procesie inwestycyjnym na etapie projektowania;

b) wnoszenie poziomu parteru budynków mieszkalnych na minimalną wysokość – 0,80 m;

c) zakazuje się zmiany rzeźby terenu, w szczególności niwelowania wzniesień oraz obniżen dolinek smużnych;

2) tereny: 8.MNr, 11.MNr częściowo znajdują się w strefie oddziaływania linii energetycznej średniego napięcia, którą należy uwzględnić w procesie inwestycyjnym obowiązek jej uwzględnienia w procesie inwestycyjnym na etapie projektowania.

§ 9. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: **1.MNi, 2.MNi, 3.MNi, 4.MNi, 5.MNi, 6.MNi, 7.MNi, 8.MNi, 9.MNi, 10.MNi, 11.MNi, 12.MNi, 13.MNi, 14.MNi, 15.MNi, 16.MNi, 17.MNi, 18.MNi, 19.MNi, 20.MNi, 21.MNi, 22.MNi, 23.MNi, 24.MNi, 25.MNi, 26.MNi, 27.MNi, 28.MNi** ustala się:

1. przeznaczenie terenu:

1) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna intensywna;

2) towarzyszące:

a) zieleń urządzona;

b) infrastruktura techniczna;

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

1) dopuszcza się lokalizowanie:

a) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w układzie:

- szeregowym na terenach: 22.MNi, 23.MNi, 24.MNi, 25.MNi;

- wolno stojącym i bliźniaczym na terenach: 1.MNi, 2.MNi, 3.MNi, 4.MNi, 6.MNi, 7.MNi, 8.MNi, 9.MNi, 10.MNi, 14.MNi, 15.MNi, 16.MNi, 19.MNi, 20.MNi, 21.MNi, 28.MNi;

- wolno stojącym, bliźniaczym i szeregowym na terenach: 5.MNi, 11.MNi, 12.MNi, 13.MNi, 17.MNi, 18.MNi, 26.MNi, 27.MNi;

b) obiektów małej architektury;

2) zakazuje się budowy więcej niż jednego budynku z funkcją mieszkalną w obrębie jednej działki budowlanej lub zmiany funkcji w budynkach na mieszkaniową, jeżeli na działce znajduje się już budynek mieszkalny;

3) dopuszcza się lokalizowanie 1 budynku garażowego na jednej działce budowlanej, przewidzianego na maksymalnie 2 stanowiska postojowe;

4) ustala się wskaźnik intensywności zabudowy:

a) minimalny – 0,1;

b) maksymalny:

- na terenach: 11.MNi, 12.MNi, 13.MNi, 14.MNi, 15.MNi, 16.MNi, 17.MNi, 18.MNi, 19.MNi, 20.MNi – 0,8;

- na terenach: 1.MNi, 2.MNi, 3.MNi, 4.MNi, 5.MNi, 6.MNi, 7.MNi, 8.MNi, 9.MNi, 10.MNi, 21.MNi, 22.MNi, 23.MNi, 24.MNi, 25.MNi, 26.MNi, 27.MNi, 28.MNi – 0,3;

- 5) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 50%;
- 6) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych:
 - a) na terenach: 1.MNi, 2.MNi, 3.MNi, 4.MNi pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną w układzie wolno stojącym: 1000 m²;
 - b) na terenach: 5.MNi, 6.MNi, 7.MNi, 8.MNi, 9.MNi, 10.MNi, 11.MNi, 12.MNi, 13.MNi, 14.MNi, 15.MNi, 16.MNi, 17.MNi, 18.MNi, 19.MNi, 20.MNi, 21.MNi, 26.MNi, 27.MNi, 28.MNi pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną w układzie wolno stojącym: 800 m²;
 - c) na terenach: 1.MNi, 2.MNi, 3.MNi, 4.MNi pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną w układzie bliźniaczym: 800 m²;
 - d) na terenach: 5.MNi, 6.MNi, 7.MNi, 8.MNi, 9.MNi, 10.MNi, 11.MNi, 12.MNi, 13.MNi, 14.MNi, 15.MNi, 16.MNi, 17.MNi, 18.MNi, 19.MNi, 20.MNi, 21.MNi, 26.MNi, 27.MNi, 28.MNi pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną w układzie bliźniaczym: 500 m²;
 - e) pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną w układzie szeregowym: 450 m²;
- 7) ustala się maksymalną wysokość budynków:
 - a) mieszkalnych – 2 kondygnacje nadziemne – 9m;
 - b) mieszkalnych w układzie szeregowym – 3 kondygnacje nadziemne – 10m;
 - c) gospodarczych i garażowych – 6m;
- 8) zakazuje się realizacji kondygnacji podziemnych;
- 9) ustala się maksymalną szerokość elewacji frontowej budynków mieszkalnych w układzie:
 - a) wolno stojącym – 18m;
 - b) bliźniaczym – 15m;
 - c) szeregowym – 13m;
- 10) ustala się stosowanie dachów: dwuspadowych, wielospadowych o symetrycznym układzie połączeń głównych i nachyleniu w zakresie – 15⁰ ÷ 45⁰;
- 11) ustala się stosowanie pokrycia dachów w formie: dachówki lub materiałów o wyglądzie zbliżonym do dachówki, blachy montowanej na rąbek stojący;
- 12) ustala się stosowanie kolorystyki dachów w tonacji: czerwieni, brązu oraz szarości;
- 13) ustala się zjazdy do działek:
 - a) na terenie: 1.MNi z terenu: 2.KDL;
 - b) na terenie: 2.MNi z terenu: 2.KDL;
 - c) na terenie: 3.MNi z terenu: 3.KDL;
 - d) na terenie: 4.MNi z terenów: 3.KDL;
 - e) na terenie: 5.MNi z terenu: 28.KDW, 1.KDW/U, 6.KDL;
 - f) na terenie: 6.MNi z terenów: 28.KDW, 30.KDW, 31.KDW;
 - g) na terenie: 7.MNi z terenów: 28.KDW, 29.KDW, 30.KDW;
 - h) na terenie: 8.MNi z terenów: 29.KDW, 30.KDW;
 - i) na terenie: 9.MNi z terenu: 29.KDW;
 - j) na terenie: 10.MNi z terenów: 30.KDW, 31.KDW;
 - k) na terenie: 11.MNi z terenów: 8.KDL, 36.KDW;
 - l) na terenie: 12.MNi z terenów: 36.KDW, 37.KDW, 38.KDW;

- m) na terenie: 13.MNi z terenów: 3.KDD, 37.KDW;
- n) na terenie: 14.MNi z terenów: 8.KDL, 38.KDW;
- o) na terenie: 15.MNi z terenów: 40.KDW;
- p) na terenie: 16.MNi z terenów: 37.KDW, 38.KDW, 40.KDW, 41.KDW, 43.KDW;
- q) na terenie: 17.MNi z terenów: 8.KDL, 42.KDW;
- r) na terenie: 18.MNi z terenów: 5.KDD, 42.KDW, 43.KDW;
- s) na terenie: 19.MNi z terenów: 3.KDD, 43.KDW;
- t) na terenie: 20.MNi z terenów: 3.KDD, 44.KDW;
- u) na terenie: 21.MNi z terenu: 49.KDW;
- v) na terenie: 22.MNi z terenu: 45.KDW;
- w) na terenie: 23.MNi z terenu: 45.KDW, 50.KDW;
- x) na terenie: 24.MNi z terenu: 45.KDW;
- y) na terenie: 25.MNi z terenu: 45.KDW;
- z) na terenie: 26.MNi z terenów: 52.KDW, 54.KDW;
- aa) na terenie: 27.MNi z terenów: 52.KDW, 54.KDW;
- bb) na terenie: 28.MNi z terenu: 52.KDW.

3. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:

- 1) tereny znajdują się w obszarze narażonym na niebezpieczeństwo powodzi w przypadku przelania się wód przez koronę wału przeciwpowodziowego lub zniszczenia albo uszkodzenia wału przeciwpowodziowego, w jego zasięgu obowiązują ustalenia zawarte w przepisach odrębnych;
- 2) tereny: 14.MNi, 16.MNi, 21.MNi częściowo znajdują się na terenie ochrony pośredniej strefy ochronnej ujęcia wody, w obrębie której obowiązują ustalenia zgodne z przepisami odrębnymi.

4. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1) ustala się parametry działek budowlanych:

a) minimalna powierzchnia działki budowlanej:

- na terenach: 1.MNi, 2.MNi, 3.MNi, 4.MNi pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną w układzie wolno stojącym: 1000 m²;
- na terenach: 5.MNi, 6.MNi, 7.MNi, 8.MNi, 9.MNi, 10.MNi, 11.MNi, 12.MNi, 13.MNi, 14.MNi, 15.MNi, 16.MNi, 17.MNi, 18.MNi, 19.MNi, 20.MNi, 21.MNi, 26.MNi, 27.MNi, 28.MNi pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną w układzie wolno stojącym: 800 m²;
- na terenach: 1.MNi, 2.MNi, 3.MNi, 4.MNi pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną w układzie bliźniaczym: 800 m²;
- na terenach: 5.MNi, 6.MNi, 7.MNi, 8.MNi, 9.MNi, 10.MNi, 11.MNi, 12.MNi, 13.MNi, 14.MNi, 15.MNi, 16.MNi, 17.MNi, 18.MNi, 19.MNi, 20.MNi, 21.MNi, 26.MNi, 27.MNi, 28.MNi pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną w układzie bliźniaczym: 500 m²;
- pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną w układzie szeregowym: 450 m²;

b) minimalna szerokość frontu:

- pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną w układzie wolno stojącym: 20 m;
- pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną w układzie bliźniaczym: 15 m;
- pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną w układzie szeregowym: 8 m;

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

- 1) tereny: 1.MNi, 2.MNi, 3.MNi, 15.MNi, 16.MNi, 17.MNi, 18.MNi, 19.MNi, 20.MNi, 28.MNi częściowo znajdują się w strefie złożonych warunków gruntowo – wodnych, w jej zasięgu ustala się:
 - a) obowiązek jej uwzględnienia w procesie inwestycyjnym na etapie projektowania;
 - b) wynoszenie poziomu parteru budynków mieszkalnych na minimalną wysokość – 0,80 m;
 - c) zakazuje się zmiany rzeźby terenu, w szczególności niwelowania wzniesień oraz obniżen dolinek smużnych;
- 2) tereny: 13.MNi, 18.MNi, 19.MNi, 28.MNi częściowo znajdują się w strefie oddziaływania linii energetycznej średniego napięcia, którą należy uwzględnić w procesie inwestycyjnym na etapie projektowania;
- 3) zakaz lokalizowania usług związanych ze składowaniem, przetwarzaniem i zbieraniem odpadów, warsztatów i myjni samochodowych, handlu hurtowego.

§ 10. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: **1.MN/U, 2.MN/U, 3.MN/U, 4.MN/U, 5.MN/U, 6.MN/U, 7.MN/U, 8.MN/U, 9.MN/U, 10.MN/U, 11.MN/U** ustala się:

1. przeznaczenie terenu:

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

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

- 1) dopuszcza się lokalizowanie:
 - a) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w układzie wolno stojącym;
 - b) zabudowy o funkcjach: mieszkalnej i usługowej, mieszkalno-usługowej;
 - c) obiektów małej architektury;
- 2) zakazuje się budowy więcej niż jednego budynku z funkcją mieszkalną w obrębie jednej działki budowlanej lub zmiany funkcji w budynkach na mieszkaniową, jeżeli na działce znajduje się już budynek mieszkalny;
- 3) dopuszcza się lokalizowanie 1 budynku garażowego na jednej działce budowlanej, przewidzianego na maksymalnie 2 stanowiska postojowe;
- 4) zakazuje się lokalizowania obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m²;
- 5) ustala się wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) minimalny – 0,1;
 - b) maksymalny – 0,3;
- 6) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej:
 - a) 50% powierzchni działki w całości zlokalizowanej poza terenem WOCHK;
 - b) 70% powierzchni działki częściowo lub w całości zlokalizowanej na terenie WOCHK;
- 7) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – 1000 m²;

8) ustala się maksymalną wysokość budynków:

- a) mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych: – 2 kondygnacje nadziemne – 9m;
- b) gospodarczych i garażowych – 6m;

9) zakazuje się realizacji kondygnacji podziemnych;

10) ustala się maksymalną szerokość elewacji frontowej budynków mieszkalnych – 18m;

11) ustala się maksymalną szerokość elewacji frontowej budynków mieszkalno – usługowych i usługowych - 25m;

12) ustala się stosowanie dachów: dwuspadowych, wielospadowych o symetrycznym układzie połączeń głównych i nachyleniu w zakresie – $15^{\circ} \div 45^{\circ}$;

13) dopuszcza się dla zabudowy usługowej stosowanie dachów płaskich;

14) ustala się stosowanie pokrycia dachów w formie: dachówki lub materiałów o wyglądzie zbliżonym do dachówki, blachy montowanej na rąbek stojący;

15) ustala się stosowanie kolorystyki dachów w tonacji: czerwieni, brązu oraz szarości;

16) ustala się zjazdy do działek:

- a) na terenie: 1.MN/U z terenów: 1.KDZ, 1.KDL;
- b) na terenie: 2.MN/U z terenów: 1.KDZ, 1.KDD, 1.KDW;
- c) na terenie: 3.MN/U z terenów: 2.KDL, 9.KDW, 14.KDW, 15.KDW;
- d) na terenie: 4.MN/U z terenów: 2.KDL, 3.KDL, 17.KDW;
- e) na terenie: 5.MN/U z terenów: 2.KDL, 3.KDL, 17.KDW;
- f) na terenie: 6.MN/U z terenów: 2.KDL, 3.KDL, 4.KDL;
- g) na terenie: 7.MN/U z terenów: 2.KDL, 4.KDL, 19.KDW;
- h) na terenie: 8.MN/U z terenów: 3.KDL, 4.KDL, 19.KDW;
- i) na terenie: 9.MN/U z terenów: 3.KDL, 7.KDL, 34.KDW;
- j) na terenie: 10.MN/U z terenów: 5.KDL, 7.KDL, 34.KDW, 35.KDW;
- k) na terenie: 11.MN/U z terenów: 5.KDL, 7.KDL, 8.KDL, 35.KDW.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1) tereny: 1.MN/U, 2.MN/U częściowo znajdują się w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (WOCHK), w jego zasięgu obowiązują ustalenia zawarte w przepisach odrębnych.

4. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:

1) tereny znajdują się w obszarze narażonym na niebezpieczeństwo powodzi w przypadku przelania się wód przez koronę wału przeciwpowodziowego lub zniszczenia albo uszkodzenia wału przeciwpowodziowego, w jego zasięgu obowiązują ustalenia zawarte w przepisach odrębnych.

5. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1) ustala się parametry działek budowlanych:

- a) minimalna powierzchnia działki budowlanej – 1000m²;
- b) minimalna szerokość frontu – 25m.

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

1) tereny: 1.MN/U, 2.MN/U, 3.MN/U, 4.MN/U, 5.MN/U, 10.MN/U, 11.MN/U częściowo znajdują się w strefie złożonych warunków gruntowo – wodnych, w jej zasięgu ustala się:

- a) obowiązek jej uwzględnienia w procesie inwestycyjnym na etapie projektowania;
 - b) wynoszenie poziomu parteru budynków mieszkalnych na minimalną wysokość – 0,80 m;
 - c) zakazuje się zmiany rzeźby terenu, w szczególności niwelowania wzniesień oraz obniżenia dolinek smużnych;
- 2) tereny: 4.MN/U, 5.MN/U, 6.MN/U, 8.MN/U częściowo znajdują się w strefie oddziaływania linii energetycznej średniego napięcia, którą należy uwzględnić w procesie inwestycyjnym na etapie projektowania;
- 3) zakaz lokalizowania usług związanych ze składowaniem, przetwarzaniem i zbieraniem odpadów, warsztatów i myjni samochodowych, handlu hurtowego.

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

1. przeznaczenie terenu:

1) podstawowe:

a) dla terenów: 1.U, 5.U, 10.U:

- usługi nieuciążliwe;
- składy i magazyny;

b) dla terenów: 2.U, 3.U, 4.U, 6.U, 7.U, 8.U, 9.U, 11.U: usługi nieuciążliwe;

2) towarzyszące:

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

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

1) dopuszcza się lokalizowanie:

- a) budynków garażowych;
- b) obiektów małej architektury;

2) zakazuje się lokalizowania obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 1000 m²;

3) dopuszcza się lokalizowanie wyłącznie 1 budynku garażowego na jednej działce, przewidzianego na maksymalnie 5 stanowisk postojowych;

4) wskazuje się elewację do specjalnego opracowania, zgodnie z rysunkiem planu;

5) ustala się wskaźnik intensywności zabudowy:

- a) minimalny – 0,1;
- b) maksymalny – 0,3;

6) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej:

- a) 30% powierzchni działki w całości zlokalizowanej poza terenem WOCHK;
- b) 70% powierzchni działki częściowo lub w całości zlokalizowanej na terenie WOCHK;

7) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych:

- a) na terenach: 1.U, 2.U, 3.U, 5.U – 3000m²;
- b) na terenach: 4.U, 6.U, 7.U, 8.U, 9.U, 10.U, 11.U – 1500m²;

8) na terenie 1.U ustala się nasadzenie szpaleru drzew, zgodnie z rysunkiem planu;

9) ustala się maksymalną wysokość budynków:

- a) usługowych, składowych i magazynowych – 3 kondygnacje nadziemne – 12m;
- b) garażowych – 8m;

10) zakazuje się realizacji kondygnacji podziemnych;

11) ustala się maksymalną szerokość elewacji frontowej budynków – 60m;

12) ustala się stosowanie dachów: dwuspadowych, wielospadowych o symetrycznym układzie połaci głównych i nachyleniu w zakresie – 15° ÷ 45° ;

13) dopuszcza się stosowanie dachów płaskich;

14) ustala się stosowanie kolorystyki dachów w tonacji: czerwieni, brązu oraz szarości;

15) zakazuje się tworzenia bezpośrednich zjazdów do działek budowlanych oraz wydzielania działek wymagających urządzania takich zjazdów z drogi KDGP.

