

**UCHWAŁA NR X/133/2019
RADY GMINY JABŁONNA**

z dnia 2 września 2019 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Jabłonna
w rejonie cmentarza we wsi Chotomów**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2019 r., poz. 506) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 r., poz. 1945 z późn. zm.), w związku z uchwałą Rady Gminy Jabłonna XLVIII/491/2014 z dnia 27 sierpnia 2014r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Jabłonna w rejonie cmentarza we wsi Chotomów, stwierdzając, że niniejszy plan nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Jabłonna, zatwierdzonym uchwałą nr VI/45/2015 Rady Gminy Jabłonna z dnia 25 marca 2015 r., Rada Gminy Jabłonna uchwala co następuje.

**Rozdział 1.
Przepisy ogólne**

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Jabłonna w rejonie cmentarza we wsi Chotomów, zwany dalej "planem";

2. Granicę obszaru objętego planem stanowią: od północy: północna granica działek 225/15, 224/19, 1644, 1654, zachodnia granica działek 1634, 1633, południowa granica działek 222/2, 222/1, zachodnia granica działek 218/4, 212/3, 212/2, południowo – wschodnia granica działki 211/4 oraz wschodnia granica działek 211/5, 209/1; od wschodu: południowo – zachodnia granicy działki 729/4, wschodnia granica działek 166/6, 166/5; od południa: południowa granica działek 166/5, 169/3, 172/4, 175/4, 176/3, 179/3, 1047/2, 1044/1, 196/21, 199/21, 200/21, 203/5, 204/7, 205/12, 1489, 234/82, północno – wschodnia granica działki 235/2, od zachodu: zachodnia granica działek 224/14, 224/13, południowa granica działki 225/15, wschodnia granica działki 225/11, 225/10, 225/9, 225/8, 225/7, 225/6, 225/5;

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

4. Ponadto załącznikami do uchwały są:

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

§ 2. 1. W planie określa się:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków;
- 5) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
- 7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości;

- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 10) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 11) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 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) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych.

2. W planie nie określa się:

- 1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej;
- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa.

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

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

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: **MN**;
- 2) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na działkach leśnych: **MNL**;
- 3) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z towarzyszącą zabudową usługową: **MN/U**;
- 4) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na działkach leśnych z towarzyszącą zabudową usługową: **MNL/U**;
- 5) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej: **MN-U**;
- 6) teren zabudowy usługowej: **U**;
- 7) teren zabudowy usług kultu religijnego: **Ukr**;
- 8) teren stacji paliw i zabudowy usługowej: **KSU-U**;
- 9) teren usług komunikacji samochodowej z towarzyszącą zabudową usługową: **KS/U**;
- 10) teren cmentarza: **ZC**;
- 11) teren zieleni urządzonej: **ZP**;
- 12) teren lasu: **ZL**;
- 13) teren infrastruktury kanalizacyjnej: **IK**;
- 14) teren placu ogólnodostępnego: **KP**;
- 15) teren dróg publicznych klasy lokalnej: **KDL**;
- 16) teren dróg publicznych klasy dojazdowej: **KDD**;
- 17) teren dróg wewnętrznych: **KDW**;
- 18) teren komunikacji pieszo-jezdnej: **KPJ**.

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) obowiązująca linia zabudowy;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy;

- 5) nieprzekraczalna linia zabudowy mieszkaniowej;
- 6) nieprzekraczalna linia zabudowy od lasu;
- 7) punkt zmiany typu zabudowy;
- 8) zwymiarowane wzajemne odległości elementów zagospodarowania;
- 9) przeznaczenie terenów oznaczone symbolem literowym;
- 10) granica strefy złożonych warunków gruntowo-wodnych;
- 11) obszar koncentracji powierzchni biologicznej czynnej.

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

- 1) układ jezdni;
- 2) obiekt zabytkowy wpisany do rejestru zabytków;
- 3) pompownia ścieków;
- 4) granica strefy ochrony od istniejącego cmentarza – 50m;
- 5) granica strefy ochrony od projektowanego cmentarza – 50m;
- 6) granica strefy ochrony od istniejącego cmentarza – 150m;
- 7) granica strefy ochrony od projektowanego cmentarza – 50m.

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

- 1) "**dach płaski**" należy przez to rozumieć: dach lub stropodach o kącie nachylenia połąci nie więcej niż 12°;
- 2) "**nieprzekraczalna linia zabudowy**" należy przez to rozumieć: wskazaną na rysunku planu linię ograniczającą teren na którym dopuszcza się wznoszenie budynków;
- 3) "**nieprzekraczalna linia zabudowy od lasu**" należy przez to rozumieć: linię określającą możliwość lokalizacji budynku według definicji pkt 1, dla której obowiązują przepisy odrębne z zakresu prawa budowlanego;
- 4) "**obowiązująca linia zabudowy**" należy przez to rozumieć wskazaną na rysunku planu linię ograniczającą teren na którym musi być usytuowana zewnętrzna krawędź ściany budynku;
- 5) "**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 dopuszczonej do zagospodarowania;
- 6) "**przeznaczenie terenu**" należy przez to rozumieć: rodzaj lub rodzaje zabudowy, zagospodarowania oraz działalności ustalone dla danego terenu;
- 7) "**przeznaczenie towarzyszące**" należy przez to rozumieć: przeznaczenie terenu, które uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe i zajmuje co najwyżej 40 % powierzchni użytkowej wszystkich obiektów na działce budowlanej, a w przypadku terenów niezabudowanych powierzchnia wskazana pod to przeznaczenie nie może być większa niż 40% powierzchni działki budowlanej dopuszczonej do zagospodarowania;
- 8) "**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;
- 9) „**uciążliwościach**” należy przez to rozumieć emisje będące skutkiem działalności człowieka przekraczające standardy emisyjne, a w szczególności wprowadzane do powietrza, wody, gleby lub ziemi: substancje i energie, a zwłaszcza: ciepło, hałas, wibracje, pola elektromagnetyczne, pyły, jak również zanieczyszczenie ściekami i odpadami, przekraczające obowiązujące normy zawarte w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska;

- 10) **"udział powierzchni biologicznie czynnej"** należy przez to rozumieć: stosunek terenu biologicznie czynnego do powierzchni działki budowlanej;
- 11) **"usługi nieuciążliwe"** należy przez to rozumieć: działalność, która nie powoduje przekroczenia dopuszczalnych standardów jakości środowiska oraz uciążliwości poza terenem, do którego prowadzący działalność posiada tytuł prawny, która nie jest zaliczana do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko.

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

Rozdział 2. Ustalenia ogólne

§ 5. 1. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) nakazuje się lokalizowanie nowej zabudowy zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu obowiązującymi i nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;
- 2) dopuszcza się przekroczenie obowiązującej i nieprzekraczalnej linii zabudowy:
 - a) na odległość nie większa niż 1,5 m elementami budynku takimi jak: wykusze, balkony, okapy, dach;
 - b) schodów zewnętrznych, zadaszeń, podestów, ramp, tarasów zlokalizowanych na poziomie terenu, podjazdów dla niepełnosprawnych.
- 3) dopuszcza się zachowanie budynków lub ich części zrealizowanych w oparciu o prawomocne pozwolenia na budowę:
 - a) zlokalizowanych niezgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu, z możliwością 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.
- 4) ustala się minimalne powierzchnie nowo wydzielonych działek budowlanych zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 5) dopuszcza się mniejsze powierzchnie nowo wydzielonych działek budowlanych niż określona w ustaleniach szczegółowych poszczególnych terenów, celem powiększenia działek sąsiednich oraz pod urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej;
- 6) dopuszcza się wykorzystanie pod zabudowę działek budowlanych o powierzchni mniejszej niż określona w ustaleniach szczegółowych poszczególnych terenów, jeżeli ich powierzchnia uległa zmniejszeniu w skutek wydzielania działki na cele drogowe oraz urządzenia infrastruktury technicznej;
- 7) 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;
- 8) ustala się maksymalną wysokość dla obiektów małej architektury – 5 m;
- 9) ustala się kolorystykę elewacji budynków:
 - a) dla barwionych materiałów elewacyjnych, takich jak tynk - kolor biały oraz jasne odcienie kolorów: szarego beżowego i żółtego;
 - b) dla niebarwionych materiałów elewacyjnych, takich jak drewno, kamień, szkło, metal, cegła - ich kolor naturalny;

- c) dopuszcza się stosowanie innych kolorów wyłącznie na fragmentach ścian budynków nieprzekraczających 25 % powierzchni danej elewacji.

10) w zakresie grodzienia działek od strony dróg i ciągów publicznych:

- a) ustala się lokalizowanie 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) ustala się stosowanie ogrodzeń ażurowych minimum w 50 % (rozliczonych w ramach jednej sekcji ogrodzenia), o maksymalnej wysokości 2,20 m;
- c) dopuszcza się stosowanie ogrodzeń pełnych na terenach **ZC i U**, za wyjątkiem realizacji takich ogrodzeń od strony dróg i ciągów pieszo – jezdnych;
- d) zakazuje się stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych;
- e) zakazuje się lokalizowania ogrodzeń w odległości mniejszej niż 0,5 m od gazociągu.

2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) zakazuje się lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem uzbrojenia terenu;
- 2) zakazuje się przekraczania standardów jakości środowiska ustalonych w przepisach odrębnych poza granicami działki, do której prowadzący działalność posiada tytuł prawny;
- 3) dla terenów **MN, MNL** przyjmuje się kwalifikację w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku zgodnie z przepisami odrębnymi, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 4) dla terenów **MN/U, MNL/U, MN-U** przyjmuje się kwalifikację w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku zgodnie z przepisami odrębnymi, jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych;
- 5) dla terenu **1.ZP** przyjmuje się kwalifikację w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku zgodnie z przepisami odrębnymi, jak na cele rekreacyjno-wypoczynkowe.

3. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej:

- 1) ustala się, że przestrzeniami publicznymi na obszarze planu są tereny dróg publicznych oraz teren placu ogólnodostępnego;
- 2) na terenach stanowiących przestrzenie publiczne, o których mowa w pkt 1, ustala się odpowiednio:
 - a) nakaz stosowania w granicach jednego terenu jednakowych elementów wyposażenia powtarzalnego, takich jak: ławki, latarnie, kosze na śmieci, donice kwietnikowe, barierki, słupki, ogrodzenia;
 - b) nakaz dostosowania urządzeń służących do ruchu pieszego, takich jak: chodniki, pochylnie, schody, przejścia przez jezdnię do potrzeb osób niepełnosprawnych.

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 lub prostopadłe do istniejących granic działek.
- 2) ustalenia dotyczące parametrów działek zawarte w ustaleniach szczegółowych poszczególnych terenów nie dotyczą działek dla potrzeb lokalizacji obiektów infrastruktury technicznej oraz działek pod drogi publiczne, wewnętrzne, drogi rowerowe, dojścia i dojazdy;
- 3) nie ustala się granic obszarów wymagających scalenia i podziału nieruchomości.

5. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- 1) zakazuje się lokalizowania usług uciążliwych oraz związanych z gospodarką odpadami, magazynowaniem, spalaniem i recyklingiem.

6. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) w zakresie układu drogowo – ulicznego:
 - a) ustala się, że układ dróg publicznych w obszarze objętym planem stanowią wymienione poniżej drogi wydzielone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu:
 - 1.KDL – klasy lokalnej – ul. Jasna;
 - 2.KDL – klasy lokalnej – projektowana;
 - 3.KDL – klasy lokalnej – część drogi;
 - 1.KDD – klasy dojazdowej – ul. Kościelna;
 - 2.KDD – klasy dojazdowej.
- 2) w zakresie parkowania nakazuje się zapewnienie miejsc do parkowania w ilości nie mniejszej niż:
 - a) 2 miejsca postojowe na jeden lokal mieszkalny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - b) 2 miejsca do parkowania na 100 m² powierzchni użytkowej biur, administracji, lecz nie mniej niż 2 miejsca postojowe na jeden lokal użytkowy;
 - c) 2 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni sprzedaży, lecz nie mniej niż 2 miejsca postojowe na jeden lokal użytkowy;
 - d) 4 miejsca postojowe na 10 miejsc konsumpcyjnych w punktach gastronomicznych, lecz nie mniej niż 2 miejsca postojowe na jeden lokal użytkowy;
 - e) 25 miejsc postojowych na 100 łózek + minimum: 5 miejsc postojowych na 10 osób zatrudnionych w usługach turystyki: hotelach, motelach, itp.;
 - f) 2 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni sprzedaży, lecz nie mniej niż 2 miejsca postojowe na jeden lokal użytkowy;
 - g) 1 miejsce postojowe na 35 m² powierzchni użytkowej usług pozostałych, lecz nie mniej niż 2 miejsca postojowe na jeden lokal użytkowy;
 - h) ustala się realizację miejsc do parkowania dla obiektów nowo realizowanych, rozbudowywanych, nadbudowywanych lub zmieniających sposób użytkowania na działkach budowlanych, na których znajdują się te obiekty;
 - i) ustala się realizację miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - j) dopuszcza się realizację miejsc do parkowania w formie:
 - wydzielonych miejsc na powierzchni terenu;
 - garaży wbudowanych w bryłę budynków mieszkaniowych, usługowych;
 - garaży wolno stojących w zabudowie mieszkaniowej.
 - k) nakazuje się zapewnienie co najmniej 2 miejsc do parkowania dla rowerów na każde 100 m² powierzchni użytkowej usług.
- 3) ustala się:
 - a) minimalną szerokość dojazdu do nowo wydzielanych działek na terenach mieszkaniowych:
 - 5 m dla dojazdu od 1 do 2 działek;
 - 6 m dla dojazdu od 3 do 6 działek;
 - 8 m dla dojazdu powyżej: 6 działek.
 - b) wydzielanie placów do zawracania na zakończeniu dojazdów do działek na terenach mieszkaniowych o promieniu minimum – 6 m;
 - c) wydzielanie dojazdów jako odrębnych nieruchomości gruntowych dla terenów usługowych o szerokościach minimum – 8 m;

- d) wydzielanie placów do zawracania na zakończeniu dojazdów do działek na terenach usługowych o promieniu minimum – 8 m.

7. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy sieci infrastruktury technicznej:

- 1) w zakresie rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej:
 - a) nakazuje się lokalizowanie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg publicznych klasy: lokalnej i dojazdowej oraz dróg wewnętrznych i ciągów pieszo-jezdnym;
 - b) dopuszcza się lokalizowanie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej poza liniami rozgraniczającymi dróg i ciągów pieszo-jezdnym w sposób nie kolidujących z projektowanym lub istniejącym zagospodarowaniem tych terenów, w miejscach dostępnych dla właściwych służb eksploatacyjnych z wyłączeniem terenów leśnych;
 - c) ustala się maksymalną wysokość obiektów infrastruktury technicznej – 20 m;
 - d) dopuszcza się budowę nowych oraz zachowanie, przebudowę i rozbudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
 - e) w zakresie warunków powiązań sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym ustala się jej powiązanie terenami ciągów komunikacyjnych oraz terenami o innych funkcjach w zależności od potrzeb oraz przebiegów istniejących.
- 2) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
 - a) nakazuje się zaopatrzenie w wodę z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej o przekroju minimum $\varnothing 70$;
 - b) do czasu budowy sieci wodociągowej dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z indywidualnych ujęć wody, po uzdatnianiu wody do celów użytkowych, zlokalizowanych poza strefą ochrony od cmentarza;
 - c) nakazuje się zapewnienie zaopatrzenia w wodę do celów przeciwpożarowych zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 3) w zakresie odprowadzania ścieków:
 - a) ustala się odprowadzenie ścieków do istniejącej i projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej o przekroju minimum $\varnothing 63$;
 - b) nakazuje się podłączenia budynków do sieci kanalizacji sanitarnej wybudowanej do ich obsługi, najpóźniej w ciągu roku od dnia jej oddania do użytkowania;
 - c) dopuszcza się odprowadzanie ścieków z budynków do szczelnych, atestowanych zbiorników, bezodpływowych, wyłącznie w przypadku braku sieci kanalizacyjnej przewidzianej do ich obsługi;
 - d) zakazuje się odprowadzania ścieków bytowych, powstałych na obszarze planu do wód powierzchniowych, rowów melioracyjnych oraz do gruntu;
 - e) w przypadku powstania ścieków niespełniających standardów, nakazuje się ich podczyszczenie przed wprowadzeniem do kanalizacji sanitarnej.
- 4) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:
 - a) nakazuje się zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na terenach własnych inwestorów, poprzez odprowadzanie ich w stanie niezanieczyszczonym do gruntu lub inne wykorzystanie np. fontanny, zbiorników retencyjne itp.;
 - b) nakazuje się neutralizowanie substancji ropopochodnych i chemicznych przed odprowadzeniem do gruntu.
- 5) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
 - a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej;
 - b) ustala się budowę, rozbudowę i modernizację stacji transformatorowych oraz sieci rozdzielczej średniego i niskiego napięcia stosownie do potrzeb;

- c) dopuszcza się wytwarzanie energii elektrycznej w urządzeniach kogeneracyjnych oraz w ogniwach fotowoltaicznych o mocy do 100kW na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
 - d) dopuszcza się stosowanie energii odnawialnej, za wyjątkiem urządzeń wiatrowych.
- 6) w zakresie zaopatrzenia w gaz:
- a) ustala się zaopatrzenie z sieci gazowej o przekroju minimum $\varnothing 32$;
 - b) dla terenów zabudowy mieszkaniowej nakazuje się lokalizowanie szafek gazowych w linii ogrodzenia, otwieranych na zewnątrz;
 - c) dopuszcza się stosowanie indywidualnych zbiorników z gazem płynnym dla celów bytowych i gospodarczych.
- 7) w zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą 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 objęcie obszaru planu dostępem do sieci telekomunikacyjnych poprzez infrastrukturę telekomunikacyjną;
 - b) na terenach: **MN, MNL, MN/U, MNL/U, MN-U** dopuszcza się wyłącznie lokalizowanie infrastruktury telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu w rozumieniu przepisów odrębnych.
- 9) w zakresie gospodarki odpadami:
- a) nakazuje się gromadzenie, segregację i usuwanie odpadów 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) nakazuje się gromadzenie i segregację odpadów wyłącznie na obszarze działek własnych.
- 8. Sposób i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:**
- 1) zakazuje się lokalizowania zabudowy tymczasowej: obiektów kontenerowych i barakowozów, niezwiązanych z prowadzeniem budowy;
 - 2) dopuszcza się użytkowanie działek w sposób dotychczasowy pod warunkiem, że działalność prowadzona na ich obszarze nie jest źródłem uciążliwości wykraczającej poza ich granice.

