



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

---

Warszawa, dnia 24 maja 2013 r.

Poz. 5684

**UCHWAŁA Nr XXX/311/2013**

**RADY GMINY JABŁONNA**

z dnia 20 marca 2013 r.

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

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz.U. z 2001r., Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz.U. z 2012r., poz. 647 z późn. zm.), w związku z uchwałą Nr XI/102/2011 Rady Gminy Jabłonna z dnia 24 sierpnia 2011r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Jabłonna w rejonie ulicy Lipowej we wsi Skierdy i Rajszew, stwierdzając, że niniejszy plan nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Jabłonna, zatwierdzonego uchwałą Rady Gminy Jabłonna nr XXV/260/2000 z dnia 12 grudnia 2000r., Rada Gminy Jabłonna uchwala, co następuje.

### Rozdział 1.

#### **Przepisy ogólne**

§ 1.1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Jabłonna w rejonie ulicy Lipowej we wsi Skierdy i Rajszew, zwany dalej „planem”.

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

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

2. Załącznikami do uchwały są:

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

§ 3.1. W planie określa się:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu;
- 5) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi;

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

2. W planie nie określa się:

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

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

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

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

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

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) granica strefy oddziaływania linii energetycznej średniego napięcia;
- 5) granica strefy uciążliwości komunikacyjnej;
- 6) zwymiarowanie wzajemne odległości elementów zagospodarowania.

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

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

§ 5.1. Ileć w planie używa się określeń takich jak:

- 1) „infrastruktura techniczna” należy przez to rozumieć: urządzenia i sieci: wodociągowe, kanalizacyjne, ciepłownicze, elektryczne, gazowe i telekomunikacyjne;

- 2) „nieprzekraczalna linia zabudowy” należy przez to rozumieć: wskazaną na rysunku planu linię, której nie może przekroczyć żadna z części budowanego lub rozbudowanego budynku;
- 3) „nośnik reklamy” należy przez to rozumieć: urządzenie służące do ekspozycji reklamy, takie jak billboard, banner, tablica, gablota, szyld reklamowy, słup ogłoszeniowy, maszt;
- 4) „przedsięwzięcie mogące znacząco oddziaływać na środowisko” należy przez to rozumieć: zamierzenia budowlane lub inną ingerencję w środowisko, polegającą na przekształceniu lub zmianie sposobu wykorzystania terenu, w tym również wydobywanie kopalin, dla których wymagane jest przeprowadzenie oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 5) „powierzchnia biologicznie czynna” należy przez to rozumieć: powierzchnię działki na gruncie rodzimym, która pozostaje niezabudowana powierzchniowo lub kubaturowo w głąb gruntu i na nim, nie stanowiąca nawierzchni dojazdów i dojść pieszych, nieutwardzona, pokryta trwałą roślinnością lub użytkowana rolniczo, a także wody powierzchniowe;
- 6) „przeznaczenie podstawowe” należy przez to rozumieć: ustalone w planie przeznaczenie przeważające na działce budowlanej, tzn. takie, którego powierzchnia użytkowa obiektów nie może być mniejsza niż 60% powierzchni użytkowej wszystkich obiektów na działce budowlanej, a w przypadku terenów niezabudowanych powierzchnia wskazana pod to przeznaczenie nie może być mniejsza niż 60% powierzchni działki budowlanej;
- 7) „przeznaczenie terenu” należy przez to rozumieć: rodzaj lub rodzaje zabudowy, zagospodarowania oraz działalności ustalone dla danego terenu;
- 8) „przeznaczenie towarzyszące” należy przez to rozumieć: przeznaczenie terenu, jakie może jedynie współwystępować z podstawowym przeznaczeniem terenu;
- 9) „reklama” należy przez to rozumieć: przekaz informacyjny o towarach i usługach, w jakiegokolwiek wizualnej formie;
- 10) „szyld” należy przez to rozumieć: element informacji wizualnej; zewnętrzne oznaczenie stałego miejsca wykonywania przez przedsiębiorcę działalności gospodarczej;
- 11) „teren” należy przez to rozumieć: fragment obszaru objęty planem o określonym przeznaczeniu lub określonych zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony kolejnym numerem i odpowiednim symbolem literowym;
- 12) „usługi nieuciążliwe” należy przez to rozumieć: działalność usługową spełniającą wymogi ochrony środowiska, dla której nie jest wymagane sporządzenie oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych.