16) ustala się zjazdy do działek:

- a) na terenie: 1.U z terenu: 1.KDZ;
- b) na terenie: 2.U z terenów: 2.KDL, 1.KDD, 9.KDW;
- c) na terenie: 3.U z terenu: 1.KDD;
- d) na terenie: 4.U z terenów: 3.KDL, 5.KDL, 34.KDW;
- e) na terenie: 5.U z terenów: 2.KDL, 7.KDL, 8.KDL;
- f) na terenie: 6.U z terenów: 8.KDL, 5.KDD;
- g) na terenie: 7.U z terenu: 38.KDW;
- h) na terenie: 8.U z terenów: 5.KDD, 6.KDD;
- i) na terenie: 9.U z terenów: 6.KDD, 7.KDD;
- j) na terenie: 10.U z terenów: 2.KDZ, 7.KDD;
- k) na terenie: 11.U z terenów: 2.KDZ, 7.KDD.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1) teren: 1.U częściowo znajduje się w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (WOCHK), w jego zasięgu obowiązują ustalenia zawarte w przepisach odrębnych.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

1) teren 5.U znajduje się częściowo w strefie ochronny konserwatorskiej (stanowisko archeologiczne nr ewid. AZP 53-64/2), w granicy której obowiązują ustalenia §6 ust.3 pkt 1 i 2;

5. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:

1) tereny znajdują się w obszarze narażonym na niebezpieczeństwo powodzi w przypadku przelania się wód przez koronę wału przeciwpowodziowego lub zniszczenia albo uszkodzenia wału przeciwpowodziowego, w jego zasięgu obowiązują ustalenia zawarte w przepisach odrębnych;

2) teren: 7.U częściowo znajduje się na terenie ochrony pośredniej strefy ochronnej ujęcia wody, w obrębie której obowiązują ustalenia zgodne z przepisami odrębnymi.

6. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1) ustala się parametry działek budowlanych:

a) minimalna powierzchnia działki budowlanej:

- na terenach: 1.U, 2.U, 3.U, 4.U, 5.U – 3000m²;
- na terenach: 6.U, 7.U, 8.U, 9.U, 10.U, 11.U – 1500m²;

b) minimalna szerokość frontu:

- na terenach: 1.U, 2.U, 3.U, 4.U, 5.U – 35m;
- na terenach: 6.U, 7.U, 8.U, 9.U, 10.U, 11.U – 25m.

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

- 1) tereny: 2.U, 3.U, 5.U, 6.U, 10.U, 11.U częściowo znajdują się w strefie złożonych warunków gruntowo – wodnych, w jej zasięgu ustala się:
 - a) obowiązek jej uwzględnienia w procesie inwestycyjnym na etapie projektowania;
 - b) zakazuje się zmiany rzeźby terenu, w szczególności niwelowania wzniesień oraz obniżen dolinek smużnych;
- 2) tereny: 3.U, 5.U, 6.U, 8.U, 9.U, 10.U częściowo znajdują się w strefie oddziaływania linii energetycznej średniego napięcia, którą należy uwzględnić w procesie inwestycyjnym na etapie projektowania;
- 3) zakaz lokalizowania usług związanych ze składowaniem, przetwarzaniem i zbieraniem odpadów.

§ 12. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: **1.U/MN, 2.U/MN, 3.U/MN, 4.U/MN, 5.U/MN, 6.U/MN, 7.U/MN, 8.U/MN, 9.U/MN, 10.U/MN, 11.U/MN, 12.U/MN, 13.U/MN, 14.U/MN, 15.U/MN, 16.U/MN, 17.U/MN, 18.U/MN, 19.U/MN** ustala się:

1. przeznaczenie terenu:

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

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

- 1) dopuszcza się lokalizowanie:
 - a) zabudowy: usługowo-mieszkaniowej i usługowej w układzie wolno stojącym;
 - b) budynków gospodarczych i garażowych;
 - c) obiektów małej architektury;
- 2) dopuszcza się lokalizowanie 1 budynku garażowego na jednej działce budowlanej, przewidzianego na maksymalnie 3 stanowiska postojowe;
- 3) zakazuje się lokalizowania obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 800 m²;
- 4) ustala się wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) minimalny – 0,1;
 - b) maksymalny – 0,3;
- 5) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej:
 - a) 30% powierzchni działki w całości zlokalizowanej poza terenem WOCHK;
 - b) 70% powierzchni działki częściowo lub w całości zlokalizowanej na terenie WOCHK;
- 6) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – 1200 m²;
- 7) ustala się maksymalną wysokość budynków:

- a) usługowo-mieszkaniowych i usługowych – 3 kondygnacje nadziemne – 12m;
- b) gospodarczych i garażowych – 6m;
- 8) zakazuje się realizacji kondygnacji podziemnych;
- 9) ustala się maksymalną szerokość elewacji frontowej budynków usługowych i usługowo-mieszkalnych - 30m;
- 10) ustala się stosowanie dachów: dwuspadowych, wielospadowych o symetrycznym układzie połączeń głównych i nachyleniu w zakresie – $15^{\circ} \div 45^{\circ}$;
- 11) dopuszcza się dla zabudowy usługowej stosowanie dachów płaskich;
- 12) ustala się stosowanie pokrycia dachów w formie: dachówki lub materiałów o wyglądzie zbliżonym do dachówki. blachy montowanej na rąbek stojący;
- 13) ustala się stosowanie kolorystyki dachów w tonacji: czerwieni, brązu oraz szarości;
- 14) zakazuje się tworzenia bezpośrednich zjazdów do działek budowlanych oraz wydzielenia działek wymagających urządzania takich zjazdów z drogi KDGP.
- 15) ustala się zjazdy do działek:
 - a) na terenie: 1.U/MN z terenu: 1.KDD;
 - b) na terenie: 2.U/MN z terenów: 1.KDD, 2.KDW, 4.KDW;
 - c) na terenie: 3.U/MN z terenów: 1.KDD, 4.KDW, 5.KDW;
 - d) na terenie: 4.U/MN z terenów: 1.KDD, 5.KDW, 6.KDW;
 - e) na terenie: 5.U/MN z terenów: 1.KDD, 6.KDW;
 - f) na terenie: 6.U/MN z terenów: 2.KDL, 7.KDL, 19.KDW;
 - g) na terenie: 7.U/MN z terenów: 3.KDL, 7.KDL, 19.KDW;
 - h) na terenie: 8.U/MN z terenów: 3.KDL, 7.KDL;
 - i) na terenie: 9.U/MN z terenów: 8.KDL, 39.KDW, 40.KDW;
 - j) na terenie: 10.U/MN z terenów: 5.KDD, 43.KDW;
 - k) na terenie: 11.U/MN z terenów: 3.KDD, 5.KDD, 43.KDW;
 - l) na terenie: 12.U/MN z terenów: 3.KDD, 5.KDD, 44.KDW;
 - m) na terenie: 13.U/MN z terenów: 4.KDD, 5.KDD, 44.KDW;
 - n) na terenie: 14.U/MN z terenów: 4.KDD, 5.KDD, 46.KDW;
 - o) na terenie: 15.U/MN z terenów: 5.KDD, 46.KDW, 48.KDW;
 - p) na terenie: 16.U/MN z terenów: 5.KDD, 48.KDW;
 - q) na terenie: 17.U/MN z terenów: 7.KDD, 55.KDW;
 - r) na terenie: 18.U/MN z terenów: 7.KDD, 55.KDW;
 - s) na terenie: 19.U/MN z terenu: 2.KDZ.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) teren: 1.U/MN częściowo znajduje się w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (WOCHK), w jego zasięgu obowiązują ustalenia zawarte w przepisach odrębnych.

4. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:

- 1) tereny znajdują się w obszarze narażonym na niebezpieczeństwo powodzi w przypadku przelania się wód przez koronę wału przeciwpowodziowego lub zniszczenia albo uszkodzenia wału przeciwpowodziowego, w jego zasięgu obowiązują ustalenia zawarte w przepisach odrębnych;

2) tereny: 9.U/MN, 16.U/MN częściowo znajdują się na terenie ochrony pośredniej strefy ochronnej ujęcia wody, w obrębie której obowiązują ustalenia zgodne z przepisami odrębnymi.

5. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1) ustala się parametry działek budowlanych:

- a) minimalna powierzchnia działki budowlanej – 1200m²;
- b) minimalna szerokość frontu – 22m.

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

1) tereny: 1.U/MN, 6.U/MN, 10.U/MN, 19.U/MN częściowo znajdują się w strefie złożonych warunków gruntowo – wodnych, w jej zasięgu ustala się:

- a) obowiązek jej uwzględnienia w procesie inwestycyjnym na etapie projektowania;
- b) zakazuje się zmiany rzeźby terenu, w szczególności niwelowania wzniesień oraz obniżenia dolinek smużnych;

2) tereny: 1.U/MN, 2.U/MN, 3.U/MN, 4.U/MN, 5.U/MN, 7.U/MN, 10.U/MN, 11.U/MN, 12.U/MN, 13.U/MN, 14.U/MN, 15.U/MN, 17.U/MN, 18.U/MN częściowo znajdują się w strefie oddziaływania linii energetycznej średniego napięcia, którą należy uwzględnić w procesie inwestycyjnym na etapie projektowania;

3) zakaz lokalizowania usług związanych ze składowaniem, przetwarzaniem i zbieraniem odpadów.

§ 13. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: **1.U/MNi, 2.U/MN** i ustala się:

1. przeznaczenie terenu:

- 1) podstawowe: usługi nieuciążliwe;
- 2) towarzyszące:
 - a) lokale mieszkalne;
 - b) zieleni urządzona;
 - c) infrastruktura techniczna.

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

1) dopuszcza się lokalizowanie:

- a) zabudowy: usługowo-mieszkaniowej i usługowej w układzie wolno stojącym, bliźniaczym lub szeregowym;
- b) budynków gospodarczych i garażowych;
- c) obiektów małej architektury;

2) zakazuje się budowy więcej niż jednego budynku usługowego lub usługowo-mieszkalnego w obrębie jednej działki;

3) dopuszcza się lokalizowanie 1 budynku garażowego na jednej działce budowlanej, przewidzianego na maksymalnie 2 stanowiska postojowe;

4) zakazuje się lokalizowania obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 800 m²;

5) ustala się wskaźnik intensywności zabudowy:

- a) minimalny – 0,1;
- b) maksymalny – 0,3;

6) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 30%;

- 7) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych:
 - a) przeznaczonych pod zabudowę w układzie wolno stojącym: 1200 m²;
 - b) przeznaczonych pod zabudowę w układzie bliźniaczym: 600 m²;
 - c) przeznaczonych pod zabudowę w układzie szeregowym: 450 m²;
 - 8) ustala się maksymalną wysokość budynków:
 - a) usługowo-mieszkaniowych i usługowych – 3 kondygnacje nadziemne – 12m;
 - b) gospodarczych i garażowych – 6m;
 - 9) nakazuje się podział elewacji do specjalnego opracowania na architektoniczne segmenty o szerokości do 20 m oraz zwieńczenia elewacji gzymsem;
 - 10) zakazuje się realizacji kondygnacji podziemnych;
 - 11) ustala się maksymalną szerokość elewacji frontowej budynków usługowych i usługowo-mieszkalnych w układzie:
 - a) wolno stojącym – 20m;
 - b) bliźniaczym – 15m;
 - c) szeregowym – 13m;
 - 12) ustala się stosowanie dachów: dwuspadowych, wielospadowych o symetrycznym układzie połączeń głównych i nachyleniu w zakresie – 15° ÷ 45°;
 - 13) dopuszcza się dla zabudowy usługowej stosowanie dachów płaskich;
 - 14) ustala się stosowanie pokrycia dachów w formie: dachówki lub materiałów o wyglądzie zbliżonym do dachówki, blachy montowanej na rąbek stojący;
 - 15) ustala się stosowanie kolorystyki dachów w tonacji: czerwieni, brązu oraz szarości;
 - 16) ustala się zjazdy do działek:
 - a) na terenie: 1.U/MNi z terenów: 2.KDD, 29.KDW, 1.KDW/U;
 - b) na terenie: 2.U/MNi z terenów: 5.KDD, 49.KDW, 51.KDW.
3. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:
- 1) tereny znajdują się w obszarze narażonym na niebezpieczeństwo powodzi w przypadku przelania się wód przez koronę wału przeciwpowodziowego lub zniszczenia albo uszkodzenia wału przeciwpowodziowego, w jego 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 budowlanej:
 - przeznaczonej pod zabudowę w układzie wolno stojącym: 1200 m²;
 - przeznaczonej pod zabudowę w układzie bliźniaczym: 600 m²;
 - przeznaczonej pod zabudowę w układzie szeregowym: 450 m²;
 - b) minimalna szerokość frontu działki:
 - przeznaczonej pod zabudowę w układzie wolno stojącym: 20 m;
 - przeznaczonej pod zabudowę w układzie bliźniaczym: 15 m;
 - przeznaczonej pod zabudowę w układzie szeregowym: 10 m.
5. Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

1) zakaz lokalizowania usług związanych ze składowaniem, przetwarzaniem i zbieraniem odpadów.

§ 14. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu: **1.ZP** ustala się:

1. przeznaczenie terenu:

1) podstawowe: zieleń parkowa;

2) towarzyszące: infrastruktura techniczna.

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

1) dopuszcza się lokalizowanie obiektów małej architektury;

2) ustala się maksymalną wysokość obiektów małej architektury: 5 m.

3) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 80%;

3. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1) zakazuje się lokalizowania nasadzeń zieleni wysokiej.

4. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:

1) teren znajduje się w obszarze narażonym na niebezpieczeństwo powodzi w przypadku przelania się wód przez koronę wału przeciwpowodziowego lub zniszczenia albo uszkodzenia wału przeciwpowodziowego, w jego zasięgu obowiązują ustalenia zawarte w przepisach odrębnych.

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

1) zakazuje się lokalizowania zabudowy kubaturowej, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności.

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

1. przeznaczenie terenu: las.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1) nakazuje się utrzymanie trwałego użytku zielonego, zieleni wysokiej.

3. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:

1) teren znajduje się w obszarze narażonym na niebezpieczeństwo powodzi w przypadku przelania się wód przez koronę wału przeciwpowodziowego lub zniszczenia albo uszkodzenia wału przeciwpowodziowego, w jego zasięgu obowiązują ustalenia zawarte w przepisach odrębnych.

§ 16. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: **1.IW**, **2.IW** ustala się:

1. przeznaczenie terenu:

1) podstawowe: zabudowa, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej związane z kanalizacją i zaopatrzeniem w wodę;

2) towarzyszące:

a) usługi nieuciążliwe na terenie 1.IW;

b) zieleń urządzona;

c) infrastruktura techniczna (niezwiązane z kanalizacją i zaopatrzeniem w wodę).

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

1) ustala się wskaźnik intensywności zabudowy:

- a) minimalny – 0,1;
 - b) maksymalny – 0,3;
- 2) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 40%;
 - 3) ustala się maksymalną wysokość budynków:
 - a) usługowych: 9m;
 - b) związanych z kanalizacją i zaopatrzeniem w wodę – 6m;
 - 4) ustala się zjazdy do działek:
 - a) na terenie: 1.IW z terenu: 39.KDW;
 - b) na terenie: 2.IW z terenów: 5.KDD, 49.KDW.

3. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:

- 1) tereny znajdują się w obszarze narażonym na niebezpieczeństwo powodzi w przypadku przelania się wód przez koronę wału przeciwpowodziowego lub zniszczenia albo uszkodzenia wału przeciwpowodziowego, w jego zasięgu obowiązują ustalenia zawarte w przepisach odrębnych;
- 2) teren: 1.IW w całości oraz 2.IW częściowo znajdują się na terenie ochrony pośredniej strefy ochronnej ujęcia wody, w obrębie której obowiązują ustalenia zgodne z przepisami odrębnymi.

§ 17. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu: **1.IT** ustala się:

1. przeznaczenie terenu:

- 1) podstawowe: zabudowa i urządzenia infrastruktury technicznej, związane z telekomunikacją;
- 2) towarzyszące:
 - a) zieleń urządzona;
 - b) infrastruktura techniczna (niezwiązane z telekomunikacją).

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

- 1) ustala się zjazdy do działek z terenu 1.KDZ.

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.

4. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:

- 1) teren znajduje się w obszarze narażonym na niebezpieczeństwo powodzi w przypadku przelania się wód przez koronę wału przeciwpowodziowego lub zniszczenia albo uszkodzenia wału przeciwpowodziowego, w jego zasięgu obowiązują ustalenia zawarte w przepisach odrębnych.

