

**UCHWAŁA NR XXX/311/2013
RADY GMINY JABŁONNA**

z dnia 20 marca 2013 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Jabłonna w rejonie ulicy Lipowej we wsi Skierdy i Rajszew

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2001r., Nr 142, poz. 1591 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 XI/102/2011 Rady Gminy Jabłonna z dnia 24 sierpnia 2011r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Jabłonna w rejonie ulicy Lipowej we wsi Skierdy i Rajszew, 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 przestrzennego gminy Jabłonna w rejonie ulicy Lipowej we wsi Skierdy i Rajszew, zwany dalej "planem".

2. Granicę obszaru objętego planem stanowią: od północy – południowa granica ul. Modlińskiej, od wschodu – wzdłuż linii wyznaczonej w odległości 15 m od wschodniej granicy działki o nr ew. 9-217, od południa – południowa granica działki o nr ew. 9-212/2 i wzdłuż linii stanowiącej jej przedłużenie, od zachodu – wzdłuż linii wyznaczonej w odległości 15 m od zachodniej granicy działki o nr ew. 9-217.

§ 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 kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu;
- 5) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi;
- 6) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości;
- 7) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu;
- 8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 9) sposób i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;

- 10) 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.;
- 11) sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości, kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów;
- 12) zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabaryty, z jakich mogą być wykonane;
- 13) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych.

2. W planie nie określa się:

- 1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

§ 4.

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

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

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: **MN**;
- 2) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej intensywnej: **MNi**;
- 3) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z towarzyszącą zabudową usługową: **MN/U**;
- 4) teren zabudowy usługowej: **U**;
- 5) teren drogi publicznej klasy lokalnej: **KDL**;
- 6) teren drogi publicznej klasy dojazdowej: **KDD**;
- 7) teren ciągu pieszo-jezdnego: **KPJ**;
- 8) teren drogi wewnętrznej: **KDW**.

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) granica strefy oddziaływania linii energetycznej średniego napięcia;
- 5) granica strefy uciążliwości komunikacyjnej;
- 6) zwymiarowanie wzajemne odległości elementów zagospodarowania.

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

- 1) granica Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (WOCHK);
- 2) granica strefy szczególnej ochrony urbanistycznej (WOCHK);
- 3) obszar narażony na niebezpieczeństwo powodzi (cały obszar mpzp);
- 4) sieć napowietrzna średniego napięcia.

§ 5.

1. Ilekroć w planie używa się określeń takich jak:

- 1) **"infrastruktura techniczna"** należy przez to rozumieć: urządzenia i sieci: wodociągowe, kanalizacyjne, ciepłownicze, elektryczne, gazowe i telekomunikacyjne;
- 2) **"nieprzekraczalna linia zabudowy"** należy przez to rozumieć: wskazaną na rysunku planu linię, której nie może przekroczyć żadna z części budowanego lub rozbudowanego budynku;

- 3) **"nośnik reklamy"** należy przez to rozumieć: urządzenie służące do ekspozycji reklamy, takie jak billboard, banner, tablica, gablota, szyld reklamowy, słup ogłoszeniowy, maszt;
- 4) **"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;
- 5) **"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;
- 6) **"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;
- 7) **"przeznaczenie terenu"** należy przez to rozumieć: rodzaj lub rodzaje zabudowy, zagospodarowania oraz działalności ustalone dla danego terenu;
- 8) **"przeznaczenie towarzyszące"** należy przez to rozumieć: przeznaczenie terenu, jakie może jedynie współwystępować z podstawowym przeznaczeniem terenu;
- 9) **"reklama"** należy przez to rozumieć: przekaz informacyjny o towarach i usługach, w jakiegokolwiek wizualnej formie;
- 10) **"szyld"** należy przez to rozumieć: element informacji wizualnej; zewnętrzne oznaczenie stałego miejsca wykonywania przez przedsiębiorcę działalności gospodarczej;
- 11) **"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;
- 12) **"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.

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 ład przestrzennego oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) nakazuje się zharmonizowanie kolorystyki elewacji i materiałów wykończeniowych wszystkich budynków zlokalizowanych na działce budowlanej;
- 2) zakazuje się stosowania jaskrawej kolorystyki elewacji i ogrodzeń;
- 3) ustala się minimalny udziału powierzchni biologicznie czynnej zgodny z ustaleniami szczegółowymi, za wyjątkiem działek wydzielonych pod drogi i infrastrukturę techniczną;
- 4) dopuszcza się grodzenie działek pod warunkiem:
 - a) lokalizowania ogrodzeń w liniach rozgraniczających z terenami dróg z dopuszczeniem wycofania fragmentu ogrodzenia (bramy wjazdowe, furtki, wydzielonego miejsca na śmietniki) 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 0,5 m nad poziom terenu, o maksymalnej wysokości 1,80 m;