Rozdział 3. Ustalenia szczegółowe

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

1. Przeznaczenie terenów:

- 1) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

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

- 1) ustala się lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w układzie wolnostojącym;
- 2) dopuszcza się lokalizowanie:
 - a) obiektów małej architektury;
 - b) dojazdów;
 - c) uzbrojenia terenu;
 - d) wyłącznie 1 budynku garażowego na jednej działce budowlanej, przewidzianego na maksymalnie 2 stanowiska parkingowe.

- 3) zakazuje się budowy więcej niż jednego budynku mieszkalnego w obrębie jednej działki budowlanej lub zmiany funkcji w budynkach na mieszkalną, jeżeli na tych działkach znajduje się już budynek mieszkalny;
- 4) ustala się wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) minimalny – 0,1,
 - b) maksymalny – 0,5.
- 5) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy – 25% powierzchni działki;
- 6) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 60% powierzchni działki budowlanej;
- 7) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – 1000 m²;
- 8) ustala się maksymalną wysokość budynków:
 - a) mieszkalnych: 2 kondygnacje nadziemne – 9 m,
 - b) gospodarczych i garażowych – 6 m.
- 9) ustala się stosowanie dachów: dwuspadowych, wielospadowych o symetrycznym układzie połaci głównych i nachyleniu w zakresie – 15° ÷ 45°;
- 10) ustala się stosowanie pokrycia dachów w formie: dachówki lub materiałów o wyglądzie zbliżonym do dachówki, blachy;
- 11) ustala się stosowanie kolorystyki dachów w tonacji: czerwieni, brązu oraz szarości;
- 12) ustala się obsługę komunikacyjną do działek dla terenów:
 - a) **1.MN** z terenów oznaczonych symbolami: **1.KDW, 2.KDW** oraz z drogi zlokalizowanej poza obszarem planu;
 - b) **2.MN** z terenów oznaczonych symbolami: **3.KDW,**
 - c) **3.MN** z terenów oznaczonych symbolami: **4.KDW,**
 - d) **4.MN** z terenów oznaczonych symbolami: **4.KDW, 5.KDW;**
 - e) **5.MN** z terenu oznaczonego symbolem: **1.KDL.**

3. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) ustala się parametry działek:
 - a) minimalna powierzchnia działki – 1000 m²;
 - b) minimalna szerokość frontów działki – 22 m.

4. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- 1) tereny **1.MN, 3.MN, 4.MN, 5.MN** częściowo znajdują się w strefie złożonych warunków gruntowo – wodnych, w jej zasięgu:
 - a) ustala się obowiązek jej uwzględnienia w procesie inwestycyjnym;
 - b) zakazuje się zmiany rzeźby terenu w szczególności niwelowania wzniesień oraz obniżenia dolinek smużnych;
 - c) zakazuje się realizacji kondygnacji podziemnych.
- 2) tereny **1.MN, 4.MN** częściowo znajdują się w strefie ochronnej od istniejącego cmentarza – 150m, oraz tereny **1.MN, 2.MN, 3.MN, 4.MN** częściowo znajdują się w strefie ochronnej od projektowanego cmentarza – 150m, w jej zasięgu:
 - a) obowiązuje zakaz lokalizowania studzien, źródeł i strumieni służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych;

- b) obowiązuje zakaz lokalizowania zabudowy mieszkaniowej, zakładów produkcyjnych artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego, zakładów przechowujących artykuły żywnościowe, o ile nie posiadają podłączenia do sieci wodociągowej lub są zaopatrzenie w wodę z indywidualnych ujęć wody zlokalizowanych poza strefą ochrony od cmentarza.

§ 7. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1.MNL, 2.MNL ustala się:

1. Przeznaczenie terenów:

- 1) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna na działkach leśnych.

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

- 1) ustala się lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w układzie wolnostojącym;
- 2) dopuszcza się lokalizowanie:
- a) obiektów małej architektury;
 - b) dojazdów;
 - c) uzbrojenia terenu;
 - d) wyłącznie 1 budynku garażowego na jednej działce budowlanej, przewidzianego na maksymalnie 2 stanowiska parkingowe.
- 3) zakazuje się budowy więcej niż jednego budynku mieszkalnego w obrębie jednej działki budowlanej lub zmiany funkcji w budynkach na mieszkalną, jeżeli na tych działkach znajduje się już budynek mieszkalny;
- 4) ustala się wskaźnik intensywności zabudowy:
- a) minimalny – 0,1,
 - b) maksymalny – 0,3.
- 5) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy – 15% powierzchni działki;
- 6) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 80% powierzchni działki budowlanej;
- 7) dopuszcza się wyłącznie z produkcji leśnej maksymalnie 400 m² na jednej działce budowlanej;
- 8) ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej: 1500 m²;
- 9) ustala się maksymalną wysokość budynków:
- a) mieszkalnych: 2 kondygnacje nadziemne – 9 m;
 - b) gospodarczych i garażowych – 6 m.
- 10) ustala się stosowanie dachów: dwuspadowych, wielospadowych o symetrycznym układzie połaci głównych i nachyleniu w zakresie – 15° ÷ 45°;
- 11) ustala się stosowanie pokrycia dachów w formie: dachówki lub materiałów o wyglądzie zbliżonym do dachówki, blachy;
- 12) ustala się stosowanie kolorystyki dachów w tonacji: czerwieni, brązu oraz szarości;
- 13) ustala się obsługę komunikacyjną do działek dla terenów:
- a) **1.MNL** z terenów oznaczonych symbolami: **1.KDL, 2.KDW, 1.KPJ**;
 - b) **2.MNL** z terenu oznaczonego symbolem: **1.KPJ**.
- 3. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:**
- 1) ustala się parametry działek budowlanych:
- a) minimalna powierzchnia działki – 1500 m²;
 - b) minimalna szerokość frontów działki – 25 m.

4. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- 1) zakazuje się zmiany rzeźby terenu w celu ochrony wzniesień wydmych;
- 2) tereny częściowo znajdują się w strefie złożonych warunków gruntowo – wodnych, w jej zasięgu:
 - a) ustala się obowiązek jej uwzględnienia w procesie inwestycyjnym;
 - b) zakazuje się zmiany rzeźby terenu w szczególności niwelowania wzniesień oraz obniżenia dolinek smużnych;
 - c) zakazuje się realizacji kondygnacji podziemnych.
- 3) teren **1.MNL** częściowo znajduje się w strefie ochronnej od istniejącego cmentarza – 150 m, oraz tereny **1.MNL**, **2.MNL** częściowo znajdują się w strefie ochronnej od projektowanego cmentarza – 150 m, w jej zasięgu:
 - a) obowiązuje zakaz lokalizowania studzien, źródeł i strumieni służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych;
 - b) obowiązuje zakaz lokalizowania zabudowy mieszkaniowej, zakładów produkcyjnych artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego, zakładów przechowujących artykuły żywnościowe, o ile nie posiadają podłączenia do sieci wodociągowej lub są zaopatrzenie w wodę z indywidualnych ujęć wody zlokalizowanych poza strefą ochrony od cmentarza.

§ 8. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 3.MNL, 4.MNL ustala się:

1. Przeznaczenie terenów:

- 1) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna na działkach leśnych.

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

- 1) ustala się lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w układzie wolnostojącym;
- 2) dopuszcza się lokalizowanie zabudowy o funkcjach: mieszkalnej, mieszkalno-usługowej i usługowej;
- 3) dopuszcza się lokalizowanie:
 - a) zabudowy usługowej z zakresu handlu detalicznego, naprawy artykułów użytku osobistego i domowego, gastronomi, ochrony zdrowia, opieki społecznej o powierzchni stanowiącej nie więcej niż 30 % powierzchni użytkowej budynków zlokalizowanych na działce budowlanej;
 - b) obiektów małej architektury;
 - c) dojazdów;
 - d) uzbrojenia terenu;
 - e) wyłącznie 1 budynku garażowego na jednej działce budowlanej, przewidzianego na maksymalnie 2 stanowiska parkingowe.
- 4) zakazuje się budowy więcej niż jednego budynku mieszkalnego w obrębie jednej działki budowlanej lub zmiany funkcji w budynkach na mieszkalną, jeżeli na tych działkach znajduje się już budynek mieszkalny;
- 5) ustala się wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) minimalny – 0,1,
 - b) maksymalny – 0,3.
- 6) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy – 15% powierzchni działki;
- 7) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 70% powierzchni działki budowlanej;
- 8) dopuszcza się wyłącznie z produkcji leśnej maksymalnie 400 m² na jednej działce;
- 9) ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej: 1200 m²;
- 10) ustala się maksymalną wysokość budynków:

- a) mieszkalnych: 2 kondygnacje nadziemne – 9 m;
- b) gospodarczych i garażowych – 6 m.
- 11) ustala się stosowanie dachów: dwuspadowych, wielospadowych o symetrycznym układzie połączeń głównych i nachyleniu w zakresie – $15^{\circ} \div 45^{\circ}$;
- 12) ustala się stosowanie pokrycia dachów w formie: dachówki lub materiałów o wyglądzie zbliżonym do dachówki, blachy;
- 13) ustala się stosowanie kolorystyki dachów w tonacji: czerwieni, brązu oraz szarości;
- 14) ustala się obsługę komunikacyjną do działek z terenu oznaczonego symbolem: **3.KDW**.

3. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) ustala się parametry działek:
 - a) minimalna powierzchnia działki – 1200 m²;
 - b) minimalna szerokość frontów działki – 25 m.

4. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- 1) zakazuje się zmiany rzeźby terenu w celu ochrony wzniesień wydmowych;
- 2) teren **4.MNL** częściowo znajduje się w strefie złożonych warunków gruntowo – wodnych, w jej zasięgu:
 - a) ustala się obowiązek jej uwzględnienia w procesie inwestycyjnym;
 - b) zakazuje się zmiany rzeźby terenu w szczególności niwelowania wzniesień oraz obniżenia dolinek smużnych;
 - c) zakazuje się realizacji kondygnacji podziemnych.

§ 9. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem: 5.MNL ustala się:

1. Przeznaczenie terenów:

- 1) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna na działkach leśnych.

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

- 1) ustala się lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w układzie wolnostojącym;
- 2) dopuszcza się lokalizowanie:
 - a) obiektów małej architektury;
 - b) dojazdów;
 - c) uzbrojenia terenu;
 - d) wyłącznie 1 budynku garażowego na jednej działce budowlanej, przewidzianego na maksymalnie 2 stanowiska parkingowe.
- 3) zakazuje się budowy więcej niż jednego budynku mieszkalnego w obrębie jednej działki budowlanej lub zmiany funkcji w budynkach na mieszkalną, jeżeli na tych działkach znajduje się już budynek mieszkalny;
- 4) ustala się wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) minimalny – 0,1;
 - b) maksymalny – 0,3;
- 5) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy – 20% powierzchni działki;
- 6) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 70% powierzchni działki budowlanej, w tym 95% w strefie koncentracji powierzchni biologicznie czynnej;
- 7) dopuszcza się wyłączenie z produkcji leśnej maksymalnie 5% powierzchni leśnej działki;

- 8) ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej – 1000 m²;
- 9) ustala się maksymalną wysokość budynków:
 - a) mieszkalnych: 2 kondygnacje nadziemne – 9m;
 - b) gospodarczych i garażowych – 6m.
- 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 wyglądzie zbliżonym do dachówki, blachy;
- 12) ustala się stosowanie kolorystyki dachów w tonacji: czerwieni, brązu oraz szarości;
- 13) ustala się obsługę komunikacyjną do działek z terenu: **3.KDW**.

3. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) ustala się parametry działek:
 - a) minimalna powierzchnia działki – 1200 m²;
 - b) minimalna szerokość frontów działki – 24 m.

4. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- 1) teren częściowo znajduje się w strefie złożonych warunków gruntowo – wodnych, w jej zasięgu:
 - a) ustala się obowiązek jej uwzględnienia w procesie inwestycyjnym;
 - b) zakazuje się zmiany rzeźby terenu w szczególności niwelowania wzniesień oraz obniżenia dolinek smużnych;
 - c) zakazuje się realizacji kondygnacji podziemnych.
- 2) teren częściowo znajduje się w strefie ochronnej od projektowanego cmentarza – 150m, w jej zasięgu:
 - a) zakazuje się lokalizowania studzien, źródeł i strumieni służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych;
 - b) zakazuje się lokalizowania zabudowy mieszkaniowej, zakładów produkcyjnych artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego, zakładów przechowujących artykuły żywnościowe, o ile nie posiadają podłączenia do sieci wodociągowej lub są zaopatrzone w wodę z indywidualnych ujęć wody zlokalizowanych poza strefą ochrony od cmentarza.

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

1. Przeznaczenie terenów:

- 1) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) towarzyszące: zabudowa usługowa nieuciążliwa.

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

- 1) ustala się lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w układzie wolnostojącym;
- 2) dopuszcza się lokalizowanie:
 - a) zabudowy o funkcjach: mieszkalnej, mieszkalno-usługowej i usługowej;
 - b) obiektów małej architektury;
 - c) dojazdów;
 - d) uzbrojenia terenu;

- e) wyłącznie 1 budynku garażowego na jednej działce budowlanej, przewidzianego na maksymalnie 2 stanowiska parkingowe.
- 3) zakazuje się budowy więcej niż jednego budynku mieszkalnego w obrębie jednej działki budowlanej lub zmiany funkcji w budynkach na mieszkalną, jeżeli na tych działkach znajduje się już budynek mieszkalny;
- 4) ustala się wskaźnik intensywności zabudowy:
- a) minimalny – 0,1;
 - b) maksymalny – 0,6;
- 5) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy – 30% powierzchni działki;
- 6) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 55% powierzchni działki budowlanej;
- 7) ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej: 1000 m²;
- 8) ustala się maksymalną wysokość budynków:
- a) mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych: 3 kondygnacje nadziemne – 12 m dla terenów **1.MN/U, 2.MN/U, 3.MN/U**;
 - b) mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych: 2 kondygnacje nadziemne – 9 m dla terenu **4.MN/U**;
 - c) gospodarczych i garażowych – 6 m;
- 9) ustala się stosowanie dachów: dwuspadowych, wielospadowych o symetrycznym układzie połaci głównych i nachyleniu w zakresie – 15° ÷ 45°;
- 10) dopuszcza się stosowanie dachów płaskich dla budynków usługowych;
- 11) dla dachów dwuspadowych, wielospadowych ustala się stosowanie pokrycia dachów w formie: dachówki lub materiałów o wyglądzie zbliżonym do dachówki, blachy;
- 12) ustala się stosowanie kolorystyki dachów w tonacji: czerwieni, brązu oraz szarości;
- 13) ustala się obsługę komunikacyjną do działek dla terenów:
- a) **1.MN/U** z terenu oznaczonego symbolem: **1.KDL**;
 - b) **2.MN/U** z terenów oznaczonych symbolami: **2.KDW, 1.KPJ**;
 - c) **3.MN/U** z terenów oznaczonych symbolami: **5.KDW, 1.KDL** oraz z ul. Partyzantów zlokalizowanej poza obszarem planu.
 - d) **4.MN/U** z terenu oznaczonego symbolem: **3.KDW**.

3. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) ustala się parametry działek:
- a) minimalna powierzchnia działki – 1000 m²;
 - b) minimalna szerokość frontów działki – 22 m.

4. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- 1) tereny **1.MN/U, 2.MN/U, 3.MN/U** i **4.MN/U** częściowo znajdują się w strefie złożonych warunków gruntowo – wodnych, w jej zasięgu:
- a) ustala się obowiązek jej uwzględnienia w procesie inwestycyjnym;
 - b) zakazuje się zmiany rzeźby terenu w szczególności niwelowania wzniesień oraz obniżeń dolinek smużnych;
 - c) zakazuje się realizacji kondygnacji podziemnych.
- 2) teren **2.MN/U** w całości znajduje się w strefie ochronnej od istniejącego i projektowanego cmentarza – 150 m, teren **4.MN/U** w całości znajduje się w strefie ochronnej od projektowanego cmentarza – 150 m

oraz teren **3.MN/U** częściowo znajduje się w strefie ochronnej od projektowanego cmentarza – 150 m, w ich zasięgu:

- a) zakazuje się lokalizowania studzien, źródeł i strumieni służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych;
 - b) zakazuje się lokalizowania zabudowy mieszkaniowej, zakładów produkcyjnych artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego, zakładów przechowujących artykuły żywnościowe, o ile nie posiadają podłączenia do sieci wodociągowej lub są zaopatrzenie w wodę z indywidualnych ujęć wody zlokalizowanych poza strefą ochrony od cmentarza.
- 3) teren **2.MN/U** częściowo znajduje się w strefie ochronnej od istniejącego cmentarza – 50 m w jej zasięgu:
- a) obowiązuje zakaz lokalizowania studzien i źródeł służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych;
 - b) obowiązuje zakaz lokalizowania zabudowy mieszkaniowej, zakładów produkcyjnych artykuły żywnościowe, zakładów żywienia zbiorowego, zakładów przechowujących artykuły żywnościowe.

§ 11. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem: 1.MNL/U ustala się:

1. Przeznaczenie terenów:

- 1) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna na działkach leśnych;
- 2) towarzyszące: zabudowa usługowa nieuciążliwa.

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

- 1) ustala się lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w układzie wolnostojącym;
- 2) dopuszcza się lokalizowanie:
 - a) zabudowy o funkcjach: mieszkalnej, mieszkalno-usługowej i usługowej;
 - b) obiektów małej architektury;
 - c) dojazdów;
 - d) uzbrojenia terenu;
 - e) wyłącznie 1 budynku garażowego na jednej działce budowlanej, przewidzianego na maksymalnie 2 stanowiska parkingowe.
- 3) zakazuje się budowy więcej niż jednego budynku mieszkalnego w obrębie jednej działki budowlanej lub zmiany funkcji w budynkach na mieszkalną, jeżeli na tych działkach znajduje się już budynek mieszkalny;
- 4) ustala się wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) minimalny – 0,1;
 - b) maksymalny – 0,3.
- 5) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy – 30% powierzchni działki;
- 6) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 70 % powierzchni działki budowlanej, w tym 95% w strefie koncentracji powierzchni biologicznie czynnej;
- 7) dopuszcza się wyłączenie z produkcji leśnej maksymalnie 5% powierzchni leśnej działki;
- 8) ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej: 1000 m²;
- 9) ustala się maksymalną wysokość budynków:
 - a) mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych: 2 kondygnacje nadziemne – 9 m;
 - b) gospodarczych i garażowych – 6 m.
- 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 wyglądzie zbliżonym do dachówki, blachy;
- 12) ustala się stosowanie kolorystyki dachów w tonacji: czerwieni, brązu oraz szarości;
- 13) ustala się obsługę komunikacyjną do działek dla terenu: **3.KDW**.

3. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) ustala się parametry działek:
 - a) minimalna powierzchnia działki – 1200 m²;
 - b) minimalna szerokość frontów działki – 22 m.

4. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- 1) teren w całości znajduje się w strefie ochronnej od projektowanego cmentarza – 150 m, w jej zasięgu:
 - a) obowiązuje zakaz lokalizowania studzien, źródeł i strumieni służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych;
 - b) obowiązuje zakaz lokalizowania zabudowy mieszkaniowej, zakładów produkcyjnych artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego, zakładów przechowujących artykuły żywnościowe, o ile nie posiadają podłączenia do sieci wodociągowej lub są zaopatrzenie w wodę z indywidualnych ujęć wody zlokalizowanych poza strefą ochrony od cmentarza.

§ 12. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1.MN-U, 2.MN-U, 3.MN-U, 4.MN-U ustala się:

1. Przeznaczenie terenów:

- 1) podstawowe:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
 - b) zabudowa usługowa nieuciążliwa.

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

- 1) ustala się lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w układzie wolnostojącym;
- 2) dopuszcza się lokalizowanie:
 - a) zabudowy o funkcjach: mieszkalnej, mieszkalno-usługowej i usługowej;
 - b) obiektów małej architektury;
 - c) dojazdów;
 - d) uzbrojenia terenu;
 - e) wyłącznie 1 budynku garażowego na jednej działce budowlanej, przewidzianego na maksymalnie 2 stanowiska parkingowe.
- 3) zakazuje się budowy więcej niż jednego budynku mieszkalnego w obrębie jednej działki budowlanej lub zmiany funkcji w budynkach na mieszkalną, jeżeli na tych działkach znajduje się już budynek mieszkalny;
- 4) na terenie **4.MN-U** dopuszcza się lokalizowanie zabudowy mieszkalnej, mieszkalno-usługowej zgodnie z nieprzekraczalną linią zabudowy mieszkaniowej;
- 5) ustala się wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) minimalny – 0,1;
 - b) maksymalny – 0,6.
- 6) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy – 40% powierzchni działki;
- 7) zakazuje się lokalizowania obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 500 m²;

- 8) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 50% powierzchni działki budowlanej;
- 9) ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej – 1000 m²;
- 10) ustala się maksymalną wysokość budynków:
 - a) mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych: 3 kondygnacje nadziemne – 12 m dla terenów **1.MN-U, 2.MN-U, 3.MN-U**;
 - b) mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych: 2 kondygnacje nadziemne – 9 m dla terenu **4.MN-U**;
 - c) dla budynków gospodarczych i garażowych – 6m.
- 11) ustala się stosowanie dachów: dwuspadowych, wielospadowych o symetrycznym układzie połaci głównych i nachyleniu w zakresie – 15° ÷ 45°;
- 12) dla dachów dwuspadowych, wielospadowych ustala się stosowanie pokrycia dachów w formie: dachówki lub materiałów o wyglądzie zbliżonym do dachówki, blachy;
- 13) dopuszcza się stosowanie dachów płaskich dla budynków usługowych, usługowo – mieszkalnych, garażowych;
- 14) ustala się stosowanie kolorystyki dachów w tonacji: czerwieni, brązu oraz szarości;
- 15) ustala się obsługę komunikacyjną do działek dla terenów:
 - a) **1.MN-U** z terenów oznaczonych symbolami: **4.KDW, 5.KDW** oraz z ul. Partyzantów zlokalizowanej poza obszarem planu;
 - b) **2.MN-U** z terenów oznaczonych symbolami: **1.KDL, 6.KDW** oraz z ul. Partyzantów zlokalizowanej poza obszarem planu;
 - c) **3.MN-U** z terenu oznaczonego symbolem: **6.KDW**;
 - d) **4.MN-U** z terenu oznaczonego symbolem: **4.KDW**.

3. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) ustala się parametry działek:
 - a) minimalna powierzchnia działki – 1000 m²;
 - b) minimalna szerokość frontów działki – 22 m.

4. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- 1) teren **1.MN-U** częściowo znajduje się w strefie złożonych warunków gruntowo – wodnych, w jej zasięgu:
 - a) ustala się obowiązek jej uwzględnienia w procesie inwestycyjnym;
 - b) zakazuje się zmiany rzeźby terenu w szczególności niwelowania wzniesień oraz obniżen dolinek smużnych;
 - c) zakazuje się realizacji kondygnacji podziemnych.
- 2) tereny **1.MN-U** i **4.MN-U** częściowo znajdują się w strefie ochronnej od istniejącego cmentarza – 150 m oraz teren **4.MN-U** w całości znajduje się w strefie ochronnej od projektowanego cmentarza – 150 m w jej zasięgu:
 - a) obowiązuje zakaz lokalizowania studzien, źródeł i strumieni służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych;
 - b) obowiązuje zakaz lokalizowania zabudowy mieszkaniowej, zakładów produkcyjnych artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego, zakładów przechowujących artykuły żywnościowe, o ile nie posiadają podłączenia do sieci wodociągowej lub są zaopatrzenie w wodę z indywidualnych ujęć wody zlokalizowanych poza strefą ochrony od cmentarza.
- 3) teren **4.MN-U** częściowo znajduje się w strefie ochronnej od projektowanego cmentarza – 50 m w jej zasięgu:

- a) obowiązuje zakaz lokalizowania studzien i źródeł służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych;
- b) obowiązuje zakaz lokalizowania zabudowy mieszkaniowej, zakładów produkujących artykuły żywnościowe, zakładów żywienia zbiorowego, zakładów przechowujących artykuły żywnościowe.

§ 13. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem: 1.U ustala się:

1. Przeznaczenie terenów:

- 1) podstawowe zabudowa usługowa nieuciążliwa.

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

- 1) dopuszcza się lokalizowanie:
 - a) obiektów małej architektury;
 - b) dojazdów;
 - c) uzbrojenia terenu.
- 2) ustala się wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) minimalny – 0,1;
 - b) maksymalny – 1,5.
- 3) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy – 60% powierzchni działki;
- 4) zakazuje się lokalizowania obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 1500 m²;
- 5) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 20% powierzchni działki budowlanej;
- 6) ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej: 1500 m²;
- 7) ustala się maksymalną wysokość budynków usługowych: 4 kondygnacje nadziemne – 13 m;
- 8) ustala się stosowanie dachów: dwuspadowych, wielospadowych o symetrycznym układzie połaci głównych i nachyleniu w zakresie – 15° ÷ 45°;
- 9) dla dachów dwuspadowych, wielospadowych ustala się stosowanie pokrycia dachów w formie: dachówki lub materiałów o wyglądzie zbliżonym do dachówki, blachy, poliwęglanu;
- 10) dopuszcza się stosowanie dachów płaskich i krzywoliniowych;
- 11) ustala się stosowanie kolorystyki dachów w tonacji: czerwieni, brązu oraz szarości;
- 12) ustala się obsługę komunikacyjną do działek z terenów: **1.KDD i 2.KDL.**

3. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) ustala się parametry działek:
 - a) minimalna powierzchnia działki – 1500 m²;
 - b) minimalna szerokość frontów działki – 25 m.

4. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- 1) teren częściowo znajduje się w strefie złożonych warunków gruntowo – wodnych, w jej zasięgu:
 - a) ustala się obowiązek jej uwzględnienia w procesie inwestycyjnym;
 - b) zakazuje się zmiany rzeźby terenu w szczególności niwelowania wzniesień oraz obniżenia dolinek smużnych;
 - c) zakazuje się realizacji kondygnacji podziemnych.
- 2) teren **1.U** w całości znajduje się w strefie ochronnej od istniejącego cmentarza – 150m, w jej zasięgu:

- a) obowiązuje zakaz lokalizowania studzien, źródeł i strumieni służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych;
 - b) obowiązuje zakaz lokalizowania zabudowy mieszkaniowej, zakładów produkcyjnych artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego, zakładów przechowujących artykuły żywnościowe, o ile nie posiadają podłączenia do sieci wodociągowej lub są zaopatrzenie w wodę z indywidualnych ujęć wody zlokalizowanych poza strefą ochrony od cmentarza;
- 3) teren **1.U** częściowo znajduje się w strefie ochronnej od istniejącego cmentarza – 50m w jej zasięgu:
- a) obowiązuje zakaz lokalizowania studzien i źródeł służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych;
 - b) obowiązuje zakaz lokalizowania zakładów produkujących artykuły żywnościowe, zakładów żywienia zbiorowego, zakładów przechowujących artykuły żywnościowe.

§ 14. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 2.U, 3.U, 4.U, 5.U ustala się:

1. Przeznaczenie terenów:

- 1) podstawowe: zabudowa usługowa nieuciążliwa.

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

- 1) dopuszcza się lokalizowanie:
 - a) obiektów małej architektury;
 - b) dojazdów;
 - c) uzbrojenia terenu.
- 2) ustala się wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) minimalny – 0,1;
 - b) maksymalny – 0,6.
- 3) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy – 40% powierzchni działki;
- 4) zakazuje się lokalizowania obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 500 m²;
- 5) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 50% powierzchni działki budowlanej;
- 6) ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej: 1200 m²;
- 7) ustala się maksymalną wysokość budynków: usługowych: 3 kondygnacje nadziemne – 12 m;
- 8) ustala się stosowanie dachów: dwuspadowych, wielospadowych o symetrycznym układzie połaci głównych i nachyleniu w zakresie – 15^o ÷ 45^o;
- 9) dla dachów dwuspadowych, wielospadowych ustala się stosowanie pokrycia dachów w formie: dachówki lub materiałów o wyglądzie zbliżonym do dachówki, blachy, poliwęglanu;
- 10) dopuszcza się stosowanie dachów płaskich i krzywoliniowych;
- 11) ustala się stosowanie kolorystyki dachów w tonacji: czerwieni, brązu oraz szarości;
- 12) ustala się obsługę komunikacyjną do działek dla terenów:
 - a) **2.U** z terenów oznaczonych symbolami: **2.KDL, 4.KDW, 1.KP**;
 - b) **3.U** z terenu oznaczonego symbolem: **1.KPJ**;
 - c) **4.U** z terenu oznaczonego symbolem: **1.KPJ**;
 - d) **5.U** z terenów oznaczonych symbolami: **2.KDD, 1.KPJ** oraz z drogi znajdującej się poza obszarem planu.

3. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) ustala się parametry działek:

- a) minimalna powierzchnia działki – 1200 m²;
- b) minimalna szerokość frontów działki – 25 m.

4. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- 1) tereny częściowo znajdują się w strefie złożonych warunków gruntowo – wodnych, w jej zasięgu:
 - a) ustala się obowiązek jej uwzględnienia w procesie inwestycyjnym;
 - b) zakazuje się zmiany rzeźby terenu w szczególności niwelowania wzniesień oraz obniżenia dolinek smużnych;
 - c) zakazuje się realizacji kondygnacji podziemnych.
- 2) tereny **2.U, 3.U, 4.U 5.U** w całości znajdują się w strefie ochronnej od istniejącego cmentarza – 150 m, w jej zasięgu:
 - a) obowiązuje zakaz lokalizowania studzien, źródeł i strumieni służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych;
 - b) obowiązuje zakaz lokalizowania zakładów produkcyjnych artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego, zakładów przechowujących artykuły żywnościowe, o ile nie posiadają podłączenia do sieci wodociągowej lub są zaopatrzenie w wodę z indywidualnych ujęć wody zlokalizowanych poza strefą ochrony od cmentarza.
- 3) tereny **2.U, 3.U, 4.U, 5.U** częściowo znajdują się w strefie ochronnej od istniejącego cmentarza – 50 m oraz tereny **2.U i 4.U** częściowo znajdują się w strefie ochronnej od projektowanego cmentarza – 50m, w jej zasięgu:
 - a) obowiązuje zakaz lokalizowania studzien i źródeł służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych;
 - b) obowiązuje zakaz lokalizowania zakładów produkujących artykuły żywnościowe, zakładów żywienia zbiorowego, zakładów przechowujących artykuły żywnościowe.

§ 15. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: 1.KSU-U ustala się:

1. Przeznaczenie terenów:

- 1) podstawowe:
 - a) stacja paliw;
 - b) zabudowa usługowa nieuciążliwa.