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

## Rozdział 2.

### Ustalenie ogólne

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

- 1) nakazuje się zharmonizowanie kolorystyki elewacji i materiałów wykończeniowych wszystkich budynków zlokalizowanych na działce budowlanej;
- 2) zakazuje się stosowania jaskrawej kolorystyki elewacji i ogrodzeń;
- 3) ustala się minimalny udziału powierzchni biologicznie czynnej zgodny z ustaleniami szczegółowymi, za wyjątkiem działek wydzielonych pod drogi i infrastrukturę techniczną;
- 4) dopuszcza się grodzenie działek pod warunkiem:
  - a) lokalizowania ogrodzeń w liniach rozgraniczających z terenami dróg z dopuszczeniem wycofania fragmentu ogrodzenia (bramy wjazdowe, furtki, wydzielonego miejsca na śmietniki) w głąb działki na odległość nie większą niż 6m;

- b) stosowania ogrodzeń ażurowych minimum w 50 % (rozliczonych w ramach jednej sekcji ogrodzenia) z cokołem pełnym maksymalnie do wysokości 0,5 m nad poziom terenu, o maksymalnej wysokości 1,80 m;
  - c) stosowanie fundamentów punktowych lub podmurówek niewystających ponad powierzchnię terenu lub z przerwami w podmurówkach w formie otworów o średnicy min. 12cm i rozstawie maks. co 1,5m, umieszczonych na wysokości poziomu terenu oraz zachowanie prześwitu o szerokości min. 10 cm między cokołem, a elementem ażurowym ogrodzenia;
  - d) zakazuje się stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych i niepowlekanej siatki drucianej;
  - e) zakazuje się lokalizowania ogrodzeń w odległości mniejszej niż 0,5m od gazociągu;
  - f) zakazu lokalizowania ogrodzeń na terenach: KDL, KDD, KPJ, KDW;
- 5) w zakresie umieszczania nośników reklamowych i szyldów:
- a) dopuszcza się umieszczanie szyldów na terenach: MN, MNi, MN/U pod warunkiem:
    - umieszczania ich na elewacji budynków do wysokości stropu nad pierwszą kondygnacją;
    - maksymalnej wysokości szyldu 0,6m;
  - b) dopuszcza się umieszczanie nośników reklamowych i szyldów na terenach: U, pod warunkiem:
    - umieszczania szyldu na elewacji budynków do wysokości stropu nad drugą kondygnacją;
    - maksymalnej wysokości szyldu 0,8m;
    - maksymalnej wysokości nośnika reklamowego 7m;
    - maksymalnej powierzchni reklam: 18m<sup>2</sup> na terenach U;
  - c) nakazuje się indywidualnie dostosowanie kompozycji, wielkości, kolorystyki i grafiki szyldów umieszczanych na elewacjach budynków do kompozycji architektonicznej, charakteru budynku;
  - d) nakazuje się nawiązanie powierzchni ekspozycyjnej wolno stojących nośników reklamy do elementów istniejącego zagospodarowania przestrzeni: osi jezdni, płaszczyzn fasad zabudowy i innych charakterystycznych elementów w sąsiedztwie, a także innych nośników reklamy o porównywalnej wielkości;
  - e) dopuszcza się umieszczanie obiektów służących informacji o obiektach historycznych i informacji turystycznej;
  - f) zakazuje się umieszczania nośników reklamowych i szyldów:
    - w szpalerach drzew, na drzewach, a także w sposób powodujący pogorszenie warunków wegetacyjnych drzew;
    - na ogrodzeniach;
    - na dachach obiektów;
    - na terenach: KDL, KDD, KDW, KPJ;
- 6) nakazuje się zapewnienie miejsc parkingowych w ilości co najmniej:
- a) 2 miejsca postojowe na jeden lokal mieszkalny (liczone łącznie z miejscami garażowymi);
  - b) 1 miejsce postojowe na 35m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług, lecz nie mniej niż 2 miejsca postojowe na jeden lokal użytkowy;
  - c) wszystkie miejsca postojowe oraz place manewrowe przewidziane do obsługi zabudowy i terenów należy lokalizować w ramach działki.
2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- 1) tereny: 3.KDD, 5.KPJ, 7.U, 10.MN, 11.MN/U w całości oraz teren 1.KDL częściowo znajdują się w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (WOCHK), w jego zasięgu obowiązują ustalenia zawarte w przepisach odrębnych;