- c) stosowanie 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;
- d) zakazuje się stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych i niepowlekaney siatki drucianej;
- e) zakazuje się lokalizowania ogrodzeń w odległości mniejszej niż 0,5m od gazonu;
- f) zakazu lokalizowania ogrodzeń na terenach: **KDL, KDD, KPJ, KDW**;
- 5) w zakresie umieszczania nośników reklamowych i szyldów:
- a) dopuszcza się umieszczanie szyldów na terenach: **MN, MNi, MN/U** 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**, 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: 18m² na terenach **U**;
- c) nakazuje się indywidualnie dostosowanie kompozycji, wielkości, kolorystyki i grafiki szyldów umieszczanych na elewacjach budynków do kompozycji architektonicznej, charakteru budynku;
- d) nakazuje się nawiązanie powierzchni ekspozycyjnej wolno stojących nośników reklamy do elementów istniejącego zagospodarowania przestrzeni: osi jezdni, płaszczyzn fasad zabudowy i innych charakterystycznych elementów w sąsiedztwie, a także innych nośników reklamy o porównywalnej wielkości;
- e) dopuszcza się umieszczanie obiektów służących informacji o obiektach historycznych i informacji turystycznej;
- f) 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: **KDL, KDD, KDW, KPJ**;
- 6) 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.

2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) tereny: **3.KDD, 5.KPJ, 7.U, 10.MN, 11.MN/U** w całości oraz teren **1.KDL** częściowo znajdują się w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (WOCHK), w jego zasięgu obowiązują ustalenia zawarte w przepisach odrębnych;
- 2) tereny: **3.KDD, 5.KPJ, 7.U, 10.MN, 11.MN/U** w całości oraz teren **1.KDL** częściowo znajdują się w granicach strefy szczególnej ochrony urbanistycznej (WOCHK), w jej zasięgu obowiązują ustalenia zawarte w przepisach odrębnych;

- 3) zakazuje się lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem infrastruktury technicznej;
- 4) zakazuje się przekraczania standardów jakości środowiska, w tym standardów jakości powietrza poza granicami działki, do której prowadzący działalność posiada tytuł prawny;
- 5) dla terenów: **10.MN**, **8.MNi**, **9.MNi**, **11.MN/U** przyjmuje się kwalifikację w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku zgodnie z przepisami odrębnymi, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

3. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi:

- 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 kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego:
 - a) w zakresie – 70° ÷ 110° ;
 - b) równoległe do istniejących granic działek;
- 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 oraz ciągów pieszo – jezdnych;
 - b) ustala się maksymalną wysokość obiektów infrastruktury technicznej – 25 m;
- 2) w zakresie warunków powiązań sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym ustala się jej powiązanie terenem ciągu komunikacyjnego oraz terenami o innych funkcjach w zależności od potrzeb oraz istniejących przebiegów sieci;
- 3) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
 - a) ustala się zaopatrzenie w wodę z projektowanej sieci wodociągowej min. \varnothing 110 w oparciu o ujęcia wody zlokalizowane poza obszarem 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;
- 4) w zakresie odprowadzania ścieków:
 - a) ustala się budowę kanalizacji sanitarnej;
 - b) ustala się podłączenie budynków do projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej min. \varnothing 200 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 sanitarnych powstałych na obszarze planu do wód powierzchniowych oraz do gruntu;

- e) w przypadku powstania ścieków technologicznych niespełniających standardów, nakazuje się ich podczyszczenie przed odprowadzeniem do kanalizacji sanitarnej;
- 5) 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;
- 6) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
- a) ustala się budowę, rozbudowę i modernizację stacji transformatorowych oraz sieci rozdzielczej średniego i niskiego napięcia stosownie do potrzeb;
- 7) w zakresie zaopatrzenia w gaz:
- a) ustala się zaopatrzenie z istniejącej sieci gazowej;
 - b) dopuszcza się stosowania indywidualnych zbiorników z gazem płynnym do celów bytowych i gospodarczych;
- 8) 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;
 - b) zakazuje się stosowania indywidualnych urządzeń grzewczych opalanych paliwem stałym;
- 9) w zakresie obsługi telekomunikacji:
- a) na terenach: **MN, MNi, MN/U** dopuszcza się lokalizowanie wyłącznie infrastruktury telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu w rozumieniu przepisów odrębnych;
 - b) ustala się maksymalną wysokość obiektów telekomunikacyjnych - 25 m;
- 10) 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 i ciągów pieszo-jezdnym;
 - 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 terenu oznaczonego na rysunku planu: 10.MN ustala się:

1. przeznaczenie terenu:

- 1) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 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) ustala się lokalizowanie nowych budynków zgodnie z wyznaczoną na rysunku planu nieprzekraczalną linią zabudowy;
- 2) dopuszcza się lokalizowanie:
 - a) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wyłącznie w układzie wolno stojącym;
 - b) obiektów małej architektury;
- 3) dopuszcza się lokalizowanie lokali usług nieuciążliwych o powierzchni całkowitej nieprzekraczalnej 30% powierzchni całkowitej budynków,
- 4) zakazuje się budowy więcej niż jednego budynku mieszkalnego w obrębie jednej działki budowlanej lub zmiany funkcji w budynkach na mieszkaniową, jeżeli na działce znajduje się już budynek mieszkalny;
- 5) dopuszcza się lokalizowanie 1 budynku garażowego na jednej działce budowlanej, przewidzianego na maksymalnie 2 stanowiska postojowe;
- 6) ustala się wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) minimalny – 0,1;
 - b) maksymalny – 0,3;
- 7) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 70%;
- 8) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – 1000 m² wraz z terenami przyległymi;
- 9) dopuszcza się wydzielanie działek o mniejszych powierzchniach, w sytuacji kiedy: wydzielona działka zostanie przeznaczona na 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
- 10) ustala się maksymalną wysokość budynków:
 - a) mieszkalnych – 2 kondygnacje nadziemne (łącznie z poddaszem użytkowym) – 9m;
 - b) gospodarczych i garażowych – 5m;
- 11) zakazuje się realizacji kondygnacji podziemnych;
- 12) ustala się maksymalną szerokość elewacji frontowej budynków – 18m;
- 13) ustala się stosowanie dachów: dwuspadowych, wielospadowych o symetrycznym układzie połączeń głównych i nachyleniu w zakresie – 20° ÷ 45°;
- 14) dopuszcza się stosowanie pokrycia dachów w formie: dachówki lub materiałów o wyglądzie zbliżonym do dachówki;
- 15) dopuszcza się stosowanie kolorystyki dachów w tonacji: czerwieni, brązu oraz szarości;
- 16) dopuszcza się umieszczanie reklam i elementów informacyjnych pod warunkiem:
 - a) umieszczania ich na płaszczyźnie elewacji budynków do wysokości stropu nad pierwszą kondygnacją;
 - b) utrzymania łączonej powierzchni informacyjnej i promocyjnej maksymalnie – 2m² w obrębie jednej działki budowlanej;
 - c) lokalizowania reklam i elementów informacyjnych wyłącznie związanych z działalnością prowadzoną w obrębie danej działki budowlanej;
 - d) zakazuje się ich lokalizowania na ogrodzeniach z wyjątkiem nazw ulic i numerów porządkowych;
- 17) ustala się zjazdy do działek z terenów: **1.KDL, 5.KPJ.**

3. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1) ustala się parametry działek budowlanych:

- a) minimalna powierzchnia – 1000m² wraz z terenami przyległymi;
- b) minimalna szerokość frontu – 20m.

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

1) zakazuje się lokalizowania lokali usług związanych ze składowaniem, przetwarzaniem i zbieraniem odpadów, warsztatów samochodowych, handlu hurtowego, gastronomi i rozrywki.

§ 8.

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: 8.MNi, 9.MNi ustala się:

1. przeznaczenie terenu:

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

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

- 1) ustala się lokalizowanie nowych budynków zgodnie z wyznaczoną na rysunku planu nieprzekraczalną linią zabudowy;
- 2) dopuszcza się lokalizowanie:
 - a) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w układzie wolno stojącym i bliźniaczym;
 - b) obiektów małej architektury;
- 3) dopuszcza się lokalizowanie lokali usług nieuciążliwych o powierzchni całkowitej nieprzekraczalnej 30% powierzchni całkowitej budynków;
- 4) zakazuje się budowy więcej niż jednego budynku mieszkalnego w obrębie jednej działki budowlanej lub zmiany funkcji w budynkach na mieszkaniową, jeżeli na tych działkach znajduje się już budynek mieszkalny;
- 5) dopuszcza się lokalizowanie wyłącznie 1 budynku garażowego na jednej działce budowlanej, przewidzianego na maksymalnie 2 stanowiska postojowe;
- 6) ustala się wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) minimalny – 0,1;
 - b) maksymalny – 0,3;
- 7) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 50%;
- 8) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych:
 - a) 750 m² wraz z terenami przyległymi pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną w układzie wolno stojącym;
 - b) 500 m² wraz z terenami przyległymi pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną w układzie bliźniaczym;
- 9) dopuszcza się wydzielanie działek o mniejszych powierzchniach, w sytuacji kiedy: wydzielona działka zostanie przeznaczona na 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;
- 10) ustala się maksymalną wysokość budynków:
 - a) mieszkalnych – 2 kondygnacje nadziemne (łącznie z poddaszem użytkowym) – 9m;

- b) gospodarczych i garażowych – 5m;
- 11) zakazuje się realizacji kondygnacji podziemnych;
- 12) ustala się maksymalną szerokość elewacji frontowej budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolno stojących – 18m;
- 13) ustala się maksymalną szerokość elewacji frontowej budynków mieszkalnych jednorodzinnych w układzie bliźniaczym – 12m;
- 14) ustala się stosowanie dachów: dwuspadowych, wielospadowych o symetrycznym układzie połączeń głównych i nachyleniu w zakresie – $20^{\circ} \div 45^{\circ}$;
- 15) ustala się stosowanie pokrycia dachów w formie: dachówki lub materiałów o wyglądzie zbliżonym do dachówki;
- 16) ustala się stosowanie kolorystyki dachów w tonacji: czerwieni, brązu oraz szarości;
- 17) ustala się zjazdy do działek:
 - a) na terenie: **8.MNi** z terenów: **1.KDL, 2.KDD, 4.KDW**;
 - b) na terenie: **9.MNi** z terenów: **1.KDL, 4.KDW**.

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

- 1) ustala się parametry działek budowlanych:
 - a) minimalna powierzchnia:
 - 750 m² wraz z terenami przyległymi pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną w układzie wolno stojącym;
 - 500 m² wraz z terenami przyległymi pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną w układzie bliźniaczym;
 - b) minimalna szerokość frontu – 15m.

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

- 1) zakazuje się lokalizowania lokali usług związanych ze składowaniem, przetwarzaniem i zbieraniem odpadów, warsztatów samochodowych, handlu hurtowego, gastronomii i rozrywki.

