

UCHWAŁA NR XLI/349/2005

Rady Gminy Jabłonna
z dnia 31 sierpnia 2005r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Jabłonna
dotyczącego części północno - zachodniej obszaru wsi JABŁONNA.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001r., Nr 142, poz. 1591 z późniejszymi zmianami) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003 roku, Nr 80, poz. 717 z późn. zm.), oraz w nawiązaniu do uchwały Nr XI/82/2003 Rady Gminy Jabłonna z dnia 23 lipca 2003 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Jabłonna dotyczącego części północno - zachodniej obszaru wsi Jabłonna, Rada Gminy Jabłonna uchwala, co następuje:

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§1.

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Jabłonna dotyczący części północno - zachodniej obszaru wsi Jabłonna, zwany dalej „planem”.
2. Granice obszaru objętego planem są wyznaczone przez następujące linie:
 - 1) od północy - granica administracyjna z gminą Legionowo, ul. Listopadowa,
 - 2) od zachodu - obszar ograniczony ul. Kisielewskiego, ul. Chotomowską, wzdłuż granic działek nr 66, 1910, 121, 176/4, 178/4, 193/1,
 - 3) od południa - ul. Modlińska,
 - 4) od wschodu - ul. Zegrzyńską.
3. Plan zawiera ustalenia dotyczące:
 - 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
 - 3) zasady ochrony środowiska, przyrodniczego i krajobrazu kulturowego,
 - 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
 - 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,
 - 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy,
 - 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych,
 - 8) szczegółowe zasady i warunki scalania oraz podziału nieruchomości objętych planem miejscowym,
 - 9) szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz lokalizowania zabudowy,
 - 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej,
 - 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów,
 - 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy,
 - 13) granice obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń obszarów podziałów nieruchomości,
 - 14) granice obszarów wymagających przekształceń i rekultywacji,
 - 15) granice terenów rekreacyjno – wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych.

§2.

1. Ilekroć w ustaleniach niniejszej uchwały jest mowa o:
 - 1) **planie** – należy przez to rozumieć: ustalenia zawarte w niniejszej uchwale wraz z rysunkiem planu będącym załącznikiem graficznym do niniejszej uchwały,
 - 2) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć: rysunek planu na mapie zasadniczej w skali 1:1000, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały,
 - 3) **terenie elementarnym** – należy przez to rozumieć: obszar o określonej funkcji i zasadach zagospodarowania, ograniczony liniami rozgraniczającymi i oznaczony unikatowym symbolem,
 - 4) **funkcji terenu** – należy przez to rozumieć: formę lub formy zagospodarowania dopuszczone na danym terenie,
 - 5) **funkcji terenu podstawowej** – należy przez to rozumieć: funkcję dominującą, w stosunku do innych funkcji dopuszczonych na danym terenie,
 - 6) **funkcji terenu uzupełniającej** – należy przez to rozumieć: funkcję dopuszczoną na danym terenie, gdzie została zdefiniowana funkcja podstawowa,

*Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Jabłonna,
dotyczący części obszar północno – zachodniej wsi Jabłonna.*