- 2) tereny: 3.KDD, 5.KPJ, 7.U, 10.MN, 11.MN/U w całości oraz teren 1.KDL częściowo znajdują się granicach strefy szczególnej ochrony urbanistycznej (WOCHK), w jej zasięgu obowiązują ustalenia zawarte w przepisach odrębnych;
- 3) zakazuje się lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem infrastruktury technicznej;
- 4) zakazuje się przekraczania standardów jakości środowiska, w tym standardów jakości powietrza poza granicami działki, do której prowadzący działalność posiada tytuł prawny;
- 5) dla terenów: 10.MN, 8.MNi, 9.MNi, 11.MN/U przyjmuje się kwalifikację w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku zgodnie z przepisami odrębnymi, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

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

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

4. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) ustala się kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego:
  - a) w zakresie  $-70^{\circ} \div 110^{\circ}$ ;
  - b) równoległe do istniejących granic działek;
- 2) dopuszcza się wydzielanie działek o mniejszych powierzchniach i szerokościach frontów niż określone w ustaleniach szczegółowych planu, w sytuacji kiedy:
  - a) działka powstanie w wyniku wydzielenia jej części pod infrastrukturę techniczną, drogi;
  - b) wydzielona działka zostanie przeznaczona pod infrastrukturę techniczną lub poszerzenie dróg;
- 3) nie ustala się granic obszarów wymagających scalenia i podziału nieruchomości.

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

- 1) w zakresie rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej:
  - a) nakazuje się lokalizowanie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej:
    - w liniach rozgraniczających dróg publicznych, wewnętrznych oraz ciągów pieszo – jezdnych;
  - b) ustala się maksymalną wysokość obiektów infrastruktury technicznej – 25 m;
- 2) w zakresie warunków powiązań sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym ustala się jej powiązanie terenem ciągu komunikacyjnego oraz terenami o innych funkcjach w zależności od potrzeb oraz istniejących przebiegów sieci;
- 3) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
  - a) ustala się zaopatrzenie w wodę z projektowanej sieci wodociągowej min. Ø 110 w oparciu o ujęcia wody zlokalizowane poza obszarem planu;
  - b) do czasu budowy sieci wodociągowej dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z indywidualnych ujęć wody;
  - c) nakazuje się zapewnienie zaopatrzenia w wodę do celów przeciwpożarowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) w zakresie odprowadzania ścieków:
  - a) ustala się budowę kanalizacji sanitarnej;
  - b) ustala się podłączenie budynków do projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej min. Ø 200 wybudowanej do ich obsługi, najpóźniej w ciągu roku od dnia jej powstania,
  - c) dopuszcza się odprowadzanie ścieków z budynków do szczelnych, atestowanych zbiorników bezodpływowych w przypadku braku sieci kanalizacyjnej przewidzianej do ich obsługi;

- d) zakazuje się odprowadzania ścieków sanitarnych powstałych na obszarze planu do wód powierzchniowych oraz do gruntu;
  - e) w przypadku powstania ścieków technologicznych niespełniających standardów, nakazuje się ich podczyszczenie przed odprowadzeniem do kanalizacji sanitarnej;
  - 5) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:
    - a) nakazuje się zagospodarowywanie wód opadowych i roztopowych na terenach własnych inwestorów;
    - b) dopuszcza się odprowadzanie do gruntu wyłącznie niezanieczyszczonych wód opadowych i roztopowych;
    - c) nakazuje się utwardzanie i skanalizowanie terenów o powierzchni pow. 0,1ha, na których może dojść do zanieczyszczenia substancjami ropopochodnymi i chemicznymi;
    - d) nakazuje się neutralizowanie substancji ropopochodnych i chemicznych przed odprowadzeniem do gruntu;
  - 6) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
    - a) ustala się budowę, rozbudowę i modernizację stacji transformatorowych oraz sieci rozdzielczej średniego i niskiego napięcia stosownie do potrzeb;
  - 7) w zakresie zaopatrzenia w gaz:
    - a) ustala się zaopatrzenie z istniejącej sieci gazowej;
    - b) dopuszcza się stosowania indywidualnych zbiorników z gazem płynnym do celów bytowych i gospodarczych;
  - 8) w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną:
    - a) ustala się stosowanie proekologicznych wysokosprawnych źródeł energii cieplnej, charakteryzujących się brakiem lub niską emisją substancji do powietrza, w tym odnawialnych źródeł energii, za wyjątkiem urządzeń wiatrowych;
    - b) zakazuje się stosowania indywidualnych urządzeń grzewczych opalanych paliwem stałym;
  - 9) w zakresie obsługi telekomunikacji:
    - a) na terenach: MN, MNi, MN/U dopuszcza się lokalizowanie wyłącznie infrastruktury telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu w rozumieniu przepisów odrębnych;
    - b) ustala się maksymalną wysokość obiektów telekomunikacyjnych - 25 m;
  - 10) w zakresie gospodarki odpadami:
    - a) nakazuje się gromadzenie, segregację i usuwanie odpadów komunalnych zgodnie z zasadami określonymi w przepisach szczególnych oraz gminnych przepisach porządkowych;
    - b) nakazuje się lokalizowanie miejsc na odpady w sposób umożliwiający dostęp do nich z dróg i ciągów pieszo-jezdnym;
    - c) dopuszcza się gromadzenie i segregację odpadów wyłącznie na obszarze działek własnych.
6. Ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania:
- 1) dopuszcza się użytkowanie działek w sposób dotychczasowy pod warunkiem, że działalność prowadzona na ich obszarze nie jest źródłem uciążliwości wykraczającej poza ich granice;
  - 2) zakazuje się lokalizowania zabudowy tymczasowej.