§ 9.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu: 11.MN/U ustala się:

1. przeznaczenie terenu:

- 1) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) towarzyszące:
 - a) usługi nieuciążliwe;
 - b) zieleni urządzona;
 - c) infrastruktura techniczna.

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

- 1) zakaz lokalizowania zabudowy;
- 2) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 50%;
- 3) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych 1000m² wraz z terenami przyległymi;
- 4) dopuszcza się wydzielanie działek o mniejszych powierzchniach, w sytuacji kiedy: wydzielona działka zostanie przeznaczona na 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 zjazdy do działek z terenów: **1.KDL, 5.KPJ.**

3. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1) ustala się parametry działek budowlanych:

- a) minimalna powierzchnia – 1000m² wraz z terenami przyległymi;
- b) minimalna szerokość frontu – 20m.

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

1) zakazuje się lokalizowania lokali usług związanych ze składowaniem, przetwarzaniem i zbieraniem odpadów, warsztatów samochodowych, handlu hurtowego, gastronomi i rozrywki;

§ 10.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu: 6.U, 7.U ustala się:

1. przeznaczenie terenu:

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

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

- 1) ustala się lokalizowanie nowych budynków zgodnie z wyznaczoną na rysunku planu nieprzekraczalną linią zabudowy;
- 2) dopuszcza się lokalizowanie:
 - a) budynków gospodarczych;
 - b) obiektów małej architektury;
- 3) ustala się wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) minimalny – 0,1;
 - b) maksymalny – 0,3;
- 4) zakazuje się lokalizowania obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 1000 m²;
- 5) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%
- 6) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – 1500m² wraz z terenami przyległymi;
- 7) dopuszcza się wydzielanie działek o mniejszych powierzchniach, w sytuacji kiedy: wydzielona działka zostanie przeznaczona na 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;
- 8) ustala się maksymalną wysokość budynków:
 - a) usługowych – 3 kondygnacje nadziemne (łącznie z poddaszem użytkowym) – 12m;
 - b) gospodarczych i garażowych – 5m;
- 9) zakazuje się realizacji kondygnacji podziemnych;

- 10) ustala się maksymalną szerokość elewacji frontowej budynków – 25m;
- 11) ustala się stosowanie dachów: dwuspadowych, wielospadowych o symetrycznym układzie połączeń głównych i nachyleniu w zakresie – $5^{\circ} \div 25^{\circ}$;
- 12) dopuszcza się stosowanie dachów płaskich;
- 13) dla dachów dwuspadowych i wielospadowych dopuszcza się stosowanie pokrycia dachów w formie: dachówki lub materiałów o wyglądzie zbliżonym do dachówki;
- 14) ustala się stosowanie kolorystyki dachów w tonacji: czerwieni, brązu oraz szarości;
- 15) ustala się zjazdy do działek:
 - a) na terenie: **6.U** z terenów: **1.KDL, 2.KDD**;
 - b) na terenie: **7.U** z terenów: **1.KDL, 3.KDD**.

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

- 1) tereny częściowo znajdują się w strefie uciążliwości komunikacyjnej, w jej zasięgu:
 - a) zakazuje się lokalizowania szpitali, domów opieki społecznej, budynków związanych ze stałym lub czasowym pobytom dzieci i młodzieży;
 - b) zakazuje się lokalizowania nowej zabudowy usługowej 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;
- 2) tereny częściowo znajdują się w strefie oddziaływania linii energetycznej średniego napięcia, którą należy uwzględnić w procesie inwestycyjnym.

4. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) ustala się parametry działek budowlanych:
 - a) minimalna powierzchnia – 1500m² wraz z terenami przyległymi;
 - b) minimalna szerokość frontu: 25 m.

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

- 1) zakazuje się lokalizowania lokali usług związanych ze składowaniem, przetwarzaniem i zbieraniem odpadów.

Rozdział 4.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacyjnego.

§ 11.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu: 1.KDL ustala się:

1. przeznaczenie terenu:

- 1) podstawowe:
 - a) droga publiczna klasy lokalnej (1/2), jako droga gminna;
- 2) towarzyszące:
 - a) zieleni urządzona;
 - b) obiekty małej architektury;
 - c) infrastruktura techniczna.

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

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

3. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) powiązanie układu komunikacyjnego z układem zewnętrznym ustala się: od północy z ul. Modlińską, od południa z ul. Lipową;
- 2) ustala się szerokość drogiw liniach rozgraniczających na – 12m.

§ 12.

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: 2.KDD, 3.KDD ustala się:

1. przeznaczenie terenu:

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

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

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

3. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) powiązanie układu komunikacyjnego z układem zewnętrznym ustala się:
 - a) dla terenu: **2.KDD** od zachodu z projektowaną drogą dojazdową;
 - b) dla terenu: **3.KDD** od wschodu z projektowaną drogą dojazdową;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających ustala się
 - a) dla terenu: **2.KDD** na – 10m;
 - b) dla terenu: **3.KDD** na – 10m.

§ 13.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu: 5.KPJ ustala się:

1. przeznaczenie terenu:

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

2. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) powiązanie układu komunikacyjnego z układem zewnętrznym ustala się z ulicą Różaną;
- 2) ustala się szerokość ciągu pieszo-jezdnego w liniach rozgraniczających na – 8m.