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

- 1) dopuszcza się lokalizowanie:
 - a) obiektów małej architektury;
 - b) dojazdów;
 - c) uzbrojenia terenu.
- 2) ustala się wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) minimalny – 0,1;
 - b) maksymalny – 1,5.
- 3) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy – 60% powierzchni działki;
- 4) zakazuje się lokalizowania obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 1500 m²;
- 5) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 10% powierzchni działki budowlanej;
- 6) ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej: 2500 m²;

- 7) ustala się maksymalną wysokość budynków: usługowych: 3 kondygnacje nadziemne – 12 m;
- 8) ustala się stosowanie dachów: dwuspadowych, wielospadowych o symetrycznym układzie połaci głównych i nachyleniu w zakresie – $15^{\circ} \div 45^{\circ}$;
- 9) dla dachów dwuspadowych, wielospadowych ustala się stosowanie pokrycia dachów w formie: dachówki lub materiałów o wyglądzie zbliżonym do dachówki, blachy, poliwęglanu;
- 10) dopuszcza się stosowanie dachów płaskich i krzywoliniowych;
- 11) ustala się stosowanie kolorystyki dachów w tonacji: czerwieni, brązu oraz szarości;
- 12) ustala się obsługę komunikacyjną do działek z terenów: **2.KDL, 1.KDD** oraz z ul. Partyzantów zlokalizowanej poza obszarem planu.

3. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) ustala się parametry działek:
 - a) minimalna powierzchnia działki – 2500 m²;
 - b) minimalna szerokość frontów działki – 25 m.

4. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- 1) teren częściowo znajduje się w strefie złożonych warunków gruntowo – wodnych, w jej zasięgu:
 - a) ustala się obowiązek jej uwzględnienia w procesie inwestycyjnym;
 - b) zakazuje się zmiany rzeźby terenu w szczególności niwelowania wzniesień oraz obniżenia dolinek smużnych;
 - c) zakazuje się realizacji kondygnacji podziemnych.
- 2) teren częściowo znajduje się w strefie ochronnej od istniejącego cmentarza – 150m, w jej zasięgu:
 - a) obowiązuje zakaz lokalizowania studzien, źródeł i strumieni służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych;
 - b) obowiązuje zakaz lokalizowania zakładów produkcyjnych artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego, zakładów przechowujących artykuły żywnościowe, o ile nie posiadają podłączenia do sieci wodociągowej lub są zaopatrzenie w wodę z indywidualnych ujęć wody zlokalizowanych poza strefą ochrony od cmentarza.
- 3) teren częściowo znajdują się w strefie ochronnej od istniejącego cmentarza – 50m, w jej zasięgu:
 - a) obowiązuje zakaz lokalizowania studzien i źródeł służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych;
 - b) obowiązuje zakaz lokalizowania zakładów produkcyjnych artykuły żywnościowe, zakładów żywienia zbiorowego, zakładów przechowujących artykuły żywnościowe.

§ 16. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: 1.KS/U ustala się:

1. Przeznaczenie terenów:

- 1) podstawowe: zabudowa usług związanych z komunikacją samochodową, parking;
- 2) towarzysząca: zabudowa usługowa nieuciążliwa.

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

- 1) dopuszcza się lokalizowanie:
 - a) obiektów małej architektury;
 - b) uzbrojenia terenu.
- 2) ustala się wskaźnik intensywności zabudowy:

- a) minimalny – 0,01;
 - b) maksymalny – 0,6.
- 3) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy – 30 % powierzchni działki;
 - 4) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 10% powierzchni działki budowlanej;
 - 5) ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej: 1000 m²;
 - 6) ustala się maksymalną wysokość budynków usługowych: 3 kondygnacja nadziemne: 12 m;
 - 7) ustala się stosowanie dachów: dwuspadowych, wielospadowych o symetrycznym układzie połączeń głównych i nachyleniu w zakresie – 15° ÷ 45°;
 - 8) dla dachów dwuspadowych, wielospadowych ustala się stosowanie pokrycia dachów w formie: dachówki lub materiałów o wyglądzie zbliżonym do dachówki, blachy, poliwęglanu;
 - 9) dopuszcza się stosowanie dachów płaskich i krzywoliniowych;
 - 10) ustala się stosowanie kolorystyki dachów w tonacji: czerwieni, brązu oraz szarości;
 - 11) ustala się obsługę komunikacyjną do działek z terenu oznaczonego symbolem: **4.KDW**.

3. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) ustala się parametry działek:
 - a) minimalna powierzchnia działki – 1000 m²;
 - b) minimalna szerokość frontów działki – 25 m.

4. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- 1) teren w całości znajduje się w strefie ochronnej od istniejącego cmentarza – 150 m, w jej zasięgu:
 - a) obowiązuje zakaz lokalizowania studzien i źródeł służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych;
 - b) obowiązuje zakaz lokalizowania zakładów produkcyjnych artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego, zakładów przechowujących artykuły żywnościowe, o ile nie posiadają połączenia do sieci wodociągowej lub są zaopatrzenie w wodę z indywidualnych ujęć wody zlokalizowanych poza strefą ochrony od cmentarza.
- 2) teren w całości znajduje się w strefie ochronnej od projektowanego cmentarza – 50 m, w jej zasięgu:
 - a) obowiązuje zakaz lokalizowania studzien i źródeł służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych;
 - b) obowiązuje zakaz lokalizowania zakładów produkcyjnych artykuły żywnościowe, zakładów żywienia zbiorowego, zakładów przechowujących artykuły żywnościowe.

§ 17. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: 1.Ukr ustala się:

1. przeznaczenie terenów:

- 1) podstawowe: zabudowa usług kultu religijnego, w tym: sakralna oraz związana z pochówkiem na terenach **ZC**.

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

- 1) dopuszcza się lokalizowanie:
 - a) obiektów małej architektury;
 - b) uzbrojenia terenu.
- 2) zakazuje się lokalizacji krematorium;
- 3) ustala się wskaźnik intensywności zabudowy:

- a) minimalny – 0,01;
 - b) maksymalny – 0,3.
- 4) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy – 30% powierzchni działki;
 - 5) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 50% powierzchni działki budowlanej;
 - 6) ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej: 1500 m²;
 - 7) ustala się maksymalną wysokość zabudowy: 9 m;
 - 8) ustala się stosowanie dachów: dwuspadowych, wielospadowych o symetrycznym układzie połączeń głównych i nachyleniu w zakresie – 5° ÷ 25°;
 - 9) dla dachów dwuspadowych, wielospadowych ustala się stosowanie pokrycia dachów w formie: dachówki lub materiałów o wyglądzie zbliżonym do dachówki, blachy;
 - 10) dopuszcza się stosowanie dachów płaskich;
 - 11) ustala się stosowanie kolorystyki dachów w tonacji: czerwieni, brązu oraz szarości.
 - 12) ustala się obsługę komunikacyjną do działki z terenu: **2.KDL** przez teren **1.KP**.

3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) teren jest wpisany do rejestru zabytków pod nr A-1375, w jego zasięgu obowiązują ustalenia zgodne z przepisami odrębnymi.

4. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) ustala się parametry działek:
 - a) minimalna powierzchnia działki – 1500 m²;
 - b) minimalna szerokość frontów działki – 50 m.

6. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- 1) teren częściowo znajduje się w strefie złożonych warunków gruntowo – wodnych, w jej zasięgu:
 - a) ustala się obowiązek jej uwzględnienia w procesie inwestycyjnym;
 - b) zakazuje się zmiany rzeźby terenu w szczególności niwelowania wzniesień oraz obniżenia dolinek smużnych;
 - c) zakazuje się realizacji kondygnacji podziemnych.
- 2) teren w całości znajduje się w strefie ochronnej od istniejącego cmentarza – 50m, w jej zasięgu:
 - a) obowiązuje zakaz lokalizowania studzien i źródeł służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych;
 - b) obowiązuje zakaz lokalizowania zakładów produkujących artykuły żywnościowe, zakładów żywienia zbiorowego, zakładów przechowujących artykuły żywnościowe.

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

1. Przeznaczenie terenów:

- 1) podstawowe: cmentarz.

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

- 1) dopuszcza się lokalizowanie:
 - a) obiektów małej architektury;
 - b) uzbrojenia terenu.
- 2) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 20% powierzchni działki;

3) ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej: 5000 m²;

4) ustala się obsługę komunikacyjną do działek dla terenów:

a) **1.ZC** z terenów oznaczonych symbolami: **2.KDD, 2.KDL** przez teren **1.KP**;

b) **2.ZC** z terenów oznaczonych symbolami: **2.KDL** przez tereny **1.ZC i 1.KP**; **1.KPJ** przez teren **2.ZP** oraz **4.KDW** przez teren **1.KS-U**.

3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

1) teren **1.ZC** jest wpisany do rejestru zabytków pod nr A-1375, w jego zasięgu obowiązują ustalenia zgodne z przepisami odrębnymi.

4. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1) ustala się parametry działek:

a) minimalna powierzchnia działki – 5000 m²;

b) minimalna szerokość frontów działki – 50 m.

5. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

1) tereny **1.ZC, 2.ZC** częściowo znajduje się w strefie złożonych warunków gruntowo – wodnych, w jej zasięgu:

a) ustala się obowiązek jej uwzględnienia w procesie inwestycyjnym;

b) zakazuje się zmiany rzeźby terenu w szczególności niwelowania wzniesień oraz obniżenia dolinek smużnych.

§ 19. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: 1.ZP ustala się:

1. Przeznaczenie terenów:

1) podstawowe: zieleni urządzona;

2) towarzyszące: zabudowa usług nieuciążliwych związanych z uprawą i sprzedażą roślin i materiałów ogrodniczych, usługi sportu, rekreacji.

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

1) dopuszcza się lokalizowanie:

a) budynki gospodarcze i garażowe;

b) obiektów małej architektury;

c) uzbrojenie terenu.

2) ustala się wskaźnik intensywności zabudowy:

a) minimalny – 0,01;

b) maksymalny – 0,3.

3) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy – 15% powierzchni działki;

4) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 80% powierzchni działki budowlanej;

5) ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej: 3000 m²;

6) ustala się maksymalną wysokość budynków:

a) usługowych: 2 kondygnacje nadziemne – 9 m;

b) gospodarczych i garażowych – 8 m;

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

- 8) dla dachów dwuspadowych, wielospadowych ustala się stosowanie pokrycia dachów w formie: dachówki lub materiałów o wyglądzie zbliżonym do dachówki, blachy;
- 9) dopuszcza się stosowanie dachów płaskich;
- 10) ustala się stosowanie kolorystyki dachów w tonacji: czerwieni, brązu oraz szarości;
- 11) ustala się obsługę komunikacyjną do działek z terenu oznaczonego symbolem: **3.KDW**.

3. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) ustala się parametry działek:
 - a) minimalna powierzchnia działki – 3000 m²;
 - b) minimalna szerokość frontów działki – 25 m.

4. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- 1) teren częściowo znajduje się w strefie złożonych warunków gruntowo – wodnych, w jej zasięgu:
 - a) ustala się obowiązek jej uwzględnienia w procesie inwestycyjnym;
 - b) zakazuje się zmiany rzeźby terenu w szczególności niwelowania wzniesień oraz obniżenia dolinek smużnych;
 - c) zakazuje się realizacji kondygnacji podziemnych.
- 2) teren częściowo znajduje się w strefie ochronnej od istniejącego cmentarza – 150 m, oraz w całości w strefie ochronnej od projektowanego cmentarza – 150 m w jej zasięgu:
 - a) obowiązuje zakaz lokalizowania studzien, źródeł i strumieni służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych;
 - b) obowiązuje zakaz lokalizowania zakładów produkcyjnych artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego, zakładów przechowujących artykuły żywnościowe, o ile nie posiadają podłączenia do sieci wodociągowej lub są zaopatrzenie w wodę z indywidualnych ujęć wody zlokalizowanych poza strefą ochrony od cmentarza.
- 3) teren częściowo znajduje się w strefie ochronnej od projektowanego cmentarza – 50m, w jej zasięgu:
 - a) obowiązuje zakaz lokalizowania studzien i źródeł służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych;
 - b) obowiązuje zakaz lokalizowania zakładów produkcyjnych artykuły żywnościowe, zakładów żywienia zbiorowego, zakładów przechowujących artykuły żywnościowe;

§ 20. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **2.ZP ustala się:**

1. Przeznaczenie terenów:

- 1) podstawowe: zieleni urządzonej;

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

- 1) dopuszcza się lokalizowanie:
 - a) obiektów małej architektury;
 - b) uzbrojenia terenu.
- 2) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 80% powierzchni działki budowlanej;
- 3) ustala się zjazdy do działek z terenów oznaczonych symbolami: **1.KPJ** oraz **2.KDL** przez teren **1.ZC** i **1.KP**.

3. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

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

- a) ustala się obowiązek jej uwzględnienia w procesie inwestycyjnym;
 - b) zakazuje się zmiany rzeźby terenu w szczególności niwelowania wzniesień oraz obniżenia dolinek smużnych.
- 2) teren częściowo znajduje się w strefie ochronnej od istniejącego cmentarza - 50m oraz częściowo w strefie ochronnej od projektowanego cmentarza – 50m, w jej zasięgu zakazuje się lokalizowania studzien i źródeł służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych.

§ 21. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1.ZL, 2.ZL ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) podstawowe: las.

2. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- 1) teren 1.ZL częściowo oraz teren 2.ZL w całości znajdują się w strefie złożonych warunków gruntowo – wodnych, w jej zasięgu ustala się zakaz zmiany rzeźby terenu, w szczególności niwelowania wzniesień oraz obniżenia dolinek smużnych;
- 2) teren 1.ZL częściowo znajduje się w strefie ochronnej od istniejącego cmentarza – 50 m oraz częściowo w strefie ochronnej od projektowanego cmentarza – 50m.

§ 22. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: 1.IK ustala się:

1. Przeznaczenie terenów:

- 1) podstawowe: teren infrastruktury kanalizacyjnej;
- 2) towarzyszące: uzbrojenie terenu (niezwiązane z kanalizacją).

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

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną do działek z terenów: 1.KDL oraz z ul. Partyzantów zlokalizowanej poza obszarem planu.

§ 23. Dla terenu oznaczonych na rysunku planu symbolem: 1.KP ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) podstawowe: plac ogólnodostępny.

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

- 1) dopuszcza się lokalizowanie:
 - a) obiektów małej architektury;
 - b) uzbrojenie terenu;
 - c) zieleni urządzonej.
- 2) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 10%.

3. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- 1) teren w całości znajduje się w strefie złożonych warunków gruntowo – wodnych, w jej zasięgu:
 - a) ustala się obowiązek jej uwzględnienia w procesie inwestycyjnym;
 - b) zakazuje się zmiany rzeźby terenu w szczególności niwelowania wzniesień oraz obniżenia dolinek smużnych.
- 2) teren w całości znajduje się w strefie ochronnej od istniejącego cmentarza – 50m, w jej zasięgu zakazuje się lokalizowania studzien, źródeł i strumieni służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych.

4. Sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania:

1) dopuszcza się lokalizowanie tymczasowych obiektów handlowych, takich jak pawilony sprzedaży ulicznej o parametrach:

- a) maksymalna powierzchnia zabudowy: 6 m;
- b) maksymalna wysokość zabudowy: 3 m.

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

1. Przeznaczenie terenu:

1) podstawowe: droga publiczna klasy lokalnej, jako droga gminna.

2. Zasady zagospodarowania terenu:

1) dopuszcza się lokalizowanie:

- a) obiektów małej architektury;
- b) uzbrojenia terenu.

2) ustala się powiązanie układu komunikacyjnego z układem zewnętrznym:

- a) dla terenu **1.KDL** od zachodu z dalszym ciągiem drogi;
- b) dla terenu **2.KDL, 3.KDL** od zachodu z dalszym ciągiem drogi.

3) ustala się szerokość drogi w liniach rozgraniczających:

- a) dla terenu **1.KDL** na min. 15 m oraz zgodnie z rysunkiem planu;
- b) dla terenu **2.KDL** na min. 15 m oraz zgodnie z rysunkiem planu.
- c) dla terenu **3.KDL** zgodnie z rysunkiem planu, pozostała szerokości drogi zlokalizowana jest poza obszarem niniejszego planu.

3. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

1) tereny **1.KDL, 2.KDL** częściowo znajdują się w strefie złożonych warunków gruntowo – wodnych, w jej zasięgu:

- a) ustala się obowiązek jej uwzględnienia w procesie inwestycyjnym;
- b) zakazuje się zmiany rzeźby terenu w szczególności niwelowania wzniesień oraz obniżenia dolinek smużnych.

2) teren **2.KDL** w całości znajduje się w strefie ochronnej od istniejącego cmentarza – 150 m oraz teren **1.KDL** częściowo znajduje się w strefie ochronnej od projektowanego cmentarza – 150 m, w jej zasięgu obowiązuje zakaz lokalizowania studzien, źródeł i strumieni służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych;

3) teren **3.KDL** w całości oraz teren **2.KDL** częściowo znajdują się w strefie ochronnej od istniejącego cmentarza – 50 m, w jej zasięgu obowiązuje zakaz lokalizowania studzien i źródeł służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych.