### Rozdział 3.

### Ustalenia szczegółowe

§ 7. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu: 10.MN ustala się:

#### 1. przeznaczenie terenu:

- 1) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

- 2) towarzyszące:
  - a) zieleń urządzona;
  - b) infrastruktura techniczna.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - 1) ustala się lokalizowanie nowych budynków zgodnie z wyznaczoną na rysunku planu nieprzekraczalną linią zabudowy;
  - 2) dopuszcza się lokalizowanie:
    - a) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wyłącznie w układzie wolno stojącym;
    - b) obiektów małej architektury;
  - 3) dopuszcza się lokalizowanie lokali usług nieuciążliwych o powierzchni całkowitej nieprzekraczalnej 30% powierzchni całkowitej budynków,
  - 4) zakazuje się budowy więcej niż jednego budynku mieszkalnego w obrębie jednej działki budowlanej lub zmiany funkcji w budynkach na mieszkaniową, jeżeli na działce znajduje się już budynek mieszkalny;
  - 5) dopuszcza się lokalizowanie 1 budynku garażowego na jednej działce budowlanej, przewidzianego na maksymalnie 2 stanowiska postojowe;
  - 6) ustala się wskaźnik intensywności zabudowy:
    - a) minimalny – 0,1;
    - b) maksymalny – 0,3;
  - 7) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 70%;
  - 8) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – 1000 m<sup>2</sup> wraz z terenami przyległymi;
  - 9) dopuszcza się wydzielanie działek o mniejszych powierzchniach, w sytuacji kiedy: wydzielona działka zostanie przeznaczona na powiększenie działki sąsiedniej, przy czym działka uzyskana w wyniku tego podziału i nie przewidziana na powiększenie działki sąsiedniej będzie spełniała warunki określone w ustaleniach szczegółowych planu
  - 10) ustala się maksymalną wysokość budynków:
    - a) mieszkalnych – 2 kondygnacje nadziemne (łącznie z poddaszem użytkowym) – 9m;
    - b) gospodarczych i garażowych – 5m;
  - 11) zakazuje się realizacji kondygnacji podziemnych;
  - 12) ustala się maksymalną szerokość elewacji frontowej budynków – 18m;
  - 13) ustala się stosowanie dachów: dwuspadowych, wielospadowych o symetrycznym układzie połaci głównych i nachyleniu w zakresie – 20<sup>0</sup> ÷ 45<sup>0</sup>;
  - 14) dopuszcza się stosowanie pokrycia dachów w formie: dachówki lub materiałów o wyglądzie zbliżonym do dachówki;
  - 15) dopuszcza się stosowanie kolorystyki dachów w tonacji: czerwieni, brązu oraz szarości;
  - 16) dopuszcza się umieszczanie reklam i elementów informacyjnych pod warunkiem:
    - a) umieszczania ich na płaszczyźnie elewacji budynków do wysokości stropu nad pierwszą kondygnacją;
    - b) utrzymania łączonej powierzchni informacyjnej i promocyjnej maksymalnie – 2m<sup>2</sup> w obrębie jednej działki budowlanej;