- 7) **zamiennej funkcji terenu** – należy przez to rozumieć: funkcję która może zastąpić funkcję podstawową na zasadach określonych w niniejszej uchwale,
- 8) **obowiązującej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć: linię ograniczającą obszar, na zewnętrznej krawędzi której nakazuje się wznoszenie budynków oraz innych rodzajów budowli naziemnych nie będących liniami przesyłowymi i sieciami uzbrojenia terenu,
- 9) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć: linię ograniczającą obszar, na zewnętrznej krawędzi której dopuszcza się wznoszenie budynków oraz innych rodzajów budowli naziemnych nie będących liniami przesyłowymi i sieciami uzbrojenia terenu,
- 10) **elewacji do specjalnego opracowania** – należy przez to rozumieć: wymóg wysokiego poziomu estetycznego elewacji budynku, uzyskanego poprzez staranne ukształtowanie jego formy i dobór wysokiej jakości materiałów elewacyjnych,
- 11) **rzeźbie, akcencie plastycznym** – należy przez to rozumieć: element małej architektury, lub element architektoniczny stanowiący część budynku, charakteryzujący się wysokimi walorami estetycznymi, uzyskany poprzez staranne ukształtowaną formę i dobór wysokiej jakości materiałów,
- 12) **terenie publicznym** – należy przez to rozumieć: obszar o szczególnym znaczeniu dla zaspokojenia potrzeb mieszkańców, poprawy jakości ich życia i sprzyjający nawiązywaniu kontaktów społecznych ze względu na jego położenie oraz cechy funkcjonalno – przestrzenne,
- 13) **terenie półpublicznym** – należy przez to rozumieć: obszar o szczególnym znaczeniu dla zaspokojenia potrzeb mieszkańców, poprawy jakości ich życia i sprzyjający nawiązywaniu kontaktów społecznych ze względu na jego położenie oraz cechy funkcjonalno-przestrzenne, udostępniony w sposób ograniczony na zasadach określonych przez właściciela lub zarządcę terenu,
- 14) **urządzeniu reklamowym** – należy przez to rozumieć: reklamy, znaki informacyjno-plastyczne oraz nośniki reklamowe,
- 15) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć: część działki budowlanej, na gruncie rodzimym, która pozostaje niezabudowana powierzchniowo lub kubaturowo w głąb gruntu, na nim oraz nad nim; nie stanowiącą nawierzchni dojazdów i dojść pieszych, pokrytą trwałą roślinnością lub użytkowaną rolniczo. Powierzchnią biologicznie czynną są tereny zieleni towarzyszące zabudowie, w tym zadrzewienia, zakrzewienia, trawniki, powierzchniowe zbiorniki wodne, uprawy rolne. W szczególności za powierzchnię biologicznie czynną nie uznaje się: zieleni projektowanej na dachach budynków oraz budowli naziemnych i podziemnych, nawierzchni żwirowych, grysowych i ażurowych,
- 16) **minimalnej powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć: najmniejszą nieprzekraczalną wartość procentową: stosunku powierzchni biologicznie czynnych na terenie działki inwestycyjnej (terenu) do całkowitej powierzchni działki,
- 17) **intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć: wskaźnik, który wyraża stosunek sumy powierzchni wszystkich kondygnacji budynków projektowanych na działce (zespole działek należących do jednego Inwestora) liczony w obrysie zewnętrznym budynku, do powierzchni działki,
- 18) **liczbie kondygnacji** - należy przez to rozumieć: liczbę kondygnacji użytkowych nadziemnych budynku,
- 19) **minimalnej (maksymalnej) szerokości frontu działki budowlanej** – należy przez to rozumieć: największą (najmniejszą) długość boku działki budowlanej przylegającego do linii rozgraniczającej od terenów: KDZ, KDL, KDD, KDw, KP i KPJ;
- 20) **zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej** – należy przez to rozumieć: wyłącznie lokalizację budynku mieszkalnego jednorodzinnego w układzie wolno stojącym,
- 21) **zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej intensywnej** – należy przez to rozumieć: wyłącznie lokalizację budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej lub szeregowej (przy czym na jednej działce budowlanej można zrealizować tylko jeden segment budynku bliźniaczego lub jednorodzinnego),
- 22) **usługach wysokiej technologii** – należy przez to rozumieć: nieuciążliwą usługową działalność gospodarczą charakteryzującą się wysoką wartością dodaną świadczonych usług, w tym także: działalność gospodarczą w dziedzinach rzemiosła wysokiej technologii, laboratoria badawcze, instytucje finansowe i ubezpieczeniowe, jednostki projektowe i consultingowe, instytucje gospodarcze, środki masowej komunikacji i łączności, oraz inne, których powyższe grupy nie dotyczą bezpośrednio, ale mają charakter ich obsługi; działalność wysokiej technologii wymaga znacznego udziału wysoko wykwalifikowanej kadry o profilu techniczno-inżynierskim,
- 23) **usługach komercyjnych i publicznych** – należy przez to rozumieć: nieuciążliwą usługową działalność gospodarczą z zakresu, handlu detalicznego, administracji, kultury, turystyki, gastronomii, zdrowia, oświaty, opieki społecznej i socjalnej i społecznej i inne usługi związane bezpośrednio z obsługą ludności, z wyłączeniem usług obsługi komunikacji: stacje paliw, warsztaty samochodowe i terenów drobnej produkcji,
- 24) **objektach lub budynkach tymczasowych** -: obiekty budowlane przeznaczone do czasowego użytkowania w okresie krótszym od ich trwałości technicznej, przewidziane do przeniesienia w inne miejsce lub rozbiórki, a także obiekty budowlane nie połączone trwale z gruntem, z wyjątkiem obiektów i budynków towarzyszących budowie lokalizowanych na czas nie dłuższy niż czas budowy,
- 25) **urządzeniach infrastruktury technicznej** - należy przez to rozumieć: zlokalizowane pod ziemią, na ziemi albo nad ziemią przewody lub urządzenia wodociągowe, kanalizacyjne, ciepłownicze, elektryczne, gazowe i telekomunikacyjne, z wyłączeniem przyłączy do budynków.
- 26) **obszarze wymagającym rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej** – należy przez to rozumieć: tereny których obecne przeznaczenie terenu koliduje z ustaleniami planu, dla których wskazuje się możliwe kierunki przekształceń, w celu wyeliminowania elementów dysharmonizujących ład przestrzenny.

2. Pojęcia niezdefiniowane należy rozumieć zgodnie z:
- 1) ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. prawo budowlane z późniejszymi zmianami,
 - 2) przepisami wykonawczymi do wyżej wymienionych ustaw oraz ustaw związanych z planowaniem przestrzennym i przepisami wykonawczymi do nich,
 - 3) ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z późniejszymi zmianami (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z 2003 r. z późn zm.), zwaną dalej „ustawą”.

§3.