Rozdział 4.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacyjnego

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

1. przeznaczenie terenu:

- 1) podstawowe:
 - a) parkingi;
 - b) zieleń urządzona;
- 2) towarzyszące:

- a) dojazdy;
- b) infrastruktury technicznej, w tym stacja transformatorowa.

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

- 1) dopuszcza się lokalizowanie obiektów małej architektury;
- 2) ustala się maksymalną wysokość obiektów małej architektury: 5 m.

3. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:

- 1) teren znajduje się w obszarze narażonym na niebezpieczeństwo powodzi w przypadku przelania się wód przez koronę wału przeciwpowodziowego lub zniszczenia albo uszkodzenia wału przeciwpowodziowego, w jego zasięgu obowiązują ustalenia zawarte w przepisach odrębnych.

§ 19. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu: **1.KSO/U** ustala się:

1. przeznaczenie terenu:

- 1) podstawowe:
 - a) obsługa komunikacji samochodowej - usługi sprzedaży paliw płynnych;
 - b) usługi nieuciążliwe;
- 2) towarzyszące:
 - a) zieleni urządzonej;
 - b) infrastruktury technicznej.

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

- 1) dopuszcza się lokalizowanie:
 - a) budynków gospodarczych;
 - b) obiektów małej architektury;
- 2) zakazuje się lokalizowania obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 1000 m²;
- 3) ustala się wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) minimalny – 0,1;
 - b) maksymalny – 0,3;
- 4) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 20%;
- 5) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – 3000 m²;
- 6) ustala się maksymalną wysokość budynków:
 - a) usługowych – 2 kondygnacje nadziemne – 9m;
 - b) gospodarczych – 6m;
- 7) zakazuje się realizacji kondygnacji podziemnych;
- 8) ustala się stosowanie dachów: dwuspadowych, wielospadowych o symetrycznym układzie połaci głównych i nachyleniu w zakresie – 15° ÷ 45°;
- 9) dopuszcza się stosowanie dachów płaskich;
- 10) ustala się stosowanie kolorystyki dachów w tonacji: czerwieni, brązu oraz szarości;
- 11) zakazuje się wydzielania (geodezyjnego) i tworzenia bezpośrednich zjazdów do działek budowlanych z drogi klasy: KDGP;

12) ustala się zjazdy do działek z terenów: 2.KDL, 1.KDD.

3. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:

1) teren znajduje się w obszarze narażonym na niebezpieczeństwo powodzi w przypadku przelania się wód przez koronę wału przeciwpowodziowego lub zniszczenia albo uszkodzenia wału przeciwpowodziowego, w jego zasięgu obowiązują ustalenia zawarte w przepisach odrębnych.

4. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości oraz minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych:

1) ustala się parametry działek budowlanych:

- a) minimalna powierzchnia działki budowlanej - 3000m²;
- b) minimalna szerokość frontu: 35m.

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

1) teren w całości znajduje się w strefie złożonych warunków gruntowo – wodnych, w jej zasięgu ustala się:

- a) obowiązek jej uwzględnienia w procesie inwestycyjnym na etapie projektowania;
- b) zakazuje się zmiany rzeźby terenu, w szczególności niwelowania wzniesień oraz obniżeń dolinek smużnych;

2) teren częściowo znajduje się w strefie oddziaływania linii energetycznej średniego napięcia, którą należy uwzględnić w procesie inwestycyjnym na etapie projektowania;

3) zakaz lokalizowania usług związanych ze składowaniem, przetwarzaniem i zbieraniem odpadów.

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

1. przeznaczenie terenu:

1) podstawowe: droga publiczna klasy głównej ruchu przyspieszonego (1/2) – jako droga wojewódzka;

2) towarzyszące:

- a) zieleń urządzona;
- b) obiekty małej architektury;
- c) infrastruktura techniczna.

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

1) ustala się powiązanie z istniejącą drogą wojewódzką nr 630;

2) część szerokości drogi w liniach rozgraniczających na - 12,0 m ÷ 30,5 m (pozostała część szerokości drogi znajduje się poza obszarem niniejszego planu).

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1) teren częściowo znajduje się w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (WOCHK), w jego zasięgu obowiązują przepisy odrębne.

4. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:

1) teren znajduje się w obszarze narażonym na niebezpieczeństwo powodzi w przypadku przelania się wód przez koronę wału przeciwpowodziowego lub zniszczenia albo uszkodzenia wału przeciwpowodziowego, w jego zasięgu obowiązują ustalenia zawarte w przepisach odrębnych.

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

- 1) teren częściowo znajduje się w strefie oddziaływania linii energetycznej średniego napięcia, którą należy uwzględnić w procesie inwestycyjnym na etapie projektowania;
- 2) teren częściowo znajduje się w strefie złożonych warunków gruntowo – wodnych.

§ 21. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: **1.KDZ, 2.KDZ** ustala się:

1. przeznaczenie terenu:

- 1) podstawowe: drogi publiczne klasy zbiorczej (1/2) – jako drogi gminne;
- 2) towarzyszące:
 - a) zieleń urządzona;
 - b) obiekty małej architektury;
 - c) infrastruktura techniczna.

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

- 1) powiązanie układu komunikacyjnego z układem zewnętrznym ustala się:
 - a) dla terenu 1.KDZ powiązanie od północy z istniejącą drogą gminną nr 180105W we wsi Trzciany (ulica Sołecka), od południa z istniejącą drogą wojewódzką nr 630;
 - b) dla terenu 2.KDZ powiązanie od północy z projektowaną drogą lokalną we wsi Trzciany, od południa z istniejącą drogą wojewódzką nr 630;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających ustala się:
 - a) dla terenu: 1.KDZ część szerokość drogi w liniach rozgraniczających na: 12 ÷ 13,5 m (pozostała część drogi zlokalizowana jest poza granicą niniejszego planu);
 - b) dla terenu: 2.KDZ część szerokości drogi w liniach rozgraniczających na: 10,5 ÷ 12 m (pozostała część drogi zlokalizowana jest poza granicą niniejszego planu).

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) teren: 1.KDZ w całości oraz teren: 2.KDZ częściowo znajdują się w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (WOCHK), w jego zasięgu obowiązują przepisy odrębne.

4. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:

- 1) tereny znajdują się w obszarze narażonym na niebezpieczeństwo powodzi w przypadku przelania się wód przez koronę wału przeciwpowodziowego lub zniszczenia albo uszkodzenia wału przeciwpowodziowego, w jego zasięgu obowiązują ustalenia zawarte w przepisach odrębnych.

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

- 1) teren: 1.KDZ częściowo znajduje się w strefie oddziaływania linii energetycznej średniego napięcia, którą należy uwzględnić w procesie inwestycyjnym na etapie projektowania;
- 2) teren: 2.KDZ częściowo znajduje się w strefie złożonych warunków gruntowo – wodnych.

§ 22. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: **1.KDL, 2.KDL, 3.KDL, 4.KDL, 5.KDL, 6.KDL, 7.KDL, 8.KDL** ustala się:

1. przeznaczenie terenu:

- 1) podstawowe: drogi publiczne klasy lokalnej (1/2) – jako drogi gminne;
- 2) towarzyszące:
 - a) zieleń urządzona;
 - b) obiekty małej architektury;
 - c) infrastruktura techniczna.

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

1) powiązanie układu komunikacyjnego z układem zewnętrznym ustala się:

a) dla terenu 1.KDL powiązanie od wschodu z projektowaną drogą lokalną we wsi Trzciany;

2) szerokość w liniach rozgraniczających ustala się:

a) dla terenu: 1.KDL szerokość drogi w liniach rozgraniczających na - 12 m ÷ 15,0 m oraz 8 m ÷ 12 m na odcinku stanowiącym część szerokości drogi (pozostała część drogi zlokalizowana jest poza granicą niniejszego planu);

b) dla terenu: 2.KDL szerokość drogi w liniach rozgraniczających na - 15 m;

c) dla terenu: 3.KDL szerokość drogi w liniach rozgraniczających na - 15 m;

d) dla terenu: 4.KDL szerokość drogi w liniach rozgraniczających na - 12 m;

e) dla terenu: 5.KDL szerokość drogi w liniach rozgraniczających na: 12 m ÷ 13,5 m;

f) dla terenu: 6.KDL szerokość drogi w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;

g) dla terenu: 7.KDL szerokość drogi w liniach rozgraniczających na: 15 m;

h) dla terenu: 8.KDL szerokość drogi w liniach rozgraniczających na: 15 m.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1) teren: 1.KDL częściowo znajduje się w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (WOCHK), w jego zasięgu obowiązują przepisy odrębne.

4. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:

1) tereny znajdują się w obszarze narażonym na niebezpieczeństwo powodzi w przypadku przelania się wód przez koronę wału przeciwpowodziowego lub zniszczenia albo uszkodzenia wału przeciwpowodziowego, w jego zasięgu obowiązują ustalenia zawarte w przepisach odrębnych.