- c) lokalizowania reklam i elementów informacyjnych wyłącznie związanych z działalnością prowadzoną w obrębie danej działki budowlanej;
  - d) zakazuje się ich lokalizowania na ogrodzeniach z wyjątkiem nazw ulic i numerów porządkowych;
- 17) ustala się zjazdy do działek z terenów: 1.KDL, 5.KPJ.
3. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- 1) ustala się parametry działek budowlanych:
    - a) minimalna powierzchnia – 1000m<sup>2</sup> wraz z terenami przyległymi;
    - b) minimalna szerokość frontu – 20m.
4. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
- 1) zakazuje się lokalizowania lokali usług związanych ze składowaniem, przetwarzaniem i zbieraniem odpadów, warsztatów samochodowych, handlu hurtowego, gastronomi i rozrywki.
- § 8. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: 8.MNi, 9.MNi ustala się:
1. przeznaczenie terenu:
- 1) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
  - 2) towarzyszące:
    - a) drogi wewnętrzne;
    - b) zieleń urządzona;
    - c) infrastruktura techniczna.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- 1) ustala się lokalizowanie nowych budynków zgodnie z wyznaczoną na rysunku planu nieprzekraczalną linią zabudowy;
  - 2) dopuszcza się lokalizowanie:
    - a) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w układzie wolno stojącym i bliźniaczym;
    - b) obiektów małej architektury;
  - 3) dopuszcza się lokalizowanie lokali usług nieuciążliwych o powierzchni całkowitej nieprzekraczalnej 30% powierzchni całkowitej budynków;
  - 4) zakazuje się budowy więcej niż jednego budynku mieszkalnego w obrębie jednej działki budowlanej lub zmiany funkcji w budynkach na mieszkaniową, jeżeli na tych działkach znajduje się już budynek mieszkalny;
  - 5) dopuszcza się lokalizowanie wyłącznie 1 budynku garażowego na jednej działce budowlanej, przewidzianego na maksymalnie 2 stanowiska postojowe;
  - 6) ustala się wskaźnik intensywności zabudowy:
    - a) minimalny – 0,1;
    - b) maksymalny – 0,3;
  - 7) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 50%;
  - 8) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych:
    - a) 750 m<sup>2</sup> wraz z terenami przyległymi pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną w układzie wolno stojącym;
    - b) 500 m<sup>2</sup> wraz z terenami przyległymi pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną w układzie bliźniaczym;

- 9) dopuszcza się wydzielanie działek o mniejszych powierzchniach, w sytuacji kiedy: wydzielona działka zostanie przeznaczona na powiększenie działki sąsiedniej, przy czym działka uzyskana w wyniku tego podziału i nie przewidziana na powiększenie działki sąsiedniej będzie spełniała warunki określone w ustaleniach szczegółowych planu;
  - 10) ustala się maksymalną wysokość budynków:
    - a) mieszkalnych – 2 kondygnacje nadziemne (łącznie z poddaszem użytkowym) – 9m;
    - b) gospodarczych i garażowych – 5m;
  - 11) zakazuje się realizacji kondygnacji podziemnych;
  - 12) ustala się maksymalną szerokość elewacji frontowej budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolno stojących – 18m;
  - 13) ustala się maksymalną szerokość elewacji frontowej budynków mieszkalnych jednorodzinnych w układzie bliźniaczym – 12m;
  - 14) ustala się stosowanie dachów: dwuspadowych, wielospadowych o symetrycznym układzie połączeń głównych i nachyleniu w zakresie  $-20^{\circ} \div 45^{\circ}$ ;
  - 15) ustala się stosowanie pokrycia dachów w formie: dachówki lub materiałów o wyglądzie zbliżonym do dachówki;
  - 16) ustala się stosowanie kolorystyki dachów w tonacji: czerwieni, brązu oraz szarości;
  - 17) ustala się zjazdy do działek:
    - a) na terenie: 8.MNi z terenów: 1.KDL, 2.KDD, 4.KDW;
    - b) na terenie: 9.MNi z terenów: 1.KDL, 4.KDW.
3. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości oraz minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych:
- 1) ustala się parametry działek budowlanych:
    - a) minimalna powierzchnia:
      - 750 m<sup>2</sup> wraz z terenami przyległymi pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną w układzie wolno stojącym;
      - 500 m<sup>2</sup> wraz z terenami przyległymi pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną w układzie bliźniaczym;
    - b) minimalna szerokość frontu – 15m.
4. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
- 1) zakazuje się lokalizowania lokali usług związanych ze składowaniem, przetwarzaniem i zbieraniem odpadów, warsztatów samochodowych, handlu hurtowego, gastronomi i rozrywki.
- § 9. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu: 11.MN/U ustala się:
1. przeznaczenie terenu:
    - 1) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
    - 2) towarzyszące:
      - a) usługi nieuciążliwe;
      - b) zieleni urządzona;
      - c) infrastruktura techniczna.
  2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
    - 1) zakaz lokalizowania zabudowy;