§ 14.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu: 4.KDW ustala się:

1. przeznaczenie terenu:

- 1) podstawowe: droga wewnętrzna;
- 2) towarzyszące: infrastruktura techniczna.

2. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) w zakresie powiązań układu komunikacyjnego z układem zewnętrznym ustala się powiązanie z projektowaną drogą wewnętrzną;
- 2) w zakresie szerokości pasów drogowych w liniach rozgraniczających ustala się szerokość drogi w liniach rozgraniczających na – 8m.

Rozdział 5. Przypisy końcowe

§ 15.

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) na: 30%, słownie: trzydzieści procent.

§ 16.

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Jabłonna.

§ 17.

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

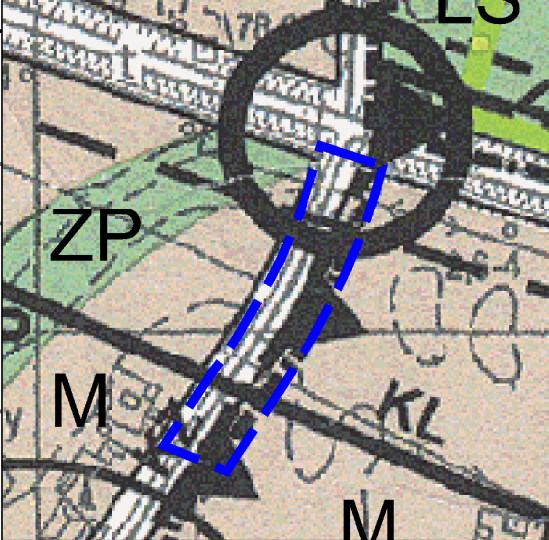
Przewodniczący Rady Gminy

mgr Włodzimierz Kowalik

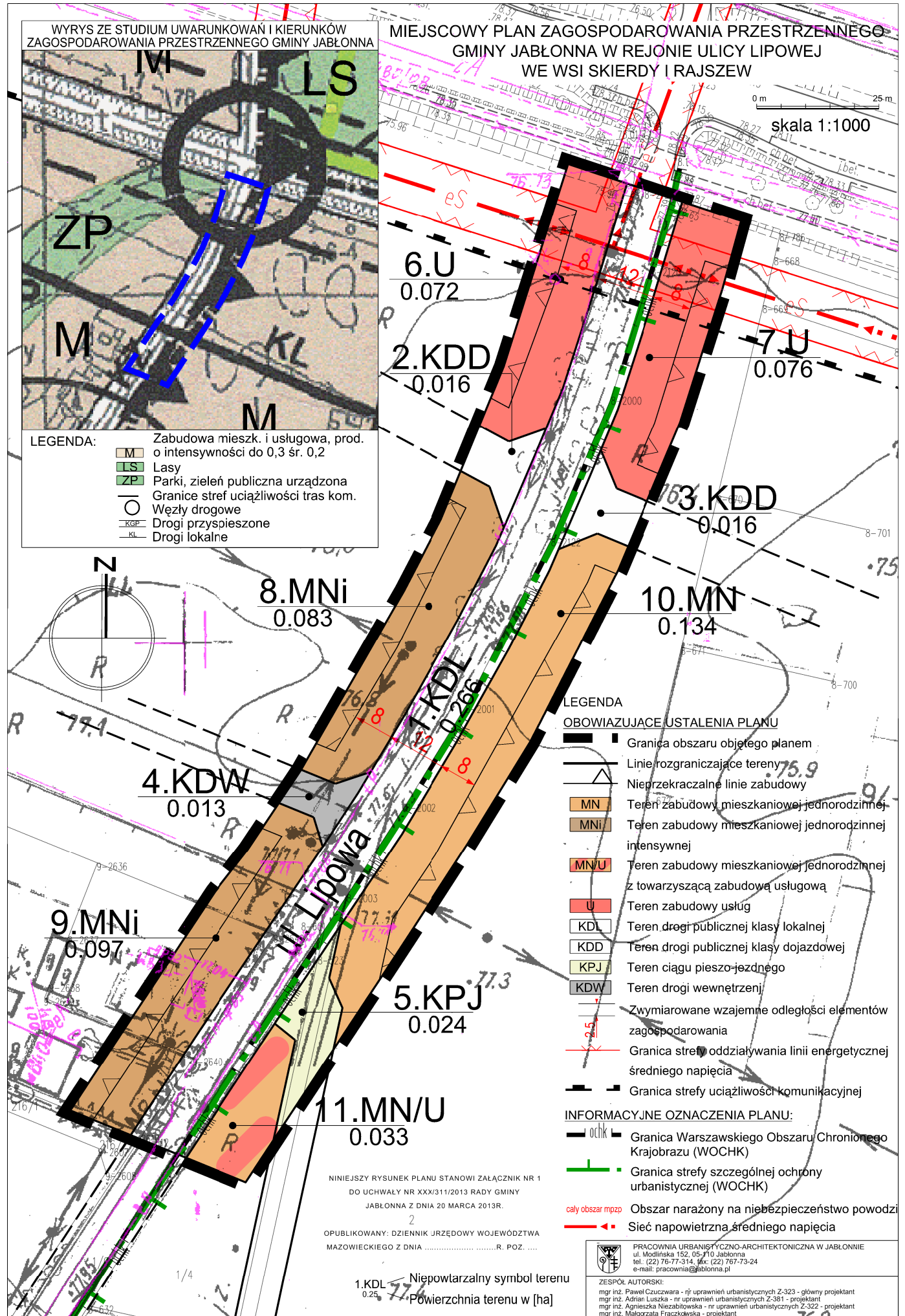
WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY JABŁONNA

MIJESKOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY JABŁONNA W REJONIE ULICY LIPOWEJ WE WSI SKIERDY I RAJSZEW

0 m 25 m
skala 1:1000



LEGENDA:
 M Zabudowa mieszk. i usługowa, prod. o intensywności do 0,3 śr. 0,2
 LS Lasy
 ZP Parki, zielen publiczna urządzona
 Granice stref uciążliwości tras kom.
 Węzły drogowy
 KSP Drogi przyspieszone
 KL Drogi lokalne



LEGENDA
OBOWIAZUJĄCE USTALENIA PLANU
 Granica obszaru objętego planem
 Linie rozgraniczające tereny
 Nieprzekraczalne linie zabudowy
 MN Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
 MNi Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej intensywnej
 MN/U Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z towarzyszącą zabudową usługową
 U Teren zabudowy usług
 KDL Teren drogi publicznej klasy lokalnej
 KDD Teren drogi publicznej klasy dojazdowej
 KPJ Teren ciągu pieszo-jezdnego
 KDW Teren drogi wewnętrznej
 Zwymiarowane wzajemne odległości elementów zagospodarowania
 Granica strefy oddziaływania linii energetycznej średniego napięcia
 Granica strefy uciążliwości komunikacyjnej
INFORMACYJNE OZNACZENIA PLANU:
 ochk Granica Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (WOCHK)
 Granica strefy szczególnej ochrony urbanistycznej (WOCHK)
 cały obszar mpzp Obszar narażony na niebezpieczeństwo powodzi
 Sieć napowietrzna średniego napięcia

NINIEJSZY RYSUNEK PLANU STANOWI ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XXX/311/2013 RADY GMINY JABŁONNA Z DNIA 20 MARCA 2013R.
 2
 OPUBLIKOWANY: DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO Z DNIAR. POZ.

1.KDL Niepowtarzalny symbol terenu
 0,25 Powierzchnia terenu w [ha]

PRACOWNIA URBANISTYCZNO-ARCHITECTONICZNA W JABŁONNIE
 ul. Modlińska 152, 05-110 Jabłonna
 tel.: (22) 767-77-314, fax: (22) 767-79-24
 e-mail: pracownia@jablonna.pl
ZESPÓŁ AUTORSKI:
 mgr inż. Paweł Czuczvara - nr uprawnień urbanistycznych Z-323 - główny projektant
 mgr inż. Adrian Luska - nr uprawnień urbanistycznych Z-381 - projektant
 mgr inż. Agnieszka Niezabitowska - nr uprawnień urbanistycznych Z-322 - projektant
 mgr inż. Małgorzata Frąckowska - projektant

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Jabłonna o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Jabłonna w rejonie ulicy Lipowej we wsi Skierdy i Rajszew

Lp.	Data wpływu uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy		Uwagi
					Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	4	5	6	7	8	9	10	11
30.01.2013		Zmiana przebiegu drogi 1.KDL na odcinku od ul. Modlińskiej do skrzyżowania z drogami 2.KDD i 3.KDD tak, by poszerzenie nie zostało poprowadzone kosztem działki (przesunięcie drogi w kierunku zachodnim - poszerzenie wyłącznie kosztem terenu oznaczonym symbolem 6.U)	8-2	1.KDL 10. MN 7.U		x		x	Uwaga nie uwzględniona ze względu na nieuzasadnione przesunięcie drogi po stronie jednego właściciela.
		Zmiana (usunięcie) poszerzenia ciągu 5.KPJ przy wlocie w ul. Lipową tak, by nie odbywało się kosztem działki.		10.MN 5.KPJ		x		x	Uwaga nieuwzględniona, gdyż poszerzenie ciągu 5.KPJ nie odbywa się kosztem wnioskowanej działki. Projektowane poszerzenie poza działką o nr 2 konieczne jest z uwagi na zachowanie kątów widoczności na skrzyżowaniu.
		Zmiana Statusu drogi z "ciągu pieszo-jezdnego" na "publiczny ciąg pieszo-jezdny".		5.KPJ	x			x	