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

1) tereny: 1.KDL, 2.KDL, 4.KDL, 7.KDL, 8.KDL częściowo znajdują się w strefie oddziaływania linii energetycznej średniego napięcia, którą należy uwzględnić w procesie inwestycyjnym na etapie projektowania;

2) tereny: 2.KDL, 3.KDL, 7.KDL, 8.KDL częściowo znajdują się w strefie złożonych warunków gruntowo-wodnych.

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

1. przeznaczenie terenu:

1) podstawowe: drogi publiczne klasy dojazdowej (1/2);

2) towarzyszące:

a) zieleń urządzone;

b) obiekty małej architektury;

c) infrastruktura techniczna.

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

1) powiązanie układu komunikacyjnego z układem zewnętrznym ustala się:

a) dla terenu 2.KDD powiązanie: od północy z projektowaną drogą lokalną i dojazdową we wsi Trzciany;

2) szerokość w liniach rozgraniczających ustala się:

- a) dla terenu: 1.KDD szerokość drogi w liniach rozgraniczających na - 10 m i 12 m;
- b) dla terenu: 2.KDD szerokość drogi w liniach rozgraniczających na: 10 m oraz 6 m na odcinku stanowiącym część szerokości drogi (pozostała część drogi zlokalizowana jest poza granicą niniejszego planu);
- c) dla terenu: 3.KDD szerokość drogi w liniach rozgraniczających na: 12 m;
- d) dla terenu: 4.KDD szerokość drogi w liniach rozgraniczających na: 10 m;
- e) dla terenu: 5.KDD szerokość drogi w liniach rozgraniczających na: 10 m oraz plac do zawracania samochodów zgodnie z rysunkiem planu;
- f) dla terenu: 6.KDD szerokość drogi w liniach rozgraniczających na: 10 m;
- g) dla terenu: 7.KDD szerokość drogi w liniach rozgraniczających na: 10 m oraz plac do zawracania samochodów zgodnie z rysunkiem planu.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) teren: 1.KDD częściowo znajduje się w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (WOCHK), w jego zasięgu obowiązują przepisy odrębne.

4. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:

- 1) tereny znajdują się w obszarze narażonym na niebezpieczeństwo powodzi w przypadku przelania się wód przez koronę wału przeciwpowodziowego lub zniszczenia albo uszkodzenia wału przeciwpowodziowego, w jego zasięgu obowiązują ustalenia zawarte w przepisach odrębnych.

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

- 1) tereny: 1.KDD, 2.KDD, 3.KDD, 4.KDD, 5.KDD, 6.KDD, 7.KDD częściowo znajdują się w strefie oddziaływania linii energetycznej średniego napięcia, którą należy uwzględnić w procesie inwestycyjnym na etapie projektowania;
- 2) tereny: 1.KDD, 2.KDD, 3.KDD, 4.KDD, 5.KDD, 7.KDD częściowo znajdują się w strefie złożonych warunków gruntowo – wodnych.

§ 24. 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, 12.KDW, 13.KDW, 14.KDW, 15.KDW, 16.KDW, 17.KDW, 18.KDW, 19.KDW, 20.KDW, 21.KDW, 22.KDW, 23.KDW, 24.KDW, 25.KDW, 26.KDW, 27.KDW, 28.KDW, 29.KDW, 30.KDW, 31.KDW, 32.KDW, 33.KDW, 34.KDW, 35.KDW, 36.KDW, 37.KDW, 38.KDW, 39.KDW, 40.KDW, 41.KDW, 42.KDW, 43.KDW, 44.KDW, 45.KDW, 46.KDW, 47.KDW, 48.KDW, 49.KDW, 50.KDW, 51.KDW, 52.KDW, 53.KDW, 54.KDW, 55.KDW** ustala się:

1. przeznaczenie terenu:

- 1) podstawowe: drogi wewnętrzne;
- 2) towarzyszące: infrastruktura techniczna.

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

1) szerokość w liniach rozgraniczających ustala się:

- a) dla terenu: 1.KDW szerokość drogi w liniach rozgraniczających na: 8 m oraz plac do zawracania samochodów zgodnie z rysunkiem planu;
- b) dla terenu: 2.KDW szerokość drogi w liniach rozgraniczających na - 10 m;
- c) dla terenu: 3.KDW szerokość drogi w liniach rozgraniczających na - 6 m;
- d) dla terenu: 4.KDW szerokość drogi w liniach rozgraniczających na - 7,5 m ÷ 8,5 m;
- e) dla terenu: 5.KDW szerokość drogi w liniach rozgraniczających na - 8 m;
- f) dla terenu: 6.KDW szerokość drogi w liniach rozgraniczających na - 6 m;

- g) dla terenu: 7.KDW szerokość drogi w liniach rozgraniczających na - 8 m;
- h) dla terenu: 8.KDW szerokość drogi w liniach rozgraniczających na - 8 m;
- i) dla terenu: 9.KDW szerokość drogi w liniach rozgraniczających na - 10 m;
- j) dla terenu: 10.KDW szerokość drogi w liniach rozgraniczających na - 8 m;
- k) dla terenu: 11.KDW szerokość drogi w liniach rozgraniczających na - 10 m;
- l) dla terenu: 12.KDW szerokość drogi w liniach rozgraniczających na - 6 m oraz plac do zawracania samochodów zgodnie z rysunkiem planu;
- m) dla terenu: 13.KDW szerokość drogi w liniach rozgraniczających na - 6 m oraz plac do zawracania samochodów zgodnie z rysunkiem planu;
- n) dla terenu: 14.KDW szerokość drogi w liniach rozgraniczających na - 10 m;
- o) dla terenu: 15.KDW szerokość drogi w liniach rozgraniczających na - 6 m oraz plac do zawracania samochodów zgodnie z rysunkiem planu;
- p) dla terenu: 16.KDW szerokość drogi w liniach rozgraniczających na - 10 m;
- q) dla terenu: 17.KDW szerokość drogi w liniach rozgraniczających na - 10 m;
- r) dla terenu: 18.KDW szerokość drogi w liniach rozgraniczających na - 10 m;
- s) dla terenu: 19.KDW szerokość drogi w liniach rozgraniczających na - 8 m;
- t) dla terenu: 20.KDW szerokość drogi w liniach rozgraniczających na: 6 m oraz plac do zawracania samochodów zgodnie z rysunkiem planu;
- u) dla terenu: 21.KDW szerokość drogi w liniach rozgraniczających na: 6 m oraz plac do zawracania samochodów zgodnie z rysunkiem planu;
- v) dla terenu: 22.KDW szerokość drogi w liniach rozgraniczających na: 10 m;
- w) dla terenu: 23.KDW szerokość drogi w liniach rozgraniczających na: 8 m;
- x) dla terenu: 24.KDW szerokość drogi w liniach rozgraniczających na: 9 m;
- y) dla terenu: 25.KDW szerokość drogi w liniach rozgraniczających na: 10 m;
- z) dla terenu: 26.KDW szerokość drogi w liniach rozgraniczających na: 8 m;
- aa) dla terenu: 27.KDW szerokość drogi w liniach rozgraniczających na: 8 m;
- bb) dla terenu: 28.KDW szerokość drogi w liniach rozgraniczających na: 9 m ÷ 13,5 m;
- cc) dla terenu: 29.KDW szerokość drogi w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- dd) dla terenu: 30.KDW szerokość drogi w liniach rozgraniczających na: 9 m;
- ee) dla terenu: 31.KDW szerokość drogi w liniach rozgraniczających na: 9 m oraz plac do zawracania samochodów zgodnie z rysunkiem planu;
- ff) dla terenu: 32.KDW szerokość drogi w liniach rozgraniczających na: 10 m;
- gg) dla terenu: 33.KDW szerokość drogi w liniach rozgraniczających na: 8 m oraz plac do zawracania samochodów zgodnie z rysunkiem planu;
- hh) dla terenu: 34.KDW szerokość drogi w liniach rozgraniczających na: 8 m;
- ii) dla terenu: 35.KDW szerokość drogi w liniach rozgraniczających na: 8 m;
- jj) dla terenu: 36.KDW szerokość drogi w liniach rozgraniczających na: 6 m;
- kk) dla terenu: 37.KDW szerokość drogi w liniach rozgraniczających na: 6 m;
- ll) dla terenu: 38.KDW szerokość drogi w liniach rozgraniczających na: 6 m;
- mm) dla terenu: 39.KDW szerokość drogi w liniach rozgraniczających na: 6 m;
- nn) dla terenu: 40.KDW szerokość drogi w liniach rozgraniczających na: 6 m;