- 2) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 50%;
  - 3) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych 1000m<sup>2</sup> wraz z terenami przyległymi;
  - 4) dopuszcza się wydzielanie działek o mniejszych powierzchniach, w sytuacji kiedy: wydzielona działka zostanie przeznaczona na powiększenie działki sąsiedniej, przy czym działka uzyskana w wyniku tego podziału i nie przewidziana na powiększenie działki sąsiedniej będzie spełniała warunki określone w ustaleniach szczegółowych planu;
  - 5) ustala się zjazd do działek z terenów: 1.KDL, 5.KPJ.
3. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- 1) ustala się parametry działek budowlanych:
    - a) minimalna powierzchnia – 1000m<sup>2</sup> wraz z terenami przyległymi;
    - b) minimalna szerokość frontu – 20m.
4. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
- 1) zakazuje się lokalizowania lokali usług związanych ze składowaniem, przetwarzaniem i zbieraniem odpadów, warsztatów samochodowych, handlu hurtowego, gastronomi i rozrywki;
- § 10. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu: 6.U, 7.U ustala się:
1. przeznaczenie terenu:
- 1) podstawowe: usługi nieuciążliwe;
  - 2) towarzyszące:
    - a) drogi wewnętrzne;
    - b) zieleń urządzone;
    - c) infrastruktura techniczna.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- 1) ustala się lokalizowanie nowych budynków zgodnie z wyznaczoną na rysunku planu nieprzekraczalną linią zabudowy;
  - 2) dopuszcza się lokalizowanie:
    - a) budynków gospodarczych;
    - b) obiektów małej architektury;
  - 3) ustala się wskaźnik intensywności zabudowy:
    - a) minimalny – 0,1;
    - b) maksymalny – 0,3;
  - 4) zakazuje się lokalizowania obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 1000 m<sup>2</sup>;
  - 5) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%
  - 6) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – 1500m<sup>2</sup> wraz z terenami przyległymi;
  - 7) dopuszcza się wydzielanie działek o mniejszych powierzchniach, w sytuacji kiedy: wydzielona działka zostanie przeznaczona na powiększenie działki sąsiedniej, przy czym działka uzyskana w wyniku tego podziału i nie przewidziana na powiększenie działki sąsiedniej będzie spełniała warunki określone w ustaleniach szczegółowych planu;

- 8) ustala się maksymalną wysokość budynków:
    - a) usługowych – 3 kondygnacje nadziemne (łącznie z poddaszem użytkowym) – 12m;
    - b) gospodarczych i garażowych – 5m;
  - 9) zakazuje się realizacji kondygnacji podziemnych;
  - 10) ustala się maksymalną szerokość elewacji frontowej budynków – 25m;
  - 11) ustala się stosowanie dachów: dwuspadowych, wielospadowych o symetrycznym układzie połaci głównych i nachyleniu w zakresie –  $5^{\circ}$  ÷  $25^{\circ}$ ;
  - 12) dopuszcza się stosowanie dachów płaskich;
  - 13) dla dachów dwuspadowych i wielospadowych dopuszcza się stosowanie pokrycia dachów w formie: dachówki lub materiałów o wyglądzie zbliżonym do dachówki;
  - 14) ustala się stosowanie kolorystyki dachów w tonacji: czerwieni, brązu oraz szarości;
  - 15) ustala się zjazdy do działek:
    - a) na terenie: 6.U z terenów: 1.KDL, 2.KDD;
    - b) na terenie: 7.U z terenów: 1.KDL, 3.KDD.
3. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
- 1) tereny częściowo znajdują się w strefie uciążliwości komunikacyjnej, w jej zasięgu:
    - a) zakazuje się lokalizowania szpitali, domów opieki społecznej, budynków związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;
    - b) zakazuje się lokalizowania nowej zabudowy usługowej bez zastosowania indywidualnych zabezpieczeń w postaci przegród zewnętrznych o odpowiedniej izolacyjności akustycznych, w tym okien i drzwi dźwiękochłonnych, itp., gwarantujących utrzymanie normatywnych standardów poziomu hałasu, zgodnych z przepisami odrębnymi;
  - 2) tereny częściowo znajdują się w strefie oddziaływania linii energetycznej średniego napięcia, którą należy uwzględnić w procesie inwestycyjnym.
4. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- 1) ustala się parametry działek budowlanych:
    - a) minimalna powierzchni – 1500m<sup>2</sup> wraz z terenami przyległymi;
    - b) minimalna szerokość frontu: 25 m.
5. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
- 1) zakazuje się lokalizowania lokali usług związanych ze składowaniem, przetwarzaniem i zbieraniem odpadów.