§ 25. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1.KDD, 2.KDD ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

1) podstawowe: droga publiczna klasy dojazdowej, jako droga gminna.

2. Zasady zagospodarowania terenu:

1) dopuszcza się lokalizowanie:

- a) obiektów małej architektury;
- b) uzbrojenia terenu.

2) ustala się powiązanie układu komunikacyjnego z układem zewnętrznym terenu **1.KDD** od północy z ul. Partyzantów;

3) ustala się szerokość drogi w liniach rozgraniczających:

- a) dla terenu **1.KDD** na min. 11 m oraz zgodnie z rysunkiem planu;
- b) dla terenu **2.KDD** zgodnie z rysunkiem planu.

3. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

1) tereny **1.KDD** i **2.KDD** częściowo znajdują się w strefie złożonych warunków gruntowo – wodnych, w jej zasięgu:

- a) ustala się obowiązek jej uwzględnienia w procesie inwestycyjnym;
- b) zakazuje się zmiany rzeźby terenu w szczególności niwelowania wzniesień oraz obniżenia dolinek smużnych.

2) teren **1.KDD** częściowo znajduje się w strefie ochronnej od istniejącego cmentarza – 150 m, w jej zasięgu obowiązuje zakaz lokalizowania studzien, źródeł i strumieni służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych;

3) teren **1.KDD** częściowo oraz teren **2.KDD** w całości znajdują się w strefie ochronnej od istniejącego cmentarza – 50 m, w jej zasięgu obowiązuje zakaz lokalizowania studzien i źródeł służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych.

§ 26. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1.KDW, 2.KDW, 3.KDW, 4.KDW, 5.KDW, 6.KDW ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

1) podstawowe: drogi wewnętrzne.

2. Zasady zagospodarowania terenu:

1) dopuszcza się lokalizowanie:

- a) obiektów małej architektury;
- b) uzbrojenia terenu.

2) ustala się szerokość drogi w liniach rozgraniczających:

- a) dla terenu **1.KDW** na min. 9 m oraz zgodnie z rysunkiem planu;
- b) dla terenu **2.KDW** na min. 8 m oraz zgodnie z rysunkiem planu;
- c) dla terenu **3.KDW** na min. 7 m oraz zgodnie z rysunkiem planu;
- d) dla terenu **4.KDW** na min. 8 m oraz zgodnie z rysunkiem planu;
- e) dla terenu **5.KDW** na min. 8 m oraz zgodnie z rysunkiem planu;
- f) dla terenu **6.KDW** na min. 8 m oraz zgodnie z rysunkiem planu.

3. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

1) tereny **2.KDW, 3.KDW, 4.KDW, 5.KDW** częściowo znajdują się w strefie złożonych warunków gruntowo – wodnych, w jej zasięgu:

- a) ustala się obowiązek jej uwzględnienia w procesie inwestycyjnym;
- b) zakazuje się zmiany rzeźby terenu w szczególności niwelowania wzniesień oraz obniżenia dolinek smużnych.

2) tereny **1.KDW, 2.KDW, 3.KDW, 4.KDW, 5.KDW** częściowo znajdują się w strefie ochronnej od istniejącego cmentarza – 150 m oraz tereny **2.KDW, 3.KDW, 4.KDW, 5.KDW** częściowo znajdują się w strefie ochronnej od projektowanego cmentarza – 150 m, w ich zasięgu obowiązuje zakaz lokalizowania studzien, źródeł i strumieni służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych;

- 3) teren **4.KDW** częściowo znajduje się w strefie ochronnej od istniejącego cmentarza – 50 m oraz tereny **3.KDW, 4.KDW** częściowo znajdują się w strefie ochronnej od projektowanego cmentarza – 50m, w jej zasięgu obowiązuje zakaz lokalizowania studzien i źródeł służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych.

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

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) podstawowe: ciąg pieszo-jezdny.

2. Zasady zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszcza się lokalizowanie:

- a) obiektów małej architektury;
- b) uzbrojenia terenu.

- 2) ustala się: szerokość ciągu pieszo-jezdny w liniach rozgraniczających na min. 5 m oraz zgodnie z rysunkiem planu.

3. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- 1) teren częściowo znajduje się w strefie ochronnej od istniejącego cmentarza – 150 m oraz częściowo w strefie ochronnej od projektowanego cmentarza – 150 m, w jej zasięgu obowiązuje zakaz lokalizowania studzien, źródeł i strumieni służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych;
- 2) teren częściowo znajduje się w strefie ochronnej od istniejącego cmentarza – 50 m oraz częściowo w strefie od projektowanego cmentarza – 50 m, w jej zasięgu obowiązuje zakaz lokalizowania studzien i źródeł służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych.

**Rozdział 4.
Przepisy 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, 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

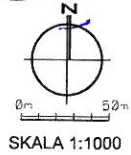

Wojciech Nowosiński


Sławomir Markowski
RADA PRAWNY



Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Jabłonna
w rejonie cmentarza we wsi Chotomów

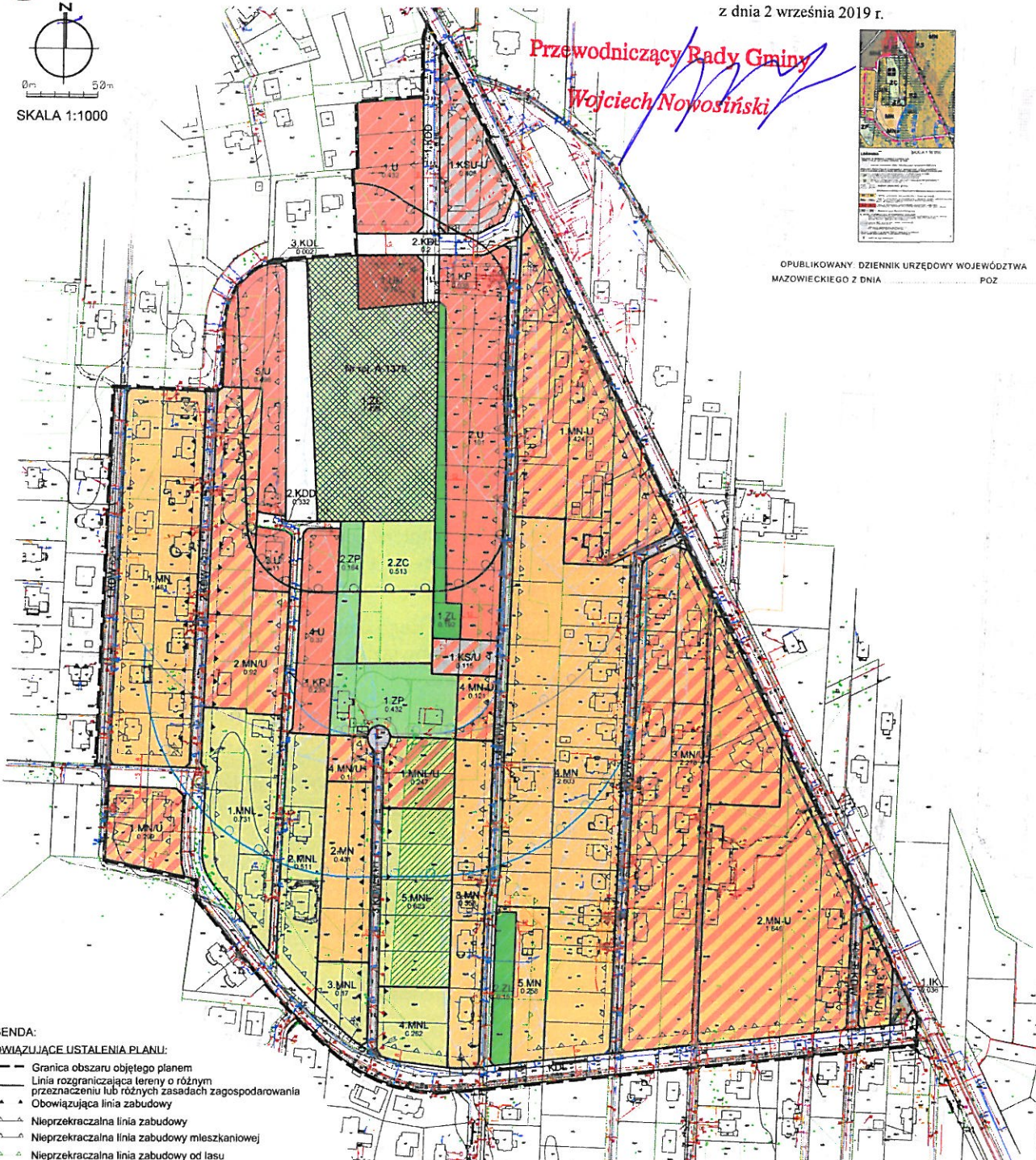
Załącznik Nr 1 do uchwały Nr X/133/2019
Rady Gminy Jabłonna
z dnia 2 września 2019 r.



Przewodniczący Rady Gminy
Wojciech Nowosiński



OPUBLIKOWANY: DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA
MAZOWIECKIEGO Z DNIA ... POZ



LEGENDA:

OBOWIĄZUJĄCE USTALENIENIA PLANU:

- Granica obszaru objętego planem
- Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- ▲▲▲ Obowiązująca linia zabudowy
- ▲▲▲ Nieprzekraczalna linia zabudowy
- ▲▲▲ Nieprzekraczalna linia zabudowy mieszkaniowej
- ▲▲▲ Nieprzekraczalna linia zabudowy od lasu
- Punkt zmiany typu linii zabudowy
- Zwymerowane wzajemne odległości elementów zagospodarowania
- MN Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- MNL Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na działkach leśnych
- MNLU Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z towarzyszącą zabudową usługową
- MNLU Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na działkach leśnych z towarzyszącą zabudową usługową
- MNLU Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej
- U Teren zabudowy usługowej
- Ukr Teren zabudowy usług kultury religijnej
- KSU-U Teren stacji paliw i zabudowy usługowej
- KSU-U Teren usług komunikacji samochodowej z towarzyszącą zabudową usługową
- ZC Teren cmentarza
- ZP Teren zieleni urządzonej
- ZL Teren lasu
- IK Teren infrastruktury kanalizacyjnej
- KP Teren placu ogólnodostępnego
- KDL Teren dróg publicznych klasy lokalnej
- KDD Teren dróg publicznych klasy dojazdowej
- KDW Teren dróg wewnętrznych
- KPJ Teren komunikacji pieszo-jezdnej

- Granica strefy zlożonych warunków gruntowo-wodnych
- Obszar koncentracji powierzchni biologicznej czynnej
- ELEMENTY PLANU O CHARAKTERZE INFORMACYJNYM:
- Układ jezdni
- Obiekt zabytkowy wpisany do rejestru zabytków
- Pomownia ścieków
- Granica strefy ochrony od istniejącego cmentarza - 50m
- Granica strefy ochrony od projektowanego cmentarza - 50m
- Granica strefy ochrony od istniejącego cmentarza - 150m
- Granica strefy ochrony od projektowanego cmentarza - 150m

TEMAT	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Jabłonna w rejonie cmentarza we wsi Chotomów
ZESPÓŁ AUTORSKI	mgr inż. Małgorzata Figocińska - nr agr. urb. 194-428 - główny projektant mgr inż. Michał Agnieszka Nowosińska - nr urb. urh. 25-222 - projektant
SKALA	1:1000

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr X/133/2019
Rady Gminy Jabłonna
z dnia 2 września 2019 r.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Jabłonna o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Jabłonna w rejonie cmentarza we wsi Chotomów

I wyłożenie

Lp.	Data wpływu uwagi	Imię i Nazwisko, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego 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 uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1.	2016.10.03	[...]	4 dopuszczenie funkcji usługowej dla terenów zabudowy mieszkaniowej na działkach leśnych	5 1030/10, 220/9, 220/19, 220/20	6 3.MNL, 4.MNL	7	8 Uwaga nieuwzględniona	9	10 Uwaga nieuwzględniona	11 zgoda Wojewody Mazowieckiego na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne jest wyłącznie na zabudowę mieszkaniową	
2	2016.10.21	[...]	1. zredagować zapis „ustala się realizację miejsc do parkowania dla obiektów nowo realizowanych, rozbudowywanych lub nadbudowywanych lub zmieniających sposób użytkowania na działkach budowlanych, na których znajdują się te obiekty” dodając „lub w bezpośrednim ich sąsiedztwie” 2. zwiększenie wskaźnika intensywności zabudowy z 0,6 na 1,5	1750	2.U		Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	niezgodne z art. 18 rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie cyt. „Zagospodarowując działkę budowlaną, należy urządzić, stosownie do jej przeznaczenia i sposobu zabudowy, miejsca postojowe dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo, w tym również miejsca postojowe dla samochodów, z których korzystają osoby niepełnosprawne” Zgodnie ze studium oraz położeniem działek w bezpośrednim sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej utrzymuje się intensywność 0.6. Zabudowa usługowa została zaprojektowana ze względu na strefę ochrony 50m od cmentarza	

Lp.	Data wpływu uwagi	Imię i Nazwisko, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalania projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta w sprawie rozpatrzenia uwagi			Rozstrzygnięcie Rady Gminy		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	
3	2016.10.21	[...]	3. zmniejszenie powierzchni biologicznej czynnej z 30 % na 10% 1. zredagować zapis „ustala się realizację miejsc do parkowania dla obiektów nowo realizowanych, rozbudowywanych, nadbudowywanych lub zmieniających sposób użytkowania na działkach budowlanych, na których znajdują się te obiekty” dodając „ lub w bezpośrednim ich sąsiedztwie ”	212/2, 212/3	1.U		Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona		Ze względu na położenie nieruchomości w bezpośrednim sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej utrzymuje się parametr 30 % niezgodne z art. 18 rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie „Zagospodarowując działkę budowlaną, należy urządzić, stosownie do jej przeznaczenia i sposobu zabudowy, miejsca postojowe dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo, w tym również miejsca postojowe dla samochodów, z których korzystają osoby niepełnosprawne”
4	2016.10.21	[...]	1. zredagować zapis „ustala się realizację miejsc do parkowania dla obiektów nowo realizowanych, rozbudowywanych, nadbudowywanych lub zmieniających sposób użytkowania na działkach budowlanych, na których znajdują się te obiekty” dodając „ lub w bezpośrednim ich sąsiedztwie ”	206/7, 206/43	1.KSU-U		Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona		niezgodne z art. 18 rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie „Zagospodarowując działkę budowlaną, należy urządzić, stosownie do jej przeznaczenia i sposobu zabudowy, miejsca postojowe dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo, w tym również miejsca postojowe dla samochodów, z których korzystają osoby niepełnosprawne”

Lp.	Data wpływu uwagi	Imię i Nazwisko, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego 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
5	2016.10.24	[...]	<p>2. zmienić nieprzekraczalne linie zabudowy od terenów 1.KDD i 1.KDL</p> <p>1.rozbudowa cmentarza jest niezgodna z rozporządzeniem w sprawie określenia jakiego tereny pod względem sanitarnym są odpowiednio na cmentarz</p> <p>2. uchwała rady gminy nie uwzględnia istniejącego zainwestowania terenu w strefie ochronnej projektowanego cmentarza, jest sprzeczna z postanowieniem PWiS oraz wyrokiem sądu IV SA/WA 1035/07</p>	1636			Uwaga częściowo nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga częściowo uwzględniona jedynie w zakresie zgodnym z przepisami o drogach publicznych
6	2016.10.24	[...]	<p>1.rozbudowa cmentarza jest niezgodna z rozporządzeniem w sprawie określenia jakiego tereny pod względem sanitarnym są odpowiednio na cmentarz</p> <p>2. uchwała rady gminy nie uwzględnia istniejącego zainwestowania terenu w strefie ochronnej projektowanego cmentarza, jest sprzeczna z postanowieniem PWiS oraz wyrokiem sądu IV SA/WA 1035/07</p>	1631			Uwaga nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	W strefie 50 m od projektowanego cmentarza nie ma istniejącej zabudowy mieszkaniowej, natomiast w strefie 150m od cmentarza jest zakaz lokalizowania ujęć wody