1. Integralną część planu stanowią:
 - 1) tekst uchwały, zwany dalej tekstem planu,
 - 2) załącznik graficzny nr 1 w skali 1:1000, zwany dalej rysunkiem planu,
 - 3) rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2 do niniejszej uchwały,
 - 4) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.
2. Następujące oznaczenia graficzne przedstawione na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:
 - 1) granica obszaru objętego planem,
 - 2) określona linia rozgraniczająca,
 - 3) obowiązująca linia zabudowy,
 - 4) nieprzekraczalna linia zabudowy,
 - 5) obszar wymagający scalania i podziału,
 - 6) symbole określające podstawowe przeznaczenie terenu:
 - a) MNi – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej intensywnej,
 - b) MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - c) MNr – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej rezydencjonalnej,
 - d) MN/U – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej,
 - e) MNi/U – teren zabudowy mieszkaniowej intensywnej i zabudowy usługowej,
 - f) U/MN – teren zabudowy usługowej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - g) MN/US – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług sportu i rekreacji,
 - h) U – teren zabudowy usługowej wysokiej technologii oraz usług komercyjnych i publicznych,
 - i) ZL – teren zieleni leśnej,
 - j) KDw - teren dróg wewnętrznych,
 - k) KDGP, KDZ, KDL, KDD – tereny dróg publicznych,
 - l) KPJ – teren ciągu pieszo-jezdnego,
 - m) KPR – teren ciągu pieszo-rowerowego,
 - n) IK/U – teren infrastruktury kanalizacyjnej i zabudowy usługowej.
3. Pozostałe elementy rysunku planu mają charakter informacyjny bądź postulatywny:
 - 1) szpalery drzew,
 - 2) orientacyjna linia podziału wewnętrznego,
 - 3) oś drogi,
 - 4) elewacja do specjalnego opracowania,
 - 5) stanowisko archeologiczne,
 - 6) strefa obserwacji archeologicznej,
 - 7) rzeźba, akcent plastyczny,
 - 8) lokalizacja pompowni,
 - 9) rehabilitacja istniejącej zabudowy,
 - 10) strefa ograniczonego użytkowania ze względu na złożone warunki gruntowe,
 - 11) strefa ochrony sanitarnej.

Rozdział 2. Ustalenie ogólne

§4.

1. **Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów:**
 - 1) zgodnie z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania gminy Jabłonna, zwanym dalej studium, ustala się zabudowę mieszkaniową i usługową, jako wiodącą funkcję obszaru objętego planem,
 - 2) na terenie objętym planem, zakazuje się wprowadzania funkcji innych niż określone w ustaleniach szczegółowych.
2. **Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**
 - 1) ustala się iż, wygląd frontu budynków, ogrodzenia i pasa terenu pomiędzy ulicą publiczną a budynkiem, określony obowiązującą bądź nieprzekraczalną linią zabudowy – współtworzy krajobraz układu przestrzeni publicznej i jako taki podlega regulacjom planu zgodnie z ustaleniami ogólnymi i szczegółowymi.

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

- 1) na terenie objętym planem nie występują obiekty objęte prawną formą ochrony przyrody, w rozumieniu ustawy o ochronie przyrody,
- 2) ze względu na konieczność wzmocnienia walorów rekreacyjnych terenu objętego planem, ochronę stosunków wodnych oraz ochronę krajobrazu kulturowego, ustala się:
 - a) nakaz zachowania istniejącej, wartościowej zieleni wysokiej, w szczególności w sąsiedztwie stałych i okresowych cieków wodnych, w okresowo wilgotnych obniżeniach terenu (dolinkach smużnych) oraz w strefie 25 m od granicy lasów,
 - b) obowiązkową zasadę kompensacji: za każde wycięte zdrowe drzewo należy dokonać nasadzenia 3 sztuk gatunku takiego samego jak wycinany, o wysokości sadzonki minimum 120 cm, w miejscu wskazanym przez Urząd Gminy Jabłonna, w terminie nie dłuższym niż 8 miesięcy od dokonania wycinki.
 - c) zalecenie zachowania istniejącej rzeźby terenu dolinek smużnych, w szczególności wzniesień oraz obniżeń terenu,
 - d) zalecenie wprowadzania nowych nasadzeń z dużą dbałością o walory krajobrazowe.

4. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) na terenie objętym planem występują udokumentowane stanowiska archeologiczne o numerach ewidencyjnych AZP 53-65/1, 2, 3, 4, 5 oraz strefy obserwacji archeologicznej, w rozumieniu ustawy o ochronie dóbr kultury,
- 2) na obszarze udokumentowanych stanowisk archeologicznych obowiązkowe jest:
 - a) uzyskania przez inwestora, od Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków – przed wydaniem pozwolenia na budowę lub zgłoszeniem właściwemu organowi – uzgodnienia wszelkich planowanych budów obiektów budowlanych, wiążących się z wykonaniem prac ziemnych,
 - b) uzgadniania z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków: poszukiwania, rozpoznawania i wydobywania kopalin oraz budowy urządzeń wodnych i regulacji wód,
 - c) przeprowadzenia (na koszt osoby fizycznej lub jednostki organizacyjnej zamierzającej finansować roboty budowlane) badań archeologicznych oraz wykonania ich dokumentacji, przed rozpoczęciem badań archeologicznych wymagane jest uzyskanie od Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków pozwolenia na ich prowadzenie,
- 3) w obszarach stref obserwacji archeologicznej obowiązkowe jest uzgadnianie wszelkich inwestycji z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

5. Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) w zakresie kształtowania przestrzeni celów publicznych, ograniczonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami KDGP, KDL, KDD, ustala się:
 - a) wymóg oświetlenia terenów,
 - b) zakaz umieszczania urządzeń reklamowych na: pomnikach oraz w promieniu 50m od nich, na drzewach, obiektach tworzonych dla poprawy wystroju plastycznego ulic i placów (rzeźbach, latarniach, małej architekturze itp.), budowlach i urządzeniach technicznych (szafkach energetycznych i telekomunikacyjnych, stacjach transformatorowych itp.), miejscach i w sposób zastrzeżony dla znaków drogowych lub w sposób utrudniający ich odczytanie, elewacjach budynków mieszkalnych z dopuszczeniem informacji o usługach zlokalizowanych na działce, miejscach gdzie może to powodować utrudnienia w ruchu kołowym lub pieszym,
 - c) zakaz lokalizowania, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej: budynków, tymczasowych obiektów usługowo-handlowych (za wyjątkiem obiektów małej architektury takich jak pacholki, słupki, pojemniki z zielenią itp.), urządzeń technicznych kolidujących przestrzennie, funkcjonalnie i estetycznie z urządzeniami komunikacyjnymi i wartościową zielenią,
 - d) zakaz lokalizowania ogrodzeń, za wyjątkiem ogrodzeń pozwalających na penetrację wizualną o wysokości maksymalnie 0,8 m wokół terenów zieleni parkowej,
 - e) nakaz zharmonizowania kolorystyki i formy: budynków, urządzeń infrastruktury technicznej, elementów małej architektury oraz kompozycji zieleni, w liniach rozgraniczających jednego terenu elementarnego przeznaczonego pod drogę lub ciąg pieszy lub pieszo-rowerowy,
- 2) w zakresie kształtowania przestrzeni celów półpublicznych, ograniczonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami KDw, ustala się:
 - a) zalecenie oświetlenia terenów,
 - b) zakaz umieszczania urządzeń reklamowych na: pomnikach oraz w promieniu 50m od nich, na drzewach, obiektach tworzonych dla poprawy wystroju plastycznego ulic i placów (rzeźbach, latarniach, małej architekturze itp.), budowlach i urządzeniach technicznych (szafkach energetycznych i telekomunikacyjnych, stacjach transformatorowych itp.), miejscach i w sposób zastrzeżony dla znaków drogowych lub w sposób utrudniający ich odczytanie, elewacjach budynków mieszkalnych z dopuszczeniem informacji o usługach zlokalizowanych na działce, miejscach gdzie może to powodować utrudnienia w ruchu kołowym lub pieszym,
 - c) nakaz zharmonizowania kolorystyki i formy: budynków, urządzeń infrastruktury technicznej, elementów małej architektury oraz kompozycji zieleni, w liniach rozgraniczających jednej ulicy lub ciągu ulic.

6. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) budynki należy lokalizować zgodnie z liniami zabudowy przedstawionymi na rysunku planu,
- 2) w zakresie lokalizowania budynków, zakazuje się: lokalizowania zabudowy mieszkaniowej wolno stojącej, usługowej, gospodarczej, garażowej w odległości mniejszej niż 3m od granicy sąsiednich działek, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej,

*Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Jabłonna,
dotyczący części obszar północno – zachodniej wsi Jabłonna.*