#### Rozdział 4.

#### **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacyjnego**

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

1. przeznaczenie terenu:
  - 1) podstawowe:
    - a) droga publiczna klasy lokalnej (1/2), jako droga gminna;
  - 2) towarzyszące:
    - a) zieleń urządzona;
    - b) obiekty małej architektury;

c) infrastruktura techniczna.

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

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

3. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

1) powiązanie układu komunikacyjnego z układem zewnętrznym ustala się: od północy z ul. Modlińską, od południa z ul. Lipową;

2) ustala się szerokość drogi w liniach rozgraniczających na – 12m.

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

1. przeznaczenie terenu:

1) podstawowe:

a) drogi publiczne klasy dojazdowej (1/2) jako drogi gminne;

2) towarzyszące:

a) zieleń urządzona;

b) obiekty małej architektury;

c) infrastruktura techniczna.

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

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

3. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

1) powiązanie układu komunikacyjnego z układem zewnętrznym ustala się:

a) dla terenu: 2.KDD od zachodu z projektowaną drogą dojazdową;

b) dla terenu: 3.KDD od wschodu z projektowaną drogą dojazdową;

2) szerokość w liniach rozgraniczających ustala się

a) dla terenu: 2.KDD na – 10m;

b) dla terenu: 3.KDD na – 10m.

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

1. przeznaczenie terenu:

1) podstawowe: publiczny ciąg pieszo-jezdny;

2) towarzyszące: infrastruktura techniczna.

2. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

1) powiązanie układu komunikacyjnego z układem zewnętrznym ustala się z ulicą Różaną;

2) ustala się szerokość ciągu pieszo-jezdnego w liniach rozgraniczających na – 8m.

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

1. przeznaczenie terenu:

1) podstawowe: droga wewnętrzna;

2) towarzyszące: infrastruktura techniczna.