30.01.2013	Zmiana przebiegu drogi 1.KDL na odcinku od ul. Modlińskiej do skrzyżowania z drogami 2.KDD i 3.KDD tak, by poszerzenie nie zostało poprowadzone kosztem działki (przesunięcie drogi w kierunku zachodnim - poszerzenie wyłącznie kosztem terenu oznaczonym symbolem 6.U)	8-2	1.KDL 10. MN 7.U		x		x	Uwaga nie uwzględniona ze względu na nieuzasadnione przesunięcie drogi po stronie jednego właściciela.
	Zmiana (usunięcie) poszerzenia ciągu 5.KPJ przy wlocie w ul. Lipową tak, by nie odbywało się kosztem działki.		10.MN 5.KPJ		x		x	Uwaga nieuwzględniona, gdyż poszerzenie ciągu 5.KPJ nie odbywa się kosztem wnioskowanej działki. Projektowane poszerzenie poza działką o nr 2 konieczne jest z uwagi na zachowanie kątów widoczności na skrzyżowaniu.
	Zmiana Statusu drogi z "ciągu pieszo-jezdnego" na "publiczny ciąg pieszo-jezdny".		5.KPJ	x		x		
30.01.2013	Zmiana przebiegu drogi 1.KDL na odcinku od ul. Modlińskiej do skrzyżowania z drogami 2.KDD i 3.KDD tak, by poszerzenie nie zostało poprowadzone kosztem działki (przesunięcie drogi w kierunku zachodnim - poszerzenie wyłącznie kosztem terenu oznaczonym symbolem 6.U)	8-2	1.KDL 10. MN 7.U		x		x	Uwaga nie uwzględniona ze względu na nieuzasadnione przesunięcie drogi po stronie jednego właściciela.
	Zmiana (usunięcie) poszerzenia ciągu 5.KPJ przy wlocie w ul. Lipową tak, by nie odbywało się kosztem działki.		10.MN 5.KPJ		x		x	Uwaga nieuwzględniona, gdyż poszerzenie ciągu 5.KPJ nie odbywa się kosztem wnioskowanej działki. Projektowane poszerzenie poza działką o nr 2 konieczne jest z uwagi na zachowanie kątów widoczności na skrzyżowaniu.
	Zmiana Statusu drogi z "ciągu pieszo-jezdnego" na "publiczny ciąg pieszo-jezdny".		5.KPJ	x		x		
30.01.2013	Zmiana przebiegu drogi 1.KDL na odcinku od ul. Modlińskiej do skrzyżowania z drogami 2.KDD i 3.KDD tak, by poszerzenie nie zostało poprowadzone kosztem działki (przesunięcie drogi w kierunku zachodnim - poszerzenie wyłącznie kosztem terenu oznaczonym symbolem 6.U)	8-2	1.KDL 10. MN 7.U		x		x	Uwaga nie uwzględniona ze względu na nieuzasadnione przesunięcie drogi po stronie jednego właściciela.

		Zmiana (usunięcie) poszerzenia ciągu 5.KPJ przy wlocie w ul. Lipową tak, by nie odbywało się kosztem działki.		10.MN 5.KPJ		x		x	Uwaga nieuwzględniona, gdyż poszerzenie ciągu 5.KPJ nie odbywa się kosztem wnioskowanej działki. Projektowane poszerzenie poza działką o nr 2 konieczne jest z uwagi na zachowanie kątów widoczności na skrzyżowaniu.
		Zmiana Statusu drogi z "ciągu pieszo-jezdnego" na "publiczny ciąg pieszo-jezdny".		5.KPJ	x		x		
	30.01.2013	Zmiana przebiegu drogi 1.KDL na odcinku od ul. Modlińskiej do skrzyżowania z drogami 2.KDD i 3.KDD tak, by poszerzenie nie zostało poprowadzone kosztem działki (przesunięcie drogi w kierunku zachodnim - poszerzenie wyłącznie kosztem terenu oznaczonym symbolem 6.U)	8-2	1.KDL 10. MN 7.U		x		x	Uwaga nie uwzględniona ze względu na nieuzasadnione przesunięcie drogi po stronie jednego właściciela.
		Zmiana (usunięcie) poszerzenia ciągu 5.KPJ przy wlocie w ul. Lipową tak, by nie odbywało się kosztem działki.		10.MN 5.KPJ		x		x	Uwaga nieuwzględniona, gdyż poszerzenie ciągu 5.KPJ nie odbywa się kosztem wnioskowanej działki. Projektowane poszerzenie poza działką o nr 2 konieczne jest z uwagi na zachowanie kątów widoczności na skrzyżowaniu.
		Zmiana Statusu drogi z "ciągu pieszo-jezdnego" na "publiczny ciąg pieszo-jezdny".		5.KPJ	x		x		
	30.01.2013	Zmiana przebiegu drogi 1.KDL na odcinku od ul. Modlińskiej do skrzyżowania z drogami 2.KDD i 3.KDD tak, by poszerzenie nie zostało poprowadzone kosztem działki (przesunięcie drogi w kierunku zachodnim - poszerzenie wyłącznie kosztem terenu oznaczonym symbolem 6.U)	8-2	1.KDL 10. MN 7.U		x		x	Uwaga nie uwzględniona ze względu na nieuzasadnione przesunięcie drogi po stronie jednego właściciela.
		Zmiana (usunięcie) poszerzenia ciągu 5.KPJ przy wlocie w ul. Lipową tak, by nie odbywało się kosztem działki.		10.MN 5.KPJ		x		x	Uwaga nieuwzględniona, gdyż poszerzenie ciągu 5.KPJ nie odbywa się kosztem wnioskowanej działki. Projektowane poszerzenie poza działką o nr 2 konieczne jest z uwagi na zachowanie kątów widoczności na skrzyżowaniu.