- 3) o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej, wysokość zabudowy nie może przekraczać, licząc od poziomu terenu do najwyższego elementu konstrukcyjnego budynku:
 - a) 2 kondygnacji naziemnej wraz z poddaszem i nie więcej niż 11m: na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN oraz mieszkaniowej jednorodzinnej intensywnej MNi i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i mieszkaniowej jednorodzinnej intensywnej z dopuszczeniem funkcji usługowej MN/U, U/MN, U/MNi,
 - b) 1 kondygnacji naziemnej wraz z poddaszem i nie więcej niż 9m: na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej rezydencjonalnej MNr,
 - c) 3 kondygnacji naziemnych wraz z poddaszem i nie więcej niż 11m: na terenach zabudowy usługowej U,
- 4) w zakresie kształtowania geometrii dachów, ustala się nakaz, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej:
 - a) stosowania dachów o symetrycznym układzie połaci (dopuszczalne wielospadowe), o nachyleniu połaci od 25° do 45°,
 - b) stosowania kolorystyki pokrycia dachowego w tonacji czerwieni i brązu, szarości,
 - c) stosowania pokrycia dachu wyłącznie w formie dachówki lub materiałów o wyglądzie zbliżonym do dachówki,
- 5) w zakresie kształtowania zabudowy gospodarczej i garażowej, ustala się:
 - a) maksymalną wysokość: 1 kondygnację i nie więcej niż 5m, licząc od poziomu terenu do najwyższego elementu konstrukcyjnego budynku,
 - b) zakaz budowy wolno stojących garaży przed elewacją frontową budynku,
- 6) dopuszcza się przeznaczenie pod zabudowę, utwardzone nawierzchnie, w tym dojścia i dojazdy, oraz parkingi i tarasy następujący procent całkowitej powierzchni działki, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej:
 - a) do 35%: na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN,
 - b) do 50%: na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej intensywnej MNi,
 - c) do 30%: na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej rezydencjonalnej MNr,
 - d) do 40%: na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i intensywnej z dopuszczeniem funkcji usługowej MN/U, MNi/U,
 - e) do 50%: na terenach zabudowy usługowej U,
 - a) dla funkcji usługowej do 50%, dla funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej do 30%: na terenach zabudowy usługowej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej U/MN,
- 7) w zakresie lokalizowania ogrodzeń, zakazuje się:
 - a) stosowania ogrodzeń z siatki drucianej i prefabrykowanych ogrodzeń betonowych na granicy działki od strony terenów publicznych i półpublicznych,
 - b) stosowania ogrodzeń wyższych niż 1,8m na granicy działki od strony terenów publicznych i półpublicznych,
 - c) stosowania ogrodzeń uniemożliwiających migrację niewielkich przedstawicieli fauny,
 - b) lokalizowania ogrodzenia w odległości mniejszej niż 0,5m od gazociągów i wycofanych głębiej niż 2m od linii rozgraniczającej działki,
 - c) zasłaniania ogrodzeniem pola widoczności na skrzyżowaniach, wyznaczonego na podstawie obowiązujących przepisów,
 - d) stosowania jaskrawej kolorystyki ogrodzeń,
- 8) w zakresie lokalizowania urządzeń reklamowych, zakazuje się:
 - a) lokalizowania przed elewacjami do specjalnego opracowania urządzeń reklamowych oraz budynków i obiektów tymczasowych,
 - b) umieszczania reklam lub znaków informacyjno-plastycznych (mierzonych łącznie z planszą reklamową) wyższych niż 4m od poziomu terenu,
 - c) umieszczania reklam lub znaków informacyjno plastycznych montowanych na nośniku lub trwale związanych z gruntem, o powierzchni większej niż 3m², o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej,
 - d) umieszczania urządzeń reklamowych powodujących utrudnienia w komunikacji pieszej i kołowej,
 - e) umieszczania urządzeń reklamowych w sposób niezgodny z przepisami prawa budowlanego oraz przepisami dotyczącymi bezpieczeństwa ruchu drogowego (skrajna linia krawędzi nośnika reklamowego i planszy reklamowej powinna być oddalona od krawędzi jezdni min. 2,5m) oraz w miejscach i w sposób zastrzeżony dla znaków drogowych lub w sposób utrudniający ich odczytanie,
 - f) umieszczania urządzeń reklamowych: nie związanych z funkcją danego terenu lub przesłaniających obiekty budowlane, bez uzgodnienia z właścicielami danego obiektu,
 - g) montowania więcej niż jednej planszy reklamowej na jednym wolno stojącym nośniku reklamowym.
7. **Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:**
 - 1) na terenie objętym planem nie występują tereny górnicze oraz narażone na osuwanie się mas ziemnych,
 - 2) dla całego obszaru objętego planem (obszar narażony na niebezpieczeństwo powodzi) występuje ryzyko wystąpienia zalewów powodziowych tzw. wodą stuletnią.
8. **Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:**
 - 1) orientacyjne linie podziału wewnętrznego mają charakter postulatywny i mogą być korygowane zgodnie z zasadami parcelacji ustalonymi w niniejszej uchwale,
 - 2) o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej, ustala się minimalne wielkości działek:
 - a) 1000m²: na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN,

*Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Jabłonna,
dotyczący części obszar północno – zachodniej wsi Jabłonna.*