- oo) dla terenu: 41.KDW szerokość drogi w liniach rozgraniczających na: 6 m;
- pp) dla terenu: 42.KDW szerokość drogi w liniach rozgraniczających na: 6 m;
- qq) dla terenu: 43.KDW szerokość drogi w liniach rozgraniczających na: 6 m;
- rr) dla terenu: 44.KDW szerokość drogi w liniach rozgraniczających na: 9 m;
- ss) dla terenu: 45.KDW szerokość drogi w liniach rozgraniczających na: 8 m i 10 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- tt) dla terenu: 46.KDW szerokość drogi w liniach rozgraniczających na: 6 m;
- uu) dla terenu: 47.KDW szerokość drogi w liniach rozgraniczających na: 8 m;
- vv) dla terenu: 48.KDW szerokość drogi w liniach rozgraniczających na: 8 m;
- ww) dla terenu: 49.KDW szerokość drogi w liniach rozgraniczających na: 10 m;
- xx) dla terenu: 50.KDW szerokość drogi w liniach rozgraniczających na: 10 m;
- yy) dla terenu: 51.KDW szerokość drogi w liniach rozgraniczających na: 10 m;
- zz) dla terenu: 52.KDW szerokość drogi w liniach rozgraniczających na: 10 m oraz place do zawracania samochodów zgodnie z rysunkiem planu;
 - aaa) dla terenu: 53.KDW szerokość drogi w liniach rozgraniczających na: 10 m;
 - bbb) dla terenu: 54.KDW szerokość drogi w liniach rozgraniczających na: 10 m;
 - ccc) dla terenu: 55.KDW szerokość drogi w liniach rozgraniczających na: 8 m oraz plac do zawracania samochodów zgodnie z rysunkiem planu.

3. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

- 1) tereny: 4.KDW, 5.KDW, 6.KDW, 16.KDW, 17.KDW, 18.KDW, 19.KDW, 37.KDW, 43.KDW, 44.KDW, 46.KDW, 48.KDW, 52.KDW, 55.KDW częściowo znajdują się w strefie oddziaływania linii energetycznej średniego napięcia, którą należy uwzględnić w procesie inwestycyjnym na etapie projektowania;
- 2) tereny: 1.KDW, 2.KDW, 3.KDW, 4.KDW, 5.KDW, 6.KDW, 7.KDW, 9.KDW, 11.KDW, 12.KDW, 16.KDW, 17.KDW, 23.KDW, 24.KDW, 32.KDW, 33.KDW, 34.KDW, 35.KDW, 40.KDW, 41.KDW, 43.KDW, 44.KDW, 45.KDW, 46.KDW, 48.KDW, 52.KDW, 55.KDW częściowo oraz tereny: 8.KDW, 42.KDW w całości znajdują się w strefie złożonych warunków gruntowo – wodnych.

§ 25. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu: **1.KDW/U** ustala się:

1. przeznaczenie terenu:

- 1) podstawowe: drogi wewnętrzne;
- 2) towarzyszące:
 - a) usługi nieuciążliwe;
 - b) zieleń urządzona;
 - c) obiekty małej architektury;
 - d) infrastruktura techniczna.

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

- 1) dopuszcza się zabudowę usługową w formie łącznika nad drogą wewnętrzną pomiędzy zabudową na terenach: 1.U/MNi i 5.MNi, z zachowaniem minimalnej wysokości skrajni drogi: 4,5 m;
- 2) ustala się maksymalną wysokość budynków usługowych: 12m;
- 3) ustala się stosowanie dachów: dwuspadowych, wielospadowych o symetrycznym układzie połaci głównych i nachyleniu w zakresie – 15⁰ ÷ 45⁰;

- 4) ustala się stosowanie pokrycia dachów w formie: dachówki lub materiałów o wyglądzie zbliżonym do dachówki;
- 5) ustala się stosowanie kolorystyki dachów w tonacji: czerwieni, brązu oraz szarości.
- 6) szerokość drogi w liniach rozgraniczających ustala się na: 13,5 m.

3. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:

- 1) teren znajduje się w obszarze narażonym na niebezpieczeństwo powodzi w przypadku przelania się wód przez koronę wału przeciwpowodziowego lub zniszczenia albo uszkodzenia wału przeciwpowodziowego, w jego zasięgu obowiązują ustalenia zawarte w przepisach odrębnych.

§ 26. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: **1.KPJ, 2.KPJ** ustala się:

1. przeznaczenie terenu:

- 1) podstawowe: ciągi pieszo - jezdne;
- 2) towarzyszące:

- a) zieleń urządzona;
- b) obiekty małej architektury;
- c) infrastruktura techniczna.

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

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających ustala się:

- a) dla terenu: 1.KPJ szerokość drogi w liniach rozgraniczających na: 8,5 m;
- b) dla terenu: 2.KPJ szerokość drogi w liniach rozgraniczających na: 5 m.

3. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:

- 1) tereny znajdują się w obszarze narażonym na niebezpieczeństwo powodzi w przypadku przelania się wód przez koronę wału przeciwpowodziowego lub zniszczenia albo uszkodzenia wału przeciwpowodziowego, w jego zasięgu obowiązują ustalenia zawarte w przepisach odrębnych.

§ 27. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu: 1.KPR ustala się:

1. przeznaczenie terenu:

- 1) podstawowe: ciąg pieszo - rowerowy;
- 2) towarzyszące: infrastruktura techniczna.

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

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających ustala się na: 1,5 m.

3. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:

- 1) teren znajduje się w obszarze narażonym na niebezpieczeństwo powodzi w przypadku przelania się wód przez koronę wału przeciwpowodziowego lub zniszczenia albo uszkodzenia wału przeciwpowodziowego, w jego zasięgu obowiązują ustalenia zawarte w przepisach odrębnych.

Rozdział 5. Przypisy końcowe

§ 28. Ustala się stawkę procentową stanowiącą podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2012 r., poz. 647 z późn, zm.) na: 30%, słownie: trzydzieści procent.

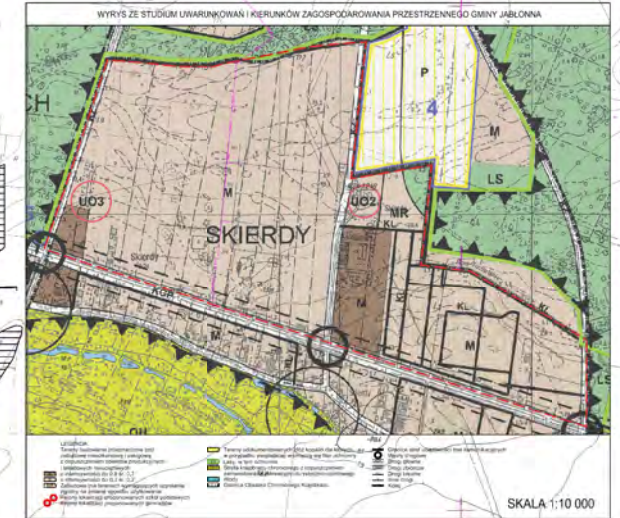
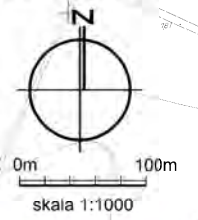
§ 29. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Jabłonna.

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

Przewodniczący Rady Gminy

Włodzimierz Kowalik

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Jabłonna północnej części wsi Skierdy



NINIEJSZY RYSUNEK PLANU STANOWI ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR XLIII/450/2014 RADY GMINY
JABŁONNA Z DNIA 26 marca 2014R.

OPUBLIKOWANY: DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO
Z DNIAR. POZ.

LEGENDA OBOWIAZUJĄCE USTALENIA PLANU

- Granicz obszaru objętego planem
- Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- Nieprzekraczalne linie zabudowy
- Elewacje do spójnego opracowania
- Projektowany szpaler drzew
- PRZEZNACZENIE TERENU:**
- TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ**
- MN Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- MNY Teren zabudowy rezydencjonalnej
- MNI Teren zabudowy jednorodzinnej intensywnej
- MNIU Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z towarzyszącą zabudową usługową
- TERENY ZABUDOWY USEKOWEJ**
- U Teren zabudowy usługowej
- UM Teren zabudowy usługowej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- UMNI Teren zabudowy usługowej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej intensywnej

- TERENY ZIELENI I WÓD**
- ZP Teren zieleni parkowej
- ZL Teren zieleni leśnej
- TERENY KOMUNIKACJI**
- KS Teren komunikacji samochodowej
- KSOU Teren obsługi komunikacji samochodowej i zabudowy usługowej
- KDGP Teren dróg publicznych klasy głównej ruchu przyspieszonego
- KDZ Teren dróg publicznych klasy zbiorczej
- KDL Teren dróg publicznych klasy lokalnej
- KDD Teren dróg publicznych klasy dojazdowej
- KDW Teren dróg wewnętrznych
- KDWA Teren dróg wewnętrznych i zabudowy usługowej
- KPJ Teren komunikacji pieszo-jezdnej
- KPR Teren komunikacji pieszo-jezdnej
- TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ**
- IW Teren infrastruktury wodociągowej i kanalizacyjnej
- IT Teren infrastruktury telekomunikacyjnej
- OCHRONA ZASOBÓW NATURALNYCH**
- STREFY I TERENY OCHRONNE
- Sferya złożonych warunków gruntowo-wodnych
- Granicz strefy oddziaływania linii energetycznej średniego napięcia
- Granicz strefy uciążliwości akustycznej drogi wojewódzkiej
- OZNACZENIA INNE**
- Zwymiarowane wzajemne odległości elementów zagospodarowania