**2. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:**

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

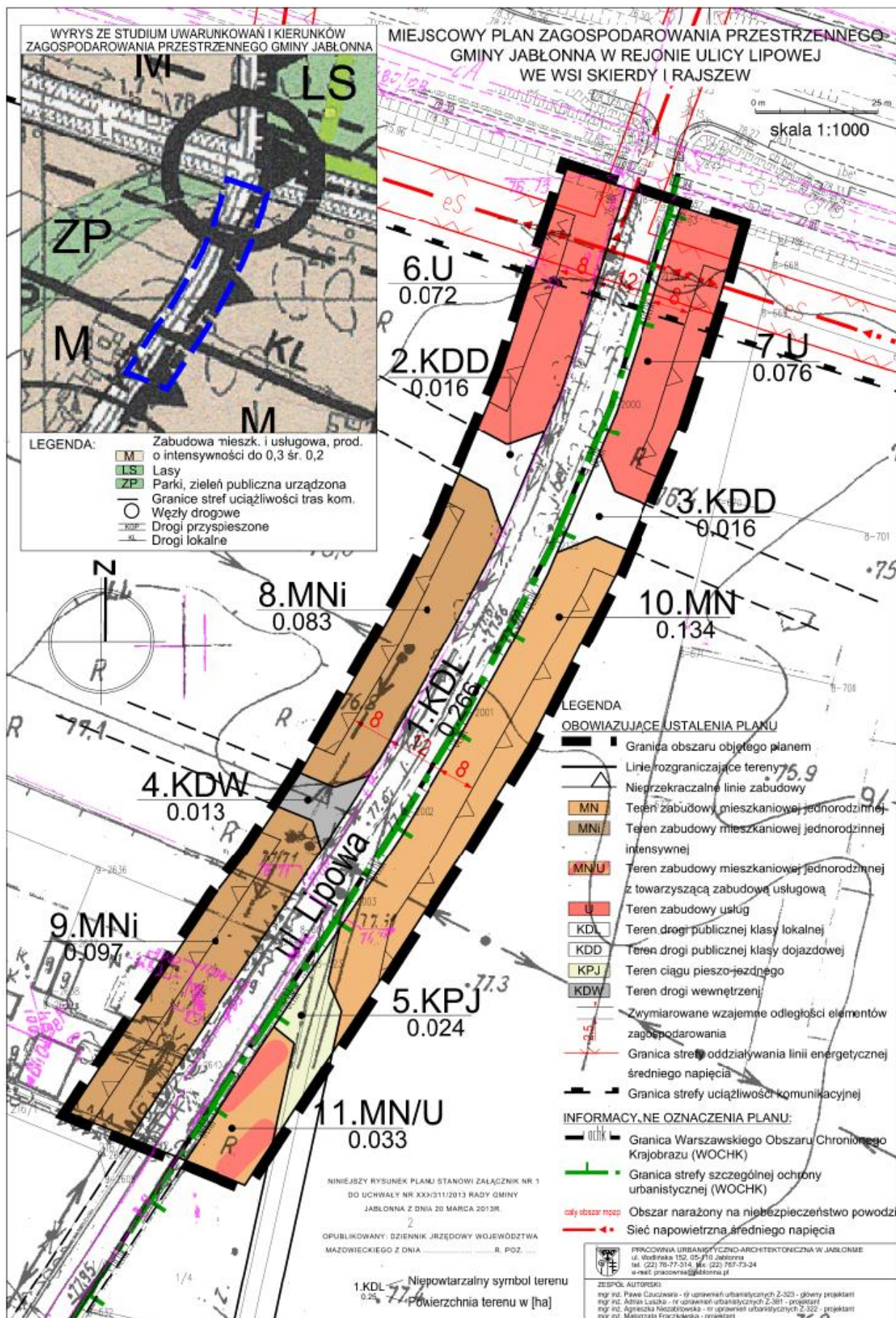
**Rozdział 5.****Przypisy końcowe**

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

§ 16. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Jabłonna.

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

Przewodniczący Rady Gminy:  
*mgr Włodzimierz Kowalik*



Załącznik Nr 2  
do Uchwały Nr XXX/311/2013  
Rady Gminy Jabłonna  
z dnia 20 marca 2013r.

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

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

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

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

Załącznik Nr 3  
do Uchwały Nr XXX/311/2013  
Rady Gminy Jabłonna  
z dnia 20 marca 2013r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zadań z zakresu infrastruktury technicznej  
oraz zasad ich finansowania

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. 2012r, poz. 647 z późn. zm.), art.7, ust. 1, pkt 1, 2 i 3 ustawy z 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tj. Dz.U. z 2001r., Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) oraz art. 216, ust.2, pkt 1 ustawy z 27 sierpnia 2009r. o finansach publicznych (Dz.U. z 2009r., Nr 157, poz. 1240 z późn. zm.) Rada Gminy Jabłonna rozstrzyga, co następuje:

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

2. Wykaz zadań własnych zapisanych w planie:

| Lp. | Rodzaj inwestycji                     | szerokość/długość (przybliżone wielkości) |
|-----|---------------------------------------|-------------------------------------------|
| 2.  | Chodnik w ul .Lipowej 1.KDL           | 220 mb                                    |
| 3.  | Realizacja części drogi 2.KDD i 3.KDD | 26 mb                                     |
| 4.  | Realizacja ciągu pieszo-jednego 1.KPJ | 20 mb                                     |
| 5.  | Kanalizacja                           | 250mb                                     |
| 6.  | Wodociąg                              | 250mb                                     |

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

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

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

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

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

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

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

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

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

## Uzasadnienie

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

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

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

Celem planu jest korekta projektowanej linii rozgraniczającej ulicy Lipowej.

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

W dniu 3 stycznia 2012r. zostało rozesłane zawiadomienie o podjęciu prac nad planem do instytucji i organów właściwych do uzgadniania i opiniowania planu. W dniu 3 stycznia 2012r. zwrócono się o zakres i stopień szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko w związku z opracowywanym planem miejscowym do Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego i Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska.

W dniu 25 września 2012r. odbyło się posiedzenie Gminnej Komisji Urbanistycznej, która po zapoznaniu się z projektem planu i wydała opinię z uwagami.

Projekt planu został wysłany do uzgodnień i opinii w dniu 22 października 2012r. Projekt planu otrzymał wszystkie wymagane przepisami pozytywne uzgodnienia i opinie.

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

Projekt planu wraz z prognozą skutków wpływu ustaleń planu na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu w terminie od dnia 13 grudnia 2012r. do dnia 15 stycznia 2013r. w tut. Urzędzie. Po wyłożeniu w terminie wpłynęły 24 uwagi, z czego 8 zostało uwzględnionych.

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

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

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