- b) 1500m²: na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej rezydencjonalnej MNr,
 - c) 750m²: na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej intensywnej MNi z zabudową wolno stojącą, oraz na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej intensywnej z dopuszczeniem funkcji usługowej MNi/U z zabudową wolno stojącą,
 - d) 500m²: na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej intensywnej MNi z zabudową bliźniaczą, oraz na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej intensywnej z dopuszczeniem funkcji usługowej MNi/U z zabudową bliźniaczą,
 - e) 400m²: na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej intensywnej z dopuszczeniem funkcji usługowej MNi/U z zabudową szeregową,
 - f) 1000m²: na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i intensywnej z dopuszczeniem funkcji usługowej MN/U,
 - g) 2000m²: dla funkcji usługowej, 1000m²: dla funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej: na terenach zabudowy usługowej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej U/MN,
 - h) 1000m²: dla funkcji usługowej oraz mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej, 500m²: dla funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej: na terenach zabudowy usługowej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej intensywnej U/MNi,
 - i) 1500m²: na terenach zabudowy usługowej U,
- 3) dla terenów objętych obowiązkiem scalenia dopuszcza się wyjątkowo zmniejszenie powierzchni działki o 15%, poza obszarem scalenia wyjątkowo dopuszcza się zmniejszenie powierzchni działki o 10% w przypadkach gdy nie jest możliwe wydzielanie działki o wielkościach wymienionych w lit. a,b,c,d,e,f,g,h,i.
- 4) szerokości frontów działek ustala się:
- a) na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN: minimalnie 20m – maksymalnie 50m,
 - b) na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej intensywnej MNi: minimalnie 15m – maksymalnie 38m,
 - c) na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej rezydencjonalnej MNr : minimalnie 25m – maksymalnie 60m,
 - d) na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na działkach leśnych MN/L: minimalnie 25m – maksymalnie 80m,
 - d) na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i intensywnej z dopuszczeniem funkcji usługowej MN/U : minimalnie 20m – maksymalnie 40m,
 - e) na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i intensywnej z dopuszczeniem funkcji usługowej, MNi/U : minimalnie 10m – maksymalnie 38m,
 - f) na terenach zabudowy usługowej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej intensywnej U/MNi: minimalnie 20m
 - g) dla działek o pozostałych funkcjach: minimalnie 28m,
- 5) w zakresie podziału i scalania nieruchomości ustala się:
- a) zakaz lokalizowania zabudowy na działkach mniejszych niż określone w planie, o ile nie zostały wydzielone i nie uzyskały statusu działek budowlanych przed wejściem planu w życie, lub nie zostały wydzielone na podstawie prawomocnej decyzji podziałowej,
 - b) zakaz wtórnego podziału istniejących działek, jeżeli w wyniku takiego podziału ich wielkości będą mniejsze niż określone w planie minimalne wielkości działek budowlanych,
 - c) zakaz wtórnego podziału istniejących działek, jeżeli w wyniku takiego podziału udział powierzchni terenu biologicznie czynnej którejkolwiek działki budowlanej po podziale nie odpowiadałaby ustalonym planem wskaźnikom,
 - d) dla terenów w granicach rehabilitacji zabudowy dopuszcza się wydzielanie dojazdów do 1 działki o szerokości 3,5m,
 - e) zakaz wydzielania dojazdów do działek budowlanych nie przylegających do dróg publicznych lub dróg wewnętrznych węższych niż: 8m dla dojazdu do 5 lub więcej działek budowlanych oraz 6m dla dojazdów do 1 lub 4 działek budowlanych,
 - e) zakaz wydzielania granicy działek w stosunku do linii rozgraniczającej przylegającej do niej terenu KDw, KDD, KDL, KDZ, KP lub KPJ pod kątem nie mieszczącym się w przedziale 90 do 60°, dopuszcza się odstępstwa od tych parametrów jedynie w wypadku braku możliwości wytyczenia linii z przyczyn wynikających z geometrycznego ukształtowania linii rozgraniczających,
 - f) jeżeli poprzez wydzielanie działek nie uzyska się parametrów wielkości określonych w niniejszej uchwale, to należy przeprowadzić scalenie i powtórny podział scalonych nieruchomości.
- 9. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
- 1) w zakresie rozbudowy i budowy układu komunikacyjnego, ustala się:
- a) dopuszczenie korygowania linii rozgraniczającej terenów komunikacji na wniosek zarządcy drogi na podstawie projektu budowy lub przebudowy ulic – (za zgodą właścicieli gruntów, których dotyczy poszerzenie terenu drogi),
 - b) skrzyżowania drogi 1.KDGp z drogami: 10.KDZ, 11.KDZ (ul. Zacisze) oraz 3.KDZ i 4.KDZ (ul. Chotomowska), ponadto dopuszcza się urządzenie dodatkowego skrzyżowania w odległości nie mniejszej niż 500m od tych skrzyżowań,
 - c) zakaz urządzania zjazdów z drogi 1.KDGp na przyległe działki i tereny,
 - d) zakaz włączania dróg wewnętrznych do drogi 1.KDGp,
 - e) dopuszczenie ruchu rowerowego w ramach jezdni lub wydzielonych ścieżek rowerowych, na terenach komunikacji oraz zieleni publicznej,
 - f) dopuszczenie lokalizacji szpalerów drzew w liniach rozgraniczających terenów komunikacji,

*Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Jabłonna,
dotyczący części obszar północno – zachodniej wsi Jabłonna.*