Lp.	Data wpływu uwagi	Imię i Nazwisko, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalania 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	
	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
7	2016.10.24	[...]	<p>1. rozbudowa cmentarza jest niezgodna z rozporządzeniem w sprawie określenia jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednio na cmentarz</p> <p>2. uchwała rady gminy nie uwzględnia istniejącego zainwestowania terenu w strefie ochronnej projektowanego cmentarza, jest sprzeczna z postanowieniem PWiS oraz wyrokiem sądu IV SA/WA 1035/07</p>	1649			Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	W strefie 50 m od projektowanego cmentarza nie ma istniejącej zabudowy mieszkaniowej, natomiast w strefie 150m od cmentarza jest zakaz lokalizowania ujęć wody
8	2016.10.24	[...]	<p>1. rozbudowa cmentarza jest niezgodna z rozporządzeniem w sprawie określenia jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednio na cmentarz</p> <p>2. uchwała rady gminy nie uwzględnia istniejącego zainwestowania terenu w strefie ochronnej projektowanego cmentarza, jest sprzeczna z postanowieniem PWiS oraz wyrokiem sądu IV SA/WA 1035/07</p>	1638			Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	Te dokumenty dotycząc poprzedniej procedury uchwalenia mpzp w którym jeden budynek był w strefie 50m od projektowanego i istniejącego cmentarza

Lp.	Data wpływu uwagi	Imię i Nazwisko, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego 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		
9	2016.10.24	[...]	4 1.rozbudowa cmentarza jest niezgodna z rozporządzeniem w sprawie określenia jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednio na cmentarz 2.uchwala rady gminy nie uwzględni istniejącego zainwestowania terenu w strefie ochronnej projektowanego cmentarza, jest sprzeczna z postanowieniem PWS oraz wyrokiem sądu IV SA/WA 1035/07	5	6	7	8	9	10	11	W strefie 50 m od projektowanego cmentarza nie ma istniejącej zabudowy mieszkaniowej, natomiast w strefie 150m od cmentarza jest zakaz lokalizowania ujęć wody Te dokumenty dotycząc poprzedniej procedury uchwalenia mpzp w którym jeden budynek był w strefie 50m od projektowanego i istniejącego cmentarza
10	2016.10.24	[...]	4 1.rozbudowa cmentarza jest niezgodna z rozporządzeniem w sprawie określenia jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednio na cmentarz 2.uchwala rady gminy nie uwzględni istniejącego zainwestowania terenu w strefie ochronnej projektowanego cmentarza, jest sprzeczna z postanowieniem PWS oraz wyrokiem sądu IV SA/WA 1035/07	222/15							W strefie 50 m od projektowanego cmentarza nie ma istniejącej zabudowy mieszkaniowej, natomiast w strefie 150m od cmentarza jest zakaz lokalizowania ujęć wody Te dokumenty dotycząc poprzedniej procedury uchwalenia mpzp w którym jeden budynek był w strefie 50m od projektowanego i istniejącego cmentarza

Lp.	Data wpływu uwagi	Imię i Nazwisko, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego 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
11	2016.10.24	[...]	<p>1. rozbudowa cmentarza jest niezgodna z rozporządzeniem w sprawie określenia jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednio na cmentarz</p> <p>2. uchwała rady gminy nie uwzględnia istniejącego zainwestowania terenu w strefie ochronnej projektowanego cmentarza, jest sprzeczna z postanowieniem PWIS oraz wyrokiem sądu IV SA/WA 1035/07</p>	222/10			Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	W strefie 50 m od projektowanego cmentarza nie ma istniejącej zabudowy mieszkaniowej, natomiast w strefie 150m od cmentarza jest zakaz lokalizowania ujęć wody
12	2016.10.24	[...]	<p>1. rozbudowa cmentarza jest niezgodna z rozporządzeniem w sprawie określenia jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednio na cmentarz</p> <p>2. uchwała rady gminy nie uwzględnia istniejącego zainwestowania terenu w strefie ochronnej projektowanego cmentarza, jest sprzeczna z postanowieniem PWIS oraz wyrokiem sądu IV SA/WA 1035/07</p>	205/42			Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	Te dokumenty dotycząc poprzedniej procedury uchwalenia mpzp w którym jeden budynek był w strefie 50m od projektowanego i istniejącego cmentarza
							Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	W strefie 50 m od projektowanego cmentarza nie ma istniejącej zabudowy mieszkaniowej, natomiast w strefie 150m od cmentarza jest zakaz lokalizowania ujęć wody
							Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	Te dokumenty dotycząc poprzedniej procedury uchwalenia mpzp w którym jeden budynek był w strefie 50m od projektowanego i istniejącego cmentarza

Lp.	Data wpływu uwagi	Imię i Nazwisko, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego 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 uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	
13	2016.10.24	[...]	<p>1.rozbudowa cmentarza jest niezgodna z rozporządzeniem w sprawie określenia jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarz</p> <p>2.uchwala rady gminy nie uwzględni istniejącego zainwestowania terenu w strefie ochronnej projektowanego cmentarza, jest sprzeczna z postanowieniem PWIS oraz wyrokiem sądu IV SA/WA 1035/07</p>	206/47			Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	W strefie 50 m od projektowanego cmentarza nie ma istniejącej zabudowy mieszkaniowej, natomiast w strefie 150m od cmentarza jest zakaz lokalizowania ujęć wody	
14	2016.10.24	[...]	<p>1.rozbudowa cmentarza jest niezgodna z rozporządzeniem w sprawie określenia jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarz</p> <p>2.uchwala rady gminy nie uwzględni istniejącego zainwestowania terenu w strefie ochronnej projektowanego cmentarza, jest sprzeczna z postanowieniem PWIS oraz wyrokiem sądu IV SA/WA 1035/07</p>	1803			Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	Te dokumenty dotycząc poprzedniej procedury uchwalenia mpzp w którym jeden budynek był w strefie 50m od projektowanego i istniejącego cmentarza	

Lp.	Data wpływu uwagi	Imię i Nazwisko, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego 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	
15	2016.10.24	[...]	1.rozbudowa cmentarza jest niezgodna z rozporządzeniem w sprawie określenia jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarz 2.uchwala rady gminy nie uwzględnią istniejącego zainwestowania terenu w strefie ochronnej projektowanego cmentarza, jest sprzeczna z postanowieniem PWiS oraz wyrokiem sądu IV SA/WA 1035/07	206/38			Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	W strefie 50 m od projektowanego cmentarza nie ma istniejącej zabudowy mieszkaniowej, natomiast w strefie 150m od cmentarza jest zakaz lokalizowania ujęć wody	
16	2016.10.24	[...]	1.rozbudowa cmentarza jest niezgodna z rozporządzeniem w sprawie określenia jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarz 2.uchwala rady gminy nie uwzględnią istniejącego zainwestowania terenu w strefie ochronnej projektowanego cmentarza, jest sprzeczna z postanowieniem PWiS oraz wyrokiem sądu IV SA/WA 1035/07	206/39			Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	Te dokumenty dotycząc poprzedniej procedury uchwalenia mpzp w którym jeden budynek był w strefie 50m od projektowanego i istniejącego cmentarza W strefie 50 m od projektowanego cmentarza nie ma istniejącej zabudowy mieszkaniowej, natomiast w strefie 150m od cmentarza jest zakaz lokalizowania ujęć wody Te dokumenty dotycząc poprzedniej procedury uchwalenia mpzp w którym jeden budynek był w strefie 50m od projektowanego i istniejącego cmentarza	

Lp.	Data wpływu uwagi	Imię i Nazwisko, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie			Uwagi	
						Wójta w sprawie rozpatrzenia uwagi	Rady Gminy			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
17	2016.10.24	[...]	1.rozbudowa cmentarza jest niezgodna z rozporządzeniem w sprawie określenia jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednio na cmentarz 2. uchwała rady gminy nie uwzględnia istniejącego zainwestowania terenu w strefie ochronnej projektowanego cmentarza, jest sprzeczna z postanowieniem PWiS oraz wyrokiem sądu IV SA/WA 1035/07	206/46			Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	W strefie 50 m od projektowanego cmentarza nie ma istniejącej zabudowy mieszkaniowej, natomiast w strefie 150m od cmentarza jest zakaz lokalizowania ujęć wody Te dokumenty dotycząc poprzedniej procedury uchwalenia mpzp w którym jeden budynek był w strefie 50m od projektowanego i istniejącego cmentarza
18	2016.10.24	[...]	1.rozbudowa cmentarza jest niezgodna z rozporządzeniem w sprawie określenia jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednio na cmentarz 2.uchwała rady gminy nie uwzględnia istniejącego zainwestowania terenu w strefie ochronnej projektowanego cmentarza, jest sprzeczna z postanowieniem PWiS oraz wyrokiem sądu IV SA/WA 1035/07	1795, 1797, 1798			Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	W strefie 50 m od projektowanego cmentarza nie ma istniejącej zabudowy mieszkaniowej, natomiast w strefie 150m od cmentarza jest zakaz lokalizowania ujęć wody Te dokumenty dotycząc poprzedniej procedury uchwalenia mpzp w którym jeden budynek był w strefie 50m od projektowanego i istniejącego cmentarza

Lp.	Data wpływu uwagi	Imię i Nazwisko, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego 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	
19	2016.10.24	[...]	1.rozbudowa cmentarza jest niezgodna z rozporządzeniem w sprawie określenia jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarz 2.uchwala rady gminy nie uwzględni istniejącego zainwestowania terenu w strefie ochronnej projektowanego cmentarza, jest sprzeczna z postanowieniem PWIS oraz wyrokiem sądu IV SA/WA 1035/07	1800			Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	W strefie 50 m od projektowanego cmentarza nie ma istniejącej zabudowy mieszkaniowej, natomiast w strefie 150m od cmentarza jest zakaz lokalizowania ujęć wody	
20	2016.10.24	[...]	1.rozbudowa cmentarza jest niezgodna z rozporządzeniem w sprawie określenia jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarz 2.uchwala rady gminy nie uwzględni istniejącego zainwestowania terenu w strefie ochronnej projektowanego cmentarza, jest sprzeczna z postanowieniem PWIS oraz wyrokiem sądu IV SA/WA 1035/07	1799			Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	Te dokumenty dotycząc poprzedniej procedury uchwalenia mpzp w którym jeden budynek był w strefie 50m od projektowanego i istniejącego cmentarza W strefie 50 m od projektowanego cmentarza nie ma istniejącej zabudowy mieszkaniowej, natomiast w strefie 150m od cmentarza jest zakaz lokalizowania ujęć wody Te dokumenty dotycząc poprzedniej procedury uchwalenia mpzp w którym jeden budynek był w strefie 50m od projektowanego i istniejącego cmentarza	

Lp.	Data wpływu uwagi	Imię i Nazwisko, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalania projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga uwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	
21	2016.10.24	[...]	<p>1.rozbudowa cmentarza jest niezgodna z rozporządzeniem w sprawie określenia jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednio na cmentarz</p> <p>2.uchwała rady gminy nie uwzględnia istniejącego zainwestowania terenu w strefie ochronnej projektowanego cmentarza, jest sprzeczna z postanowieniem PWiŚ oraz wyrokiem sądu IV SA/WA 1035/07</p>	222/5			Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	W strefie 50 m od projektowanego cmentarza nie ma istniejącej zabudowy mieszkaniowej, natomiast w strefie 150m od cmentarza jest zakaz lokalizowania ujęć wody
							Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	Te dokumenty dotycząc poprzedniej procedury uchwalenia mpzp w którym jeden budynek był w strefie 50m od projektowanego i istniejącego cmentarza

Przewodniczący Rady Gminy

Wojciech Nowosiński

II wyłożenie

Lp	Data wpływu uwagi	Imię i Nazwisko, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalania 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	22.07.2019	[...]	<p>1. zmiana przeznaczenia działki 221/1 od zachodniej strony cmentarza od ulicy Dobrej z</p> <p>2. KDD (teren dróg publicznych klasy dojazdowej) na ZP teren zieleni urządzonej lub ZL teren lasu</p> <p>2. zmiana przeznaczenia działki 220/1 z przedłużenia cmentarza w kierunku południowym na ZP teren zieleni urządzonej lub ZL teren lasu</p> <p>3. zmiana przeznaczenia działki 218/3 od północnej strony cmentarza z 1. Ukr (teren zabudowy usług kultu religijnego) na ZP teren zieleni urządzonej lub ZL teren lasu</p>	221/1	2.KDD		Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	<p>Droga jest konieczna do obsługi przyległych terenów usługowych. Z uwagi na szerokość będzie możliwość realizacji miejsc postojowych, jak również zieleni, zgodnie z treścią uwagi</p> <p>Powyzszy teren był przeznaczony pod poszerzenie cmentarza już w planie ogólnym z 1994 r., uwzględnilo to Studium Gminy Jablonna z 2000 r., jak również obecne Studium Gminy z 2015 r. W planie Ogólnym z 1994 r. teren cmentarza był znacznie większy, tzn.. sięgał do ul. Jasnej, ze względu na zainwestowanie przyległych terenów, obszar pod cmentarz został zmniejszony.</p> <p>Jest to teren przyległy do cmentarza oraz do terenów dróg publicznych, dlatego wprowadzenie zabudowy usług kultu religijnego jest zasadne.</p> <p>W obowiązującym planie jest to również teren przeznaczony m.in. pod usługi kultu religijnego z pbc 10% i wysokością zabudowy 16m.</p>

Lp	Data wpływu uwagi	Imię i Nazwisko, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego 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
			4. zaniechanie ustalenia podniesienia o 30 % wartości nieruchomości i pobierania jakichkolwiek opłat z tytułu uchwalenia planu zagospodarowania przestrzennego gdyż zgodnie z rzeczywistością wartość nieruchomości objętych planem nie wzrosło lecz drastycznie zmalało.		cały obszar mpzp		Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	Plan miejscowy nie podnosi o 30 % wartości nieruchomości. „Opłata planistyczna” może zostać naliczona, jedynie w przypadku zbycia nieruchomości w przeciągu 5 lat od kiedy miejscowy plan zaczął obowiązywać i jeżeli w oparciu o operaty szacunkowe wzrosła wartość nieruchomości na skutek uchwalenia planu i dotyczy 30% od wzrostu wartości nieruchomości
2	24.07.2019	[...]	1. Umieszczenie zapisu w projekcie w §14 pkt 2 podpunkt 2 litera: ustala się wskaźnik intensywności zabudowy maksymalny – 0,8 2. Umieszczenie zapisu w projekcie w § 14 pkt 2 podpunkt 3: „ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy – 60% powierzchni działki 3. Umieszczenie zapisu w projekcie w § 14 pkt 2 podpunkt 5: ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 20% powierzchni działki				Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	Niezgodnie ze Studium Gminy Jabłonna, które dopuszcza maksymalną intensywność zabudowy – 0,6. W związku z ustaleniem minimalnej powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 50 % (zgodnie ze Studium) wprowadzenie maksymalnej powierzchni zabudowy 60 %, jest niemożliwe do wprowadzenia Niezgodnie ze Studium Gminy Jabłonna, które dopuszcza minimalną procentową powierzchnię biologicznie czynnej 50%.