		Zmiana Statusu drogi z "ciągu pieszo-jezdnego" na "publiczny ciąg pieszo-jezdny".		5.KPJ	x		x		
30.01.2013	8-2	Zmiana przebiegu drogi 1.KDL na odcinku od ul. Modlińskiej do skrzyżowania z drogami 2.KDD i 3.KDD tak, by poszerzenie nie zostało poprowadzone kosztem działki (przesunięcie drogi w kierunku zachodnim - poszerzenie wyłącznie kosztem terenu oznaczonym symbolem 6.U)		1.KDL 10. MN 7.U		x		x	Uwaga nie uwzględniona ze względu na nieuzasadnione przesunięcie drogi po stronie jednego właściciela.
		Zmiana (usunięcie) poszerzenia ciągu 5.KPJ przy wlocie w ul. Lipową tak, by nie odbywało się kosztem działki.		10.MN 5.KPJ		x		x	Uwaga nieuwzględniona, gdyż poszerzenie ciągu 5.KPJ nie odbywa się kosztem wnioskowanej działki. Projektowane poszerzenie poza działką o nr 2 konieczne jest z uwagi na zachowanie kątów widoczności na skrzyżowaniu.
		Zmiana Statusu drogi z "ciągu pieszo-jezdnego" na "publiczny ciąg pieszo-jezdny".		5.KPJ	x		x		
30.01.2013	8-2	Zmiana przebiegu drogi 1.KDL na odcinku od ul. Modlińskiej do skrzyżowania z drogami 2.KDD i 3.KDD tak, by poszerzenie nie zostało poprowadzone kosztem działki (przesunięcie drogi w kierunku zachodnim - poszerzenie wyłącznie kosztem terenu oznaczonym symbolem 6.U)		1.KDL 10. MN 7.U		x		x	Uwaga nie uwzględniona ze względu na nieuzasadnione przesunięcie drogi po stronie jednego właściciela.
		Zmiana (usunięcie) poszerzenia ciągu 5.KPJ przy wlocie w ul. Lipową tak, by nie odbywało się kosztem działki.		10.MN 5.KPJ		x		x	Uwaga nieuwzględniona, gdyż poszerzenie ciągu 5.KPJ nie odbywa się kosztem wnioskowanej działki. Projektowane poszerzenie poza działką o nr 2 konieczne jest z uwagi na zachowanie kątów widoczności na skrzyżowaniu.
		Zmiana Statusu drogi z "ciągu pieszo-jezdnego" na "publiczny ciąg pieszo-jezdny".		5.KPJ	x		x		

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 2001 r., Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) oraz art. 216, ust.2, pkt 1 ustawy z 27 sierpnia 2009r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2009r., Nr 157, poz. 1240 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)
2.	Chodnik w ul .Lipowej 1.KDL	220 mb
3.	Realizacja części drogi 2.KDD i 3.KDD	26 mb
4.	Realizacja ciągu pieszo-jednego 1.KPJ	20 mb
5.	Kanalizacja	250mb
6.	Wodociąg	250mb

§ 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

do uchwały Rady Gminy Jabłonna w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Jabłonna w rejonie ulicy Lipowej we wsi Skierdy i Rajszew.

Przyjęcie niniejszej uchwały jest konsekwencją uchwały podjętej dnia 2 sierpnia 2011r. nr XI/102/2011 przez Radę Gminy Jabłonna w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Jabłonna w rejonie ulicy Lipowej we wsi Skierdy i Rajszew.

Granicę obszaru objętego planem stanowią: od północy – południowa granica ul. Modlińskiej, od wschodu – wzdłuż linii wyznaczonej w odległości 15 m od wschodniej granicy działki o nr ew. 9-217, od południa – południowa granica działki o nr ew. 9-212/2 i wzdłuż linii stanowiącej jej przedłużenie, od zachodu – wzdłuż linii wyznaczonej w odległości 15 m od zachodniej granicy działki o nr ew. 9-217.

Celem planu jest korekta projektowanej linii rozgraniczającej ulicy Lipowej.

Na etapie projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zostały ogłoszone i opublikowane obwieszczenia o możliwości składania wniosków do projektu planu oraz prognozy oddziaływania na środowisko w terminie do 29 grudnia 2011r. W przewidzianym terminie wpłynęły jeden wniosek, który został uwzględniony.

W dniu 3 stycznia 2012r. zostało rozesłane zawiadomienie o podjęciu prac nad planem do instytucji i organów właściwych do uzgadniania i opiniowania planu. W dniu 3 stycznia 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 25 września 2012r. odbyło się posiedzenie Gminnej Komisji Urbanistycznej, która po zapoznaniu się z projektem planu i wydała opinię z uwagami.

Projekt planu został wysłany do uzgodnień i opinii w dniu 22 października 2012r. Projekt planu 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 13 grudnia 2012r. do dnia 15 stycznia 2013r. w tut. Urzędzie. Po wyłożeniu w terminie wpłynęły 24 uwagi, z czego 8 zostało uwzględnionych.

Rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia 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.

Informacje dotyczące procedury sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz procedury sporządzenia prognozy oddziaływania na środowisko przyrodnicze zamieszczone zostały zgodnie z art.17 i 18 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz.U z 2012 poz. 647 z późn. zm) oraz art. 39 -42, 46, 54 pkt 3 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U z 2008 Nr 199 poz.1227 z późn. zm).

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 nieruchomości położonej przy ulicy Lipowej we wsi Rajszew i Skierdy nie naruszają ustaleń „Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Jabłonna” przyjętym uchwałą Rady Gminy Jabłonna Nr XXV/260/2000 z dnia 12 grudnia 2000 r. 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.