- g) w przypadku nieprzelotowego zakończenia drogi wewnętrznej, na jej zakończeniu wykonuje się plac do zawracania samochodów o promieniu nie mniejszym niż 6m,
- h) dopuszczenie lokalizowania, na terenach dróg publicznych i wewnętrznych, urządzeń związanych z obsługą komunikacji, elementów małej architektury i reklam, w trybie obowiązujących przepisów,
- 2) w zakresie rozbudowy i budowy sieci infrastruktury technicznej, ustala się:
 - a) nakaz prowadzenia projektowanej sieci infrastruktury technicznej terenami dróg publicznych i wewnętrznych oraz komunikacji pieszo-jezdnej i pieszo-rowerowej,
 - b) dopuszczenie możliwości realizowania urządzeń uzbrojenia technicznego jako towarzyszącego inwestycjom na terenach własnych inwestorów,
 - c) zalecenie realizacji układu komunikacyjnego równocześnie z kompleksową realizacją uzbrojenia technicznego,
- 3) w zakresie zaopatrzenia w wodę, ustala się:
 - a) zaopatrzenie w wodę z projektowanej sieci wodociągowej, na warunkach określonych przez administratora sieci, w oparciu o ujęcia wody zlokalizowane poza obszarem planu,
 - b) zasadę indywidualnego pomiaru i opłaty za zużyta wodę w oparciu o rzeczywiste zużycie (mierzone wodomierzem),
 - c) dopuszczenie utrzymania i lokalizacji indywidualnych ujęć wody do czasu budowy sieci wodociągowej (z wyłączeniem terenów w odległości do 150m. od granic cmentarza),
 - d) obowiązek zaopatrzenia w wodę, działek zabudowy mieszkaniowej znajdujących się w strefie ochrony sanitarnej cmentarza, spoza strefy 150m od cmentarza,
 - e) obowiązek podłączenia do wodociągu wybudowanego w sąsiedztwie działki, w okresie nie dłuższym niż rok od oddania wodociągu do eksploatacji,
- 4) w zakresie unieszkodliwiania ścieków sanitarnych, ustala się:
 - a) odprowadzanie ścieków sanitarnych do projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej, połączonej z oczyszczalnią ścieków zlokalizowaną poza obszarem planu,
 - b) zakaz odprowadzania ścieków sanitarnych powstających na obszarze planu do wód powierzchniowych, rowów melioracyjnych oraz wprost do gruntu,
 - c) odprowadzenie ścieków, systemem grawitacyjno – tłocznym na warunkach określonych przez administratora sieci,
 - d) wyposażenie w sieć kanalizacji sanitarnej wszystkich obszarów zainwestowania,
 - e) budowę pompowni kanałowych ścieków sanitarnych, stosownie do potrzeb, na terenach dróg publicznych i wewnętrznych lub własnych Inwestora,
 - f) czasowe stosowanie kanalizacji indywidualnych, zakończonych szczelnymi, kontenerowymi, atestowanymi zbiornikami ścieków, do czasu budowy kanalizacji sanitarnej,
 - g) zakaz stosowania przydomowych oczyszczalni ścieków na działkach mniejszych niż 2000 m²,
 - h) dopuszczenie stosowania grupowych oczyszczalni ścieków dla zespołów działek zajmujących powierzchnię nie mniejszą niż 2000 m²,
 - i) obowiązek podłączenia do kanalizacji sanitarnej wybudowanej w sąsiedztwie działki, w okresie nie dłuższym niż rok od oddania kanalizacji do eksploatacji, dla wszystkich terenów, z wyłączeniem terenów podłączonych do lokalnych biologicznych oczyszczalni ścieków,
- 5) w zakresie odprowadzania wód deszczowych, ustala się:
 - a) wyposażenie w sieć kanalizacji deszczowej wszystkich obszarów zainwestowania,
 - b) obowiązek zneutralizowania substancji ropopochodnych lub chemicznych, jeśli takie wystąpią, przed ich wprowadzeniem do kanalizacji deszczowej, na terenie własnym inwestora,
 - c) utwardzenie i skanalizowanie terenów, na których może dojść do zanieczyszczenia substancjami, o których mowa w pkt.b.,
 - d) do czasu budowy sieci kanalizacji deszczowej, odprowadzenie wód deszczowych wzdłuż ulic – w ich poboczach lub w trawnikach przez system rozsączający,
 - e) zagospodarowanie na działce własnej pozostałych wód opadowych,
- 6) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną, ustala się:
 - a) dostawę energii elektrycznej do terenów objętych planem z istniejących linii napowietrznych średniego napięcia poprzez rozbudowę podziemnej sieci elektroenergetycznej średniego (SN-15kV) wyprowadzonej z istniejących stacji : RPZ „Legionowo-Bukowiec” i RPZ „Legionowo-Cegielnia”, zakończonej słupowymi stacjami transformatorowymi nr 0532, 0533, 0984 i jedną stacją wewnętrzną 0942,
 - b) budowę stacji transformatorowych, stosownie do potrzeb, na terenach własnych inwestora, przy znacznym zwiększeniu mocy zapotrzebowanej,
 - c) lokalizowanie stacji trafo 15/0,4 KV w liniach rozgraniczających ulic – stacje słupowe, w uzgodnieniu i na warunkach określonych przez właściwy Zakład Energetyczny,
 - d) dla istniejących linii napowietrznych 15kV plan wyznacza strefę ochronną o szerokości po 6m od osi linii na stronę oraz ustala zasady zagospodarowania w strefie:
 - zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej i innych funkcji chronionych,
 - możliwość lokalizowania innych obiektów po uzyskaniu pozytywnej opinii Zakładu Energetycznego,
- 7) w zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:
 - a) dostawę gazu po spełnieniu technicznych i ekonomicznych warunków przyłączenia, na warunkach określonych przez właściciela sieci,

*Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Jabłonna,
dotyczący części obszar północno – zachodniej wsi Jabłonna.*