- OCHRONA DOBR KULTURY:**
- Granicz strefy W - ochrony archeologicznej
- INFORMACYJNE OZNACZENIA PLANU:**
- INFRASTRUKTURA TECHNICZNA - ISTNIEJĄCA:**
- ELEKTROENERGETYKA
- Sieć napowietrzna średniego napięcia
- Stacja transformacji
- TELEKOMUNIKACJA
- Maszty telekomunikacyjne
- INFRASTRUKTURA TECHNICZNA - PROJEKTOWANA:**
- KANALIZACJA
- Przepompownia ścieków
- OCHRONA PRZYRODY:**
- Granicz Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (WOCHK)
- OCHRONA ZASOBÓW NATURALNYCH:**
- STREFY I TERENY OCHRONNE
- Obszar narażony na niebezpieczeństwo powodzi
- Granicz strefy ochronnej ujęcia wody - terenu ochrony pośredniej

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

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	2014.01.07	1.Brak zgody na przeprowadzenie drogi 10.KDW po terenie działki	27/12	10.KDW		•		•	Z uwagi na zachowanie ciągłości układu komunikacyjnego.
2	2	2014.01.15	1.likwidacja drogi 8.KDW	26/2	8.KDW		•		•	Zwężenie do 8m
3	3	2014.02.03	1. Likwidacja łącznika drogi pomiędzy drogami wewnętrznymi 3.KDW z 4.KDW	9,10	3.KDW		•		•	Zwężenie drogi do 6m
4	8	2014.02.04	1.Zmiana przebiegu drogi 5.KDD	59/13, 59/14	5.KDD		•		•	Z uwagi na zachowanie odpowiednich parametrów włączenia się do skrzyżowania z drogą wojewódzką.
			2. przeznaczenie terenu działek pod zabudowę mieszkaniową wolno stojąca i bliźniaczą	59/14, 59/27, 59/51, 59/63	6.U, 10.U/MN, 11.U/MN		•		•	Z uwagi na bezpośrednie sąsiedztwo z drogą wojewódzka i związaną z tym strefą uciążliwości komunikacyjnej.
			3. wprowadzenie linii zabudowy umożliwiającej zabudowę na działkach (zgodnie z załącznikiem granicznym)	59/10, 59/11, 59/12, 59/21, 59/22	16.MN, 17.MN, 18.MN		•		•	Z uwagi na obniżenia terenowe i strefę złożonych warunków gruntowo – wodnych.
			5.Ograniczenie jedynie do działki 59/72 strefy ochrony ujęcia wody	59/71, 59/109, 59/84			•		•	Z uwagi, że strefa ochrony ujęcia wody nie powoduje ograniczeń w zagospodarowaniu działek przyległych.
			6.nie poszerzanie dróg po terenie działek	59/65, 59/86, 59/91	6.KDL, 2.KDD		•		•	Zwężenie drogi 2.KDD do 10m
			8.zwiększenie wysokości zabudowy do 11m 3 kondygnacje				•		•	Zwiększenie z 9m 2 kond. na 10m 3 kond.
			9.usunięcie zapisów: wynoszenie poziomu parteru budynków mieszkalnych na minimalną wysokość – 0,80 m i zakazuje się zmiany rzeźby terenu, w szczególności niwelowania wzniesień oraz obniżeń dolinek smużnych		MNi		•		•	Z uwagi na położenie nieruchomości w obszarze narażonym na niebezpieczeństwo powodzi. Z uwagi na podtopienia występujące na terenie gminy z powodu zasypywania naturalnych obniżeń terenowych.
5	12	2014.02.04	1.Zwężenie drogi z 8m na 6m na całej długości od drogi 630 do 1.KDL		4.KDW		•		•	Nie racjonalne założenie w sytuacji gdy droga 4KDW ma długość 515 m a z odcinkiem drogi KDL ma 815 m i będzie obsługiwała dwa rzędy zabudowy tj około 40 działek w zabudowie mieszkaniowej.
			2.Likwidacja łącznika drogi pomiędzy drogami wewnętrznymi 3.KDW z 4.KDW		3.KDW, 4.KDW		•		•	Zwężenie drogi do 6m

Załącznik nr 3 do Uchwały Nr XLII/450/2014 Rady Gminy Jabłonna z dnia 26 marca 2014r.
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) 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	szerokość/długość (przybliżone wielkości)
1.	budowa cz. drogi (chodnik) ul Sołecka 1.KDZ	770 mb
2.	budowa cz. drogi (chodnik) 2.KDZ	330 mb
3.	budowa cz. drogi 1.KDL	645 mb
4.	budowa drogi 2.KDL	938 mb
5.	budowa drogi 3.KDL	924 mb
6.	budowa drogi 4.KDL	209 mb
7.	budowa drogi 5.KDL	225 mb
8.	budowa drogi 6.KDL	35 mb
9.	budowa drogi 7.KDL	490 mb
10.	budowa drogi 8.KDL	453 mb
11.	budowa drogi 1.KDD	800 mb
12.	budowa drogi 2.KDD	580 mb
13.	budowa drogi 3.KDD	480 mb
14.	budowa drogi 4.KDD	520 mb
15.	budowa drogi 5.KDD	600 mb
16.	budowa cz. drogi (chodnik) 6.KDD	72 mb
17.	budowa drogi 7.KDD	296 mb
18.	kanalizacja	7.490
19.	wodociąg	7.490
20.	oświetlenie	7.490

§ 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.

Uzasadnienie

Przyjęcie niniejszej uchwały jest konsekwencją uchwały podjętej dnia 26 września 2012r. nr XXIV/241/2012 przez Radę Gminy Jabłonna w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Jabłonna północnej części wsi Skierdy.

Plan obejmuje obszar, którego granice stanowią: od zachodu północy i wschodu granica ewidencyjna z obrębem Trzciany i wzdłuż wschodniej granicy działki ewidencyjnej 75, od południa – wzdłuż osi drogi wojewódzkiej o nr ewid 7.

Celem planu jest umożliwienie rozwoju zabudowy mieszkaniowej i stworzenie możliwości rozwoju funkcji usługowych wzdłuż drogi wojewódzkiej, będącej równocześnie barierą akustyczną i wizualną od drogi głównej dla funkcji mieszkaniowej.

Zgodnie z procedurą zostały ogłoszone i opublikowane obwieszczenia o możliwości składania wniosków do projektu planu oraz prognozy jego oddziaływania na środowisko w terminie do 25 października 2012r. W przewidzianym terminie wpłynęły dziewięć wniosków, z czego dwa zostały uwzględnione.

W dniu 9 października 2012r. zostało rozesłane zawiadomienie o podjęciu prac nad planem do instytucji i organów właściwych do uzgadniania i opiniowania planu. W dniu 9 października 2012r. zwrócono się o zakres i stopień szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko w związku z opracowywanym planem miejscowym do Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego i Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska.

W dniu 6 czerwca 2013r. odbyło się posiedzenie Gminnej Komisji Urbanistycznej, która po zapoznaniu się z projektem planu wydała opinię z uwagami.

Projekt planu został wysłany do uzgodnień i opinii w dniu 16 października 2013r. i otrzymał wszystkie wymagane przepisami pozytywne uzgodnienia i opinie.

Obszar objęty planem stanowi tereny niezabudowane, które nie wymagają uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolne i nieleśne.

Projekt planu wraz z prognozą skutków wpływu ustaleń planu na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu w terminie od dnia 19 grudnia 2013r. do dnia 20 stycznia 2014r. Po wyłożeniu w terminie wpłynęło 27 uwag, z których 14 zostało uwzględnionych, 12 zostało nie uwzględnionych i 1 była bezzasadna.

Rozstrzygnięcia dotyczące rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu planu stanowią załącznik nr 2. Rozstrzygnięcia o sposobie realizacji zadań z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasad ich finansowania stanowią załącznik nr 3.

Zgodnie z art.20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz U 2012 poz. 647 z późn. zm) stwierdza się, że przewidywane funkcje miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Jabłonna północnej części wsi Skierdy nie naruszają ustaleń „Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Jabłonna” przyjętego uchwałą Rady Gminy Jabłonna Nr XXV/260/2000 z dnia 12 grudnia 2000 r. w którym obszar objęty sporządzanym planem wskazany jest jako obszar wielofunkcyjny, jako tereny budowlane przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową i usługową z dopuszczeniem obiektów produkcyjnych i składowych nieuciążliwych.