Lp	Data wpływu uwagi	Imię i Nazwisko, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalania 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
3	24.07.2019	[...]	<p>1. Umieszczenie zapisu w projekcie w § 5 pkt 1 podpunkt 10 litera b: ustala się stosowanie ogrodzeń ażurowych minimum 50% (rozliczonych w ramach jednej sekcji ogrodzenia), o maksymalnej wysokości 2,20m. Dopuszcza się stosowanie pełnego ogrodzenia na terenach wokół cmentarza oraz związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej</p> <p>2. Umieszczenie zapisu w projekcie w §5 pkt 1 podpunkt 10 litera c: zakazuje się stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych za wyjątkiem terenów wokół cmentarza oraz związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej</p> <p>3. Umieszczenie zapisu w projekcie w § 13 pkt 2 podpunkt5: ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 10% powierzchni działki budowlanej</p> <p>4. Umieszczenie zapisu w projekcie w § 13 pkt 2 podpunkt 7: ustala się maksymalną wysokość budynków usługowych: 4 kondygnacje naziemne – 15m</p>		Część zawierająca ogólne ustalenia mpzp		Uwaga częściowo nieuwzględniona		Uwaga częściowo nieuwzględniona	Dopuszczenie stosowania ogrodzeń pełnych na terenach ZC i U , za wyjątkiem realizacji takich ogrodzeń od strony dróg i ciągów pieszo-jezdnym
							Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	Stosowanie ogrodzeń z prefabrykatów zostało zakwestionowane na etapie uzgodnień z Mazowieckim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków. Zapis o zakazie stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych związany jest z charakterem zabudowy i zachowaniem walorów estetycznych przestrzeni publicznych osiedla mieszkaniowego i terenów zamieszkania społeczności lokalnej.
					1.U		Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	Niezgodnie ze Studium Gminy Jabłonna, które dopuszcza minimalną procentową powierzchnię biologicznie czynnej 20%.
							Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	Niezgodnie ze Studium Gminy Jabłonna, które dopuszcza wysokość zabudowy maksymalnie cztery kondygnacje, 13 m

Lp	Data wpływu uwagi	Imię i Nazwisko, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego 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
4	26.07.2019	[...]	<p>5. Umieszczenie zapisu w § 15 pkt 2 podpunkt 7; ustala się maksymalną wysokość budynków usługowych: 3 kondygnacje naziemne – 13m</p> <p>1. Wyłożony projekt mpzp jest niezgodny z rozporządzeniem Ministra Gospodarki Komunalnej w sprawie określenia, jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarze. Brak udokumentowania w jaki sposób oszacowano niezbędną powierzchnię grzebalną powiększonego cmentarza - sprzeczność z § 8 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie wymagań, jakie muszą spełnić cmentarze, groby i inne miejsca pochówku zwłok i szczątków. Brak stanowiska Gminy zakresie stwierdzenia, czy rozbudowa jest w ogóle potrzebna w kontekście zbadania prawidłowości wykorzystywania terenów cmentarza</p>		I.KSU-U		Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	<p>Niezgodnie ze Studium Gminy Jabłonna, które dopuszcza maksymalną wysokość budynków – 12 m</p> <p>W strefie 50 m od projektowanego cmentarza nie ma istniejącej zabudowy mieszkaniowej, natomiast w strefie 150 m od cmentarza jest zakaz lokalizowania ujęć wody. Na danym obszarze jest zlokalizowana sieć wodociągowa. Powiększony cmentarz jest cmentarzem parafialnym, a nie komunalny i powiększenie zostało wprowadzone na wniosek Parafii i Kurii.</p>

Lp	Data wpływu uwagi	Imię i Nazwisko, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego 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	
			<p>2. Cały obszar oznaczony 5.U i 4.U (3.U) jest traktowany jako obszar zabudowy usługowej choć w rzeczywistości zabudowany jest budynkami jednorodzinnymi</p> <p>3. Bezelowe zaprojektowanie drogi dojazdowej na istniejącym pasie zieleni, teren ten jest aktualnie pasem zieleni oddzielającym nieruchomości 222/15 od cmentarza. Przeznaczenie tego obszaru na teren drogi pogorszy komfort życia i wpłynie negatywnie na istniejący bud. mieszkalny oraz wpłynie negatywnie na bezpieczeństwo mieszkańców. Od strony projektowanej drogi nie zostało przewidziane wejście na cmentarz ani parking.</p> <p>4. Finansowanie planu powinno zostać pokryte przez władze kościelne.</p>	222/15	4.U (3.U), 5.U		Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	Plan dopuszcza zachowanie budynków niezgodnych z funkcjami innymi niż ustalone w planie. Teren ten został przeznaczony pod zabudowę usługową zgodnie z przepisami odrębnym, ponieważ jest zlokalizowany w odległości 50 m od istniejącego cmentarza.	
					2.KDD		Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	W obecnie obowiązującym planie miejscowym teren ten jest przeznaczony pod usługi komunikacji, a nie zieleni. Droga jest konieczna do obsługi przyległych terenów usługowych. W pasie drogowym można zlokalizować miejsca postojowe. Zapisy planu nie określają miejsca wejść na terenów drog. Z uwagi na szerokość będzie możliwość realizacji miejsc postojowych, jak również zieleni, zgodnie z treścią uwagi	
					cały obszar mpzp		Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, koszty sporządzenia planu miejscowego obciążają budżet gminy	

Lp	Data wpływu uwagi	Imię i Nazwisko, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego 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	
5	29.07.2019	[...]	<p>5. zaniechanie ustalenia podniesienia o 30 % wartości nieruchomości i pobierania jakichkolwiek opłat z tytułu uchwalenia planu zagospodarowania przestrzennego gdyż zgodnie z rzeczywistością wartość nieruchomości objętych planem nie wzrosło lecz drastycznie zmalało.</p> <p>1.zmiana przeznaczenia działki 221/1 od zachodniej strony cmentarza od ulicy Dobrej z klasy dojazdowej na ZP teren zieleni urządzonej lub ZL teren lasu</p> <p>2.zmiana przeznaczenia działki 220/1 z przedłużenia cmentarza w kierunku południowym na ZP teren zieleni urządzonej lub ZL teren lasu</p>	221/1	cały obszar mpzp	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Plan miejscowy nie podnosi o 30 % wartości nieruchomości. „Opłata planistyczna” może zostać naliczona jedynie w przypadku zbycia nieruchomości w przeciągu 5 lat od kiedy miejscowy plan zaczął obowiązywać i jeżeli w oparciu o operaty szacunkowe wzrosła wartość nieruchomości na skutek uchwalenia planu i dotyczy 30% od wzrostu wartości nieruchomości	
				220/1	2.ZC	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Droga jest konieczna do obsługi przyległych terenów usługowych. Z uwagi na szerokość będzie możliwość realizacji miejsc postojowych, jak również zieleni, zgodnie z treścią uwagi	
										Powyższy teren był przeznaczony pod poszerzenie cmentarza już w planie ogólnym z 1994 r., uwzględniono to Studium Gminy Jabłonna z 2000 r., jak również obecne Studium Gminy z 2015 r. W planie Ogólnym z 1994 r. teren cmentarza był znacznie większy, tzn. sięgał do ul. Jasnej, ze względu na zainwestowanie przyległych terenów, obszar pod cmentarz został zmniejszony.	

Lp	Data wpływu uwagi	Imię i Nazwisko, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego 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	
			<p>3.zmiana przeznaczenia działki 218/3 od północnej strony cmentarza z 1.Ukr (teren zabudowy usług kultu religijnego) na ZP teren zieleni urządzonej lub ZL teren lasu</p> <p>4.zaniechanie ustalenia podniesienia o 30 % wartości nieruchomości i pobierania jakichkolwiek opłat z tytułu uchwalenia planu zagospodarowania przestrzennego gdyż zgodnie z rzeczywistością wartość nieruchomości objętych planem nie wzrosło lecz drastycznie zmalało.</p>	218/3	1.UKr	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	<p>Jest to teren przyległy do cmentarza oraz do terenów dróg publicznych. Dlatego wprowadzenie zabudowy usług kultu religijnego jest zasadne.</p> <p>W obowiązującym planie jest to również teren przeznaczony m.in. pod usługi kultu religijnego z pbc 10% i wysokością zabudowy 16m.</p> <p>Plan miejscowy nie podnosi o 30 % wartości nieruchomości. „Opłata planistyczna” może zostać naliczona jedynie w przypadku zbycia nieruchomości w przeciągu 5 lat od kiedy miejscowy plan zaczął obowiązywać i jeżeli w oparciu o operaty szacunkowe wzrosło wartość nieruchomości na skutek uchwalenia planu i dotyczy 30% od wzrostu wartości nieruchomości</p>	
6	31.07.2019	[...]	<p>1.zmiana przeznaczenia działki 221/1 od zachodniej strony cmentarza od ulicy Dobrej z</p> <p>2.KDD (teren dróg publicznych klasy dojazdowej) na ZP teren zieleni urządzonej lub ZL teren lasu</p>	221/1	2.KDD	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	<p>Droga jest konieczna do obsługi przyległych terenów usługowych. Z uwagi na szerokość będzie możliwość realizacji miejsc postojowych, jak również zieleni, zgodnie z treścią uwagi</p>	

Lp	Data wpływu uwagi	Imię i Nazwisko, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego 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
			2.zmiana przeznaczenia działki 220/1 z przedłużenia cmentarza w kierunku południowym na ZP teren zieleni urządzonej lub ZL teren lasu	220/1	2.ZC		Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	Powiększony teren był przeznaczony pod poszerzenie cmentarza już w planie ogólnym z 1994 r., uwzględniono to Studium Gminy Jabłonna z 2000 r., jak również obecne Studium Gminy z 2015 r. W planie Ogólnym z 1994 r. teren cmentarza był znacznie większy, tzn., sięgał do ul. Jasnej, ze względu na zainwestowanie przyległych terenów, obszar pod cmentarz został zmniejszony.
			3.zmiana przeznaczenia działki 218/3 od północnej strony cmentarza z 1.Ukr (teren zabudowy usług kultu religijnego) na ZP teren zieleni urządzonej lub ZL teren lasu	218/3	1.UKr		Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	Jest to teren przyległy do cmentarza oraz do terenów dróg publicznych, dlatego wprowadzenie zabudowy usług kultu religijnego jest zasadne. W obowiązującym planie jest to również teren przeznaczony m.in. pod usługi kultu religijnego z pbc 10% i wysokością zabudowy 16m.
			4.zaniechanie ustalenia podniesienia o 30 % wartości nieruchomości i pobierania jakiegokolwiek opłat z tytułu uchwalenia planu zagospodarowania przestycznego gdyż zgodnie z rzeczywistością wartość nieruchomości objętych planem nie wzrosło lecz drastycznie zmalało.		cały obszar mpzp		Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	Plan miejscowy nie podnosi o 30 % wartości nieruchomości. „Opłata planistyczna” może zostać naliczona jedynie w przypadku zbycia nieruchomości w przeciągu 5 lat od kiedy miejscowy plan zaczął obowiązywać i jeżeli w oparciu o operaty szacunkowe wzrosła wartość nieruchomości na skutek uchwalenia planu i dotyczy 30% od wzrostu wartości nieruchomości

Lp	Data wpływu uwagi	Imię i Nazwisko, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego 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	
7	31.07.2019	[...]	<p>1.zmiana przeznaczenia działki 221/1 od zachodniej strony cmentarza od ulicy Dobrej z</p> <p>2.KDD (teren dróg publicznych klasy dojazdowej) na ZP teren zieleni urządzonej lub ZL teren lasu</p> <p>2.zmiana przeznaczenia działki 220/1 z przedłużenia cmentarza w kierunku południowym na ZP teren zieleni urządzonej lub ZL teren lasu</p> <p>3.zmiana przeznaczenia działki 218/3 od północnej strony cmentarza z 1.Ukr (teren zabudowy usług kultu religijnego) na ZP teren zieleni urządzonej lub ZL teren lasu</p>	221/1	2.KDD	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	11	Droga jest konieczna do obsługi przyległych terenów usługowych. Z uwagi na szerokość będzie możliwość realizacji miejsc postojowych, jak również zieleni, zgodnie z treścią uwagi
				220/1	2.ZC	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona		Powyzszy teren był przeznaczony pod poszerzenie cmentarza juz w planie ogólnym z 1994 r., uwzględnilo to Studium Gminy Jablonna z 2000 r., jak również obecne Studium Gminy z 2015 r. W planie Ogólnym z 1994 r. teren cmentarza był znacznie większy, tzn., sięgał do ul. Jasnej, ze względu na zainwestowanie przyległych terenów, obszar pod cmentarz został zmniejszony.
				218/3	1.UKr	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona		Jest to teren przyległy do cmentarza oraz do terenów dróg publicznych, dlatego wprowadzenie zabudowy usług kultu religijnego jest zasadne. W obowiązującym planie jest to również teren przeznaczony m.in. pod usługi kultu religijnego z pbc 10% i wysokością zabudowy 16m.

Lp	Data wpływu uwagi	Imię i Nazwisko, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie			Uwagi	
						Wójt w sprawie rozpatrzenia uwagi	Rada Gminy			
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
			4. zaniechanie ustalenia podniesienia o 30 % wartości nieruchomości i pobierania jakichkolwiek opłat z tytułu uchwalenia planu zagospodarowania przestrzennego gdyż zgodnie z rzeczywistością wartość nieruchomości objętych planem nie wzrosła lecz drastycznie zmalała.		cały obszar mpzp		Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	Plan miejscowy nie podnosi o 30 % wartości nieruchomości. „Opłata planistyczna” może zostać naliczona jedynie w przypadku zbycia nieruchomości w przeciągu 5 lat od kiedy miejscowy plan zaczął obowiązywać i jeżeli w oparciu o operaty szacunkowe wzrosła wartość nieruchomości na skutek uchwalenia planu i dotyczy 30% od wzrostu wartości nieruchomości
8	31.07.2019	[...]	1. Wyłożony projekt mpzp jest niezgodny z rozporządzeniem Ministra Gospodarki Komunalnej w sprawie określenia, jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarze. Brak udokumentowania w jaki sposób oszacowano niezbędną powierzchnię grzebalną powiększonego cmentarza - sprzeczność z § 8 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie wymagań, jakie muszą spełnić cmentarze, groby i inne miejsca pochówku zwłok i szczątków. Brak stanowiska Gminy zakresie stwierdzenia, czy rozbudowa jest w ogóle potrzebna w kontekście zbadania prawidłowości wykorzystywania terenów cmentarza		ZC		Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	W strefie 50 m od projektowanego cmentarza nie ma istniejącej zabudowy mieszkaniowej, natomiast w strefie 150 m od cmentarza jest zakaz lokalizowania ujęć wody. Na danym obszarze jest zlokalizowana sieć wodociągowa. Powiększony cmentarz jest cmentarzem parafialnym, a nie komunalny i powiększenie zostało wprowadzone na wniosek Parafii i Kurii.

Lp	Data wpływu uwagi	Imię i Nazwisko, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego 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
			<p>2. Finansowanie planu powinno zostać pokryte przez władze kościelne.</p> <p>3. zaniechanie ustalenia podniesienia o 30 % wartości nieruchomości i pobierania jakichkolwiek opłat z tytułu uchwalenia planu zagospodarowania przestrzennego gdyż zgodnie z rzeczywistością wartość nieruchomości objętych planem nie wzrosło lecz drastycznie zmalało.</p>		cały obszar mpzp		Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, koszty sporządzenia planu miejscowego obciążają budżet gminy
							Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	Plan miejscowy nie podnosi o 30 % wartości nieruchomości. „Opłata planistyczna” może zostać naliczona jedynie w przypadku zbycia nieruchomości w przeciągu 5 lat od kiedy miejscowy plan zaczął obowiązywać i jeżeli w oparciu o operaty szacunkowe wzrosła wartość nieruchomości na skutek uchwalenia planu i dotyczy 30% od wzrostu wartości nieruchomości

*wyłączenie jawności w zakresie danych osobowych na podstawie art.5 ust.2 ustawy o dostępie do informacji publicznej (Dz.U.2019 poz. 1429 z późn.zm.) oraz ustawy o ochronie danych osobowych (Dz.U.2018 poz. 1000 z późn.zm.)

~~Przewodniczący Rady Gminy
Wojciech Nowosiński~~

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. 2018 r. poz. 1945 z późn. zm.), art.7, ust. 1, pkt 1, 2 i 3 ustawy z 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 506) oraz art. 216, ust.2, pkt 1 ustawy z 27 sierpnia 2009r. o finansach publicznych (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 2077 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.	wykup i urządzenie części pasa drogowego ulicy 1.KDL	240 mb
2.	wykup i urządzenie części pasa drogowego ulicy 2.KDL	45 mb
3.	wykup i urządzenie części pasa drogowego ulicy 3.KDL	25 m ²
4.	wykup i urządzenie pasa drogowego ulicy 2.KDD	180 mb
5.	kanalizacja	100 mb
6.	wodociąg	100 mb
7.	oświetlenie	465 mb

§ 2.1. Sposób realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu usług publicznych, 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.

§ 3.1. 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,


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.

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. 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.

Przewodniczący Rady Gminy
Wojciech Nowosiński



UZASADNIENIE

Przyjmuje się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Jabłonna w rejonie cmentarza we wsi Chotomów, do sporządzenia którego przystąpiono na podstawie uchwały Nr XLVIII/491/2014 Rady Gminy Jabłonna z dnia 27 sierpnia 2014 r.

Ustalenia planu realizują wymogi wynikające z art. 1 ust. 2-4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 r., poz. 1945 z późn. zm.), uwzględniając:

- 1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury – poprzez ustalenie przeznaczenia terenu oraz zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu w sposób dopełniający istniejący stan zagospodarowania w zakresie zabudowy mieszkaniowej i usługowej stwarzając możliwości ich rozwoju. Zasadne jest utrzymanie i wzbogacenie funkcji usługowych oraz rozwój funkcji usługowych wzdłuż drogi powiatowej ulicy Partyzantów, oraz wokół istniejącego i projektowanego cmentarza, która zapewnia nowe miejsca pracy dla mieszkańców gminy jak i stanowi barierę akustyczną i wizualną od głównej drogi i cmentarza dla zabudowy mieszkaniowej zlokalizowanej w zachodniej i centralnej części obszaru opracowania.
- 2) walory architektoniczne i krajobrazowe – poprzez wprowadzenie zapisów strefowania zabudowy i parametrów zabudowy w zakresie wysokości, intensywności zabudowy i zachowanie ekosystemów zieleni jako zieleni urządzonej.
- 3) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych – projekt planu wprowadza ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska zgodnie z przepisami odrębnymi, a także ustalenia w zakresie zaopatrzenia w wodę, odprowadzania ścieków oraz odprowadzania wód opadowych i roztopowych, czy dopuszczenie stosowania proekologicznych, wysokosprawnych źródeł energii cieplnej, mające na względzie środowisko naturalne, w tym zasoby wodne.

Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został pozytywnie zaopiniowany przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego;

- 4) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – na obszarze planu występuje obszar wpisany do rejestru zabytków pod nr A-1375 – cmentarz.
- 5) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych – projekt planu mając na uwadze zdrowie i bezpieczeństwo ludzi wprowadza zakazy w zależności od przeznaczenia terenu lokalizowania usług uciążliwych oraz usług związanych ze składowaniem, przetwarzaniem i zbieraniem odpadów. Plan przewiduje część terenu pod istniejący cmentarz oraz projektowany, w związku z powyższym wyznaczona strefę ochrony sanitarnej 50 m i 150 m od cmentarza istniejącego i projektowanego. Strefa od projektowanego cmentarza zawiera się w całości w obszarze niniejszej uchwały, natomiast strefa od istniejącego cmentarza znajdująca się w północnej części od cmentarza wyznaczona jest w uchwale Nr VI/71/2007 Rady Gminy Jabłonna z dnia 21 marca 2007 r. opublikowany w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego z 8 czerwca 2007 r. Nr 106 poz. 2667 w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Jabłonna zachodniej części wsi Chotomów. Natomiast strefa od istniejącego cmentarza znajdująca się w północno-wschodniej części od cmentarza jest wyznaczona w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Jabłonna w rejonie ulic Partyzantów, Piusa oraz terenów kolejowych we wsi Chotomów, sporządzanego na podstawie uchwały nr

XLVI/480/2014 Rady Gminy Jabłonna z dnia 25 czerwca 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Jabłonna w rejonie ulic Partyzantów, Piusa oraz terenów kolejowych we wsi Chotomów. Plan miejscowy wprowadza ograniczenia wynikające ze strefy sanitarnej od cmentarza. W strefie 50 m zakazuje się lokalizowania studzien i źródeł służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych oraz zakazuje się lokalizowania zakładów produkujących artykuły żywnościowe, zakładów żywienia zbiorowego, zakładów przechowujących artykuły żywnościowe. Ponadto w strefie 150 m zakazuje się lokalizowania zabudowy mieszkaniowej, zakładów produkcyjnych artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego, zakładów przechowujących artykuły żywnościowe, o ile nie posiadają podłączenia do sieci wodociągowej lub są zaopatrzenie w wodę z indywidualnych ujęć wody zlokalizowanych poza strefą ochrony od cmentarza. W całej strefie 150 m od projektowanego cmentarza zrealizowana jest inwestycja sieci wodociągowej. Z powyższego wynika że gmina wywiązała się ze swojego zadania, czyli budowy sieci wodociągowej, co umożliwi w najbliższym czasie podłączenie budynków do tej sieci. Zgodnie z art. 3 ustawy z dnia 31 stycznia 1959 r. o cmentarzach i chowaniu zmarłych (Dz.U. z 1959, Nr 11 poz. 62 z późn. zm.) cmentarze zakłada się i rozszerza na terenach określonych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. Wynika z tego że samo przeznaczenie w mpzp terenu pod cmentarz nie świadczy o jego założeniu, tylko jest podstawą do zatwierdzenia lokalizacji cmentarza. W zakresie wymagań potrzeb osób niepełnosprawnych nakazuje zapewnienie miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości zgodnej z przepisami odrębnymi.

- 6) walory ekonomiczne przestrzeni – obszar opracowania skomunikowany jest drogami publicznymi: ul. Partyzantów zlokalizowaną poza granicami opracowania, drogami klasy lokalnej oraz siecią dróg wewnętrznych. Zaprojektowana struktura funkcjonalno-przestrzenna, pozwala na racjonalne wykorzystanie przestrzeni przeznaczonej pod zabudowę usługową i mieszkaniową. Układ funkcjonalno - przestrzenny uwzględnia walory ekonomiczne przestrzeni.
- 7) prawo własności – ustalenia planu miejscowego wyznaczają granice korzystania z nieruchomości, poprzez między innymi ustalenia co do przeznaczenia terenu, czy zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu. Nie występuje sytuacja, gdzie w skutek uchwalenia planu, korzystanie z nieruchomości w dotychczasowy sposób lub zgodnie z dotychczasowym przeznaczeniem stałoby się niemożliwe lub ograniczone;
- 8) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa – nie dotyczy, w obrębie obszaru planu nie znajdują się tereny i obiekty spełniające potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa;
- 9) potrzeby interesu publicznego – plan miejscowy uwzględnienia zachowanie istniejących dróg publicznych, nie przewiduje nadmiernej rozbudowy dróg w obszarze opracowania z uwagi na istniejące i projektowane zagospodarowanie. Plan dopuszcza wyznaczanie nowych dojazdów do terenów inwestycyjnych w ramach podstawowej funkcji. Plan zabezpiecza tereny zielone poprzez zachowanie terenów zieleni naturalnej, oraz określenie powierzchni biologicznie czynnej na obszarze planu w przedziale od 10% do 80 %;
- 10) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych – dopuszcza się realizowanie wszelkich sieci i urządzeń infrastruktury technicznej. Plan miejscowy nie ogranicza rozwoju sieci szerokopasmowych;
- 11) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej – organ sporządzający niniejszy plan zapewnił udział społeczeństwu w opracowywaniu projektu planu miejscowego

wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, poprzez ogłoszenie o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, umożliwienie składania uwag i wniosków, wyłożenia do publicznego wglądu projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko oraz zorganizowanie publicznej dyskusji nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami. Wersja elektroniczna projektu planu udostępniana była w Urzędzie Gminy Jabłonna, w sposób pozwalający jednoznacznie na zidentyfikowanie danej nieruchomości z wykorzystaniem wektorowej mapy ewidencyjnej w środowisku EWMAPA;

12) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych:

Uchwałą Nr XLVIII/491/2014 Rady Gminy Jabłonna w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Jabłonna w rejonie cmentarza we wsi Chotomów podjęła w dniu 27 sierpnia 2014 r.

Następnie zgodnie art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Wójt Gminy Jabłonna kolejno:

- a) ogłosił w miejscowej prasie oraz przez obwieszczenie o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia w/w planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko określając formę, miejsce i termin składania wniosków do planu;
- b) zawiadomił na piśmie o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia w/w planu miejscowego oraz prognozy oddziaływania na środowisko instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania planu;
- c) wystąpił do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska i Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego o uzgodnienie zakresu i stopnia szczegółowości informacji koniecznych do ujęcia w prognozie oddziaływania na środowisko;
- d) rozpatrzył złożone wnioski;
- e) sporządził projekt planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko;
- f) sporządził prognozę skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego;
- g) uzyskał wymagane ustawą opinie i uzgodnienia projektu planu oraz prognozy oddziaływania na środowisko;
- h) wprowadził zmiany wynikające z uzyskanych opinii i dokonanych uzgodnień;
- i) ogłosił o wyłożeniu projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu na co najmniej 7 dni przed dniem wyłożenia i wyłożył ten projekt wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu w okresie od 15 września 2016 r. do 7 października 2016 r. oraz w dniu 3 października 2016 r. zorganizował dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami;
- j) wyznaczył termin do 24 października 2016 r., w którym osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nie posiadające osobowości prawnej mogły wnieść uwagi dotyczące projektu planu i prognozy oddziaływania na środowisko;
- k) podczas wyłożenia do publicznego wglądu projektu planu miejscowego wniesiono 21 uwag, z czego cztery zostały częściowo uwzględnione i siedemnaście nieuwzględnionych.

Następnie projekt planu został przyjęty uchwałą Nr XXX/295/2017 Rady Gminy Jabłonna z dnia 25 stycznia 2017 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Jabłonna w rejonie cmentarza we wsi Chotomów;

Wojewoda Mazowiecki dnia 1 marca 2017 r. wydał rozstrzygnięcie nadzorcze Nr LEX-I.4131.28.2017.RM stwierdzając nieważność uchwały Nr XXX/295/2017 Rady Gminy Jabłonna z

dnia 25 stycznia 2017 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Jabłonna w rejonie cmentarza we wsi Chotomów;

Zgodnie z art. 28 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Wójt Gminy Jabłonna ponowił w niezbędnym zakresie czynności według art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

- l) wprowadził stosowne zmiany wynikające z rozstrzygnięcia nadzorczego;
- m) ponownie przeprowadził uzgodnienia w niezbędnym zakresie;
- n) ogłosił o ponownym wyłożeniu projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu na co najmniej 7 dni przed dniem wyłożenia i wyłożył ten projekt wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu w okresie od 24 czerwca 2019 r. do 15 lipca 2019 r. oraz w dniu 8 lipca 2019 r. zorganizował dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami;
- o) wyznaczył termin do 31 lipca 2019 r., w którym osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nie posiadające osobowości prawnej mogły wnieść uwagi dotyczące projektu planu i prognozy oddziaływania na środowisko;
- p) podczas ponownego wyłożenia do publicznego wglądu projektu planu wniesiono 9 uwag, z czego jedna została uwzględniona, siedem nieuwzględnionych i jedna częściowo uwzględniona.

Tym samym zostały zakończone prace związane ze sporządzeniem niniejszego planu miejscowego oraz skompletowaniem dokumentacji planistycznej.

- 13) potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności – plan miejscowy ustala zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej i dopuszcza do czasu budowy sieci wodociągowej zaopatrzenie w wodę z indywidualnych ujęć wody zlokalizowanych poza strefą ochrony od cmentarza, ponadto wprowadza ustalenia w zakresie odprowadzania ścieków sanitarnych oraz odprowadzania wód opadowych i roztopowych, mające na celu ochronę zasobów wodnych.

Ustalając przeznaczenie terenu organ rozważył interes publiczny i interesy prywatne, zmierzające do poprawy istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne. Zaprojektowane rozwiązania planu są zgodne z oczekiwaniami właścicieli terenu oraz gminy w granicach dopuszczonych ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, umożliwiając im zabudowę i zagospodarowanie nieruchomości na cele usługowe i mieszkaniowe. Interes publiczny został uwzględniony poprzez zachowanie terenów cennych przyrodniczo, przy zachowaniu możliwości rozwoju funkcji usługowej i mieszkaniowej. Układ dróg publicznych zapewnia obsługę nieruchomości, ale także zabezpiecza możliwość racjonalnego poprowadzenia sieci infrastruktury technicznej.

Przedmiotowy obszar planu stanowi zwartą strukturę funkcjonalno-przestrzenną, tereny przeznaczone pod zabudowę usługową dają szansę rozwoju i stworzenie nowych miejsc pracy. Takie rozwiązanie uwzględnia dążenie do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego. W obszarze planu są zachowane projektowane nowe odcinki dróg publicznych wraz z poszerzeniami istniejących pasów drogowych dla prawidłowej obsługi istniejących osiedli mieszkaniowych.

Wyniki analizy zagospodarowania przestrzennego gminy Jabłonna przyjęte uchwałą nr IV/51/2019 Rady Gminy Jabłonna z dnia 21 stycznia 2019 r. wskazują na kontynuację procedur wcześniej podjętych, jako konsekwencja działań podjętych przez Radę Gminy Jabłonna, uchwał o

przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego spełnia też jeden z celów strategii zrównoważonego rozwoju gminy Jabłonna 2014 – 2020 jako „Wsparcie dla zatrudnienia mieszkańców gminy” poprzez stworzenie warunków dla rozwoju gospodarki, w szczególności jej nowoczesnych działów, poprzez wskazanie terenów koncentracji zabudowy usługowej wzdłuż węzłów komunikacyjnych i tras komunikacyjnych. Umożliwi wprowadzenie wnioskowanych ustaleń właścicieli terenu i przyczyni się do realizacji oczekiwań użytkowników przestrzeni co do kierunków i zasad zagospodarowania terenów, a tym samym do poprawienia jakości życia mieszkańców gminy.

Zgodnie z opracowaną prognozą skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego, źródłem wpływów dla budżetu gminy będzie wzrost podatków od gruntu i nieruchomości szacowany łącznie na około 326.000,00 zł. Na podstawie obliczeń określono wartość wskaźnika ekonomicznego NPV (służącego ocenie ekonomicznej inwestycji) w wysokości zaokrąglonej minus 1.500 zł.

Dla poprawy funkcjonowania struktury przestrzennej istnieje konieczność rozbudowy infrastruktury drogowej i technicznej. Koszty budowy nowego odcinka drogi i budowy infrastruktury technicznej jak również wykupy terenów pod inwestycje gminne są wysokie. Dochody z podatków dla terenów zabudowy mieszkaniowej i usługowej, jak również uzyskanie dochodów z renty planistycznej, która wystąpi w przypadku sprzedaży nieruchomości w okresie pięciu lat od uchwalenia planu, oraz dochody z opłaty adiacenckiej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości spowodowanych budową urządzeń bilansują koszty budowy drogi i wykupów terenów pod drogi. Możliwe jednak, że koszty mogą nieznacznie przekroczyć dochody. Przy ocenie skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego nie obowiązuje bezwzględna zasada, że dla opłacalności przedsięwzięcia wartość NPV powinna być zawsze dodatnia.

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, plan miejscowy uchwała rada gminy, po stwierdzeniu że niniejszy plan nie narusza ustaleń studium, rozstrzygając jednocześnie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu oraz sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych. Część tekstowa planu stanowi treść uchwały, część graficzna oraz wymagane rozstrzygnięcia stanowią załączniki do uchwały. W zapisach Studium dla Gminy Jabłonna poza podstawowymi ustaleniami i wskaźnikami są zapisy „Ustala się zachowanie zasad zabudowy i zagospodarowania, w tym parametrów i wskaźników zabudowy, ustalonych szczegółowo w obowiązujących w dniu wejścia w życie niniejszego Studium miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, również w przypadku wprowadzania zmian do tych planów”. Zapis ten daje możliwość wprowadzenia większych wskaźników niż określone w studium, a które są zapisane w obecnie obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. Na terenach oznaczonych symbolami 1.MN/U, 2.MN/U, 3.MN/U, 1.MN-U, 2.MN-U, 3.MN-U, 2.U, 3.U, 4.U, 5.U dopuszcza się maksymalną wysokość budynków: 3 kondygnacje i 12 m, zgodnie z parametrami wynikającymi z obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Jabłonna zachodniej części wsi Chotomów, zatwierdzony uchwałą nr VI/71/2007 Rady Gminy Jabłonna z dnia 21 marca 2007 r. i opublikowany w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego Nr 106 poz. 2667 z dnia 8 czerwca 2007 r. Na terenie 1.Ukr dopuszczono zabudowę zgodnie z ustaleniami w.w. planu. Natomiast na terenach oznaczonych symbolami 3.MNL, 4.MNL, 5.MNL, 1.MNL/U ustalono minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych 1000-1200 m², zgodnie z zapisami wynikającymi z obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Jabłonna dotyczącego działek nr 219, 1030/1, 1030/2, 220/1, 220/20, części działki 247 we wsi Chotomów, zatwierdzony uchwałą nr LII/456/2006 Rady Gminy Jabłonna z dnia 26 kwietnia 2006 r. i

opublikowany w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego Nr 195 poz. 7408 z dnia 23 września 2006 r. Na terenie 1.ZP wprowadzono funkcję oraz wskaźniki zgodnie z ustaleniami ww. planu

Mając na uwadze powyższe, przyjęcie przez Radę Gminy niniejszej uchwały jest uzasadnione.

Przewodniczący Rady Gminy


Wojciech Nowosiński

Wyniki głosowania

Głosowano w sprawie: Uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Jabłonna w rejonie cmentarza we wsi Chotomów.

ZA: 13, PRZECIW: 0, WSTRZYMUJĘ SIĘ: 0, BRAK GŁOSU: 1, NIEOBECNI: 1

Wyniki imienne:

ZA (13)

Radomir Czauderna, Joanna Doktor, Hanna Grzelak, Dorota Kobus, Katarzyna Lulis-Rzeszut, Bogumiła Majewska, Aneta Mrozek, Wojciech Nowosiński, Adam Piątkowski, Tomasz Rybałko, Artur Szymkowski, Witold Urbański, Tomasz Wodzyński

BRAK GŁOSU (1)

Mirosław Urbański

NIEOBECNI (1)

Witold Modzelewski

Głosowanie zakończono w dniu: 2 września 2019, o godz. 18:11