- b) budowę rozdzielczej sieci gazowej, na terenach objętych planem,
- c) wykorzystanie gazu do celów grzewczych,
- d) lokalizację szafek gazowych w linii parkanów, otwieranych na zewnątrz od strony ulicy,
- e) lokalizację parkanów i ogrodzeń w odległości nie mniejszej niż 0,5m od gazociągu,
- 8) w zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą ustala się:
 - a) ogrzewanie budynków paliwem: gazowym, energią elektryczną, olejem opałowym o niskiej zawartości siarki, innym paliwem ekologicznym lub odnawialnymi czynnikami grzewczymi.
- 9) w zakresie obsługi telekomunikacji ustala się:
 - a) obsługę telekomunikacyjną obszaru objętego planem przez centralę automatyczną CA "Legionowo" TP S.A. lub innych operatorów telefonii przewodowej oraz przez radiowe sieci telekomunikacyjne,
 - b) zakaz montażu i rozbudowy masztów i stacji bazowych telefonii komórkowej na całym obszarze planu,
 - c) realizację kablowych sieci telekomunikacyjnych i przebudowę istniejących sieci napowietrznych i urządzeń telekomunikacyjnych na kablowe, w uzgodnieniu i na warunkach określonych przez właściwego operatora,
- 10) w zakresie gospodarki odpadami ustala się:
 - a) powszechną obsługę w zakresie wywożenia odpadów na wysypisko rejonowe znajdujące się poza obszarem planu,
 - b) na każdej działce budowlanej należy zapewnić miejsce na minimum 4 typy oznaczonych pojemników do wstępnej selekcji odpadów,
 - c) dopuszcza się wyznaczenie wspólnego dla kilku budynków lub działek, miejsca na w/w pojemniki,
 - d) lokalizacja miejsc na pojemniki musi umożliwiać dostęp do nich z drogi publicznej lub wewnętrznej,
 - e) zasadę utrzymania porządku i czystości oraz program gospodarki odpadami w oparciu o obowiązujące przepisy gminne.
- 10. Ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania:**
 - 1) dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie terenu, dla działek o użytkowaniu niezgodnym z wprowadzonymi ustaleniami planu, jeżeli nie występuje żaden z warunków wymienionych w paragrafie 4, ustęp 10, pkt 2.,
 - 2) nakazuje się zmianę funkcji i zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami planu, jeżeli:
 - a) działalność prowadzona na terenie działki jest źródłem uciążliwości wykraczającej poza jej teren,
 - b) dotychczasowa funkcja lub sposób zagospodarowania terenu uniemożliwia wprowadzenie ustaleń planu na działkach do niego przylegających.
- 11. Ustalenia dotyczące obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej:**
 - 1) na terenie planu określone zostały tereny rehabilitacji istniejącej zabudowy o dotychczasowym sposobie zagospodarowania: szklarniowa produkcja rolnicza,
 - 2) w ramach rehabilitacji istniejącej zabudowy, ustala się:
 - a) przekształcanie obecnego użytkowania w kierunku rozwoju funkcji mieszkalnictwa jednorodzinnego, z dopuszczeniem utrzymania funkcji produkcji rolniczej i jej rozwoju wyłącznie w obrębie działek, na których ta funkcja występowała przed uchwaleniem planu,
 - b) wyeliminowanie nadmiaru budynków gospodarczych, tymczasowych, prowizorycznych oraz zaniedbanych lub opuszczonych obiektów produkcyjnych, negatywnie wpływających na estetykę krajobrazu,
 - c) wyeliminowanie, z pasa dostępnego widokowo od strony drogi publicznej, składowanych produktów działalności wytwórczej i handlowej, materiałów do produkcji, maszyn oraz przedmiotów handlu itp. W szczególności zabrania się składowania w pasie pomiędzy linią frontu działki i wyznaczoną na rysunku planu linią zabudowy,
 - d) stosowanie jednorodnych ogrodzeń, umożliwiających penetrację wzrokową terenów przylegających do przestrzeni publicznych i półpublicznych.
- 12. Ustalenia dotyczące terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych:**
 - 1) na terenie planu nie zostały określone tereny o funkcji rekreacyjno-wypoczynkowej,
 - 2) na terenie planu nie zostały określone tereny służące organizacji imprez masowych.
- 13. Ustalenia dotyczące stawek procentowych stanowiących podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy:**
 - 1) Wysokość stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości określa się na 30% na całym obszarze objętym planem.

Rozdział 3. Ustalenia szczegółowe.

§5.

- 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **A1.1 MNr** ustala się przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną rezydencjonalną wolno stojącą.
- 2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia, dotyczące:
 - 1) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zgodnie z § 4 ust. 2,
 - 2) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, zgodnie z § 4 ust. 3,
 - 3) parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, zgodnie z § 4 ust. 6, a ponadto:
 - a) dopuszcza się wyłącznie zabudowę wolno stojącą, z maksymalnie jednym budynkiem na działce budowlanej,

*Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Jabłonna,
dotyczący części obszar północno – zachodniej wsi Jabłonna.*

- b) dopuszcza się lokalizowania budynku bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki budowlanej za zgodą właściciela sąsiedniej posesji, wyłącznie w przypadku, kiedy wielkość działki nie przekracza 1500m² i działka została wydzielona przed uchwaleniem planu,
- c) obowiązująca linia zabudowy w odległości 6m od linii rozgraniczającej z terenami 21.KDD, 17.KDL,
- d) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości: 10 m od granicy rysunku planu, 6m od linii rozgraniczającej z terenem 22.KDD,
- 4) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, zgodnie z § 4 ust.7,
- 5) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości, zgodnie z § 4 ust.8,
- 6) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, zgodnie z § 4 ust.9, a ponadto:
 - a) dopuszcza się obsługę komunikacyjną działek, wyłącznie od strony terenu 22.KDD,
- 7) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, zgodnie z § 4 ust.10,
- 8) stawek procentowych stanowiących podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, zgodnie z § 4 ust.13.

§6.

- 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **A2.1 MNr**, **A3.1 MNr** ustala się przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną rezydencjonalną wolno stojącą.
- 2. Na terenie, o którym mowa w ust.1, obowiązują następujące ustalenia, dotyczące:
 - 1) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zgodnie z § 4 ust.2,
 - 2) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, zgodnie z § 4 ust.3,
 - 3) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, zgodnie z § 4 ust.4, a w szczególności:
 - a) ochrona stanowiska archeologicznego nr 53-65/1, na obszarze określonym orientacyjnie na rysunku planu,
 - 4) parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, zgodnie z § 4 ust.6, a ponadto:
 - a) dopuszcza się wyłącznie zabudowę wolno stojącą, z maksymalnie jednym budynkiem na działce budowlanej,
 - b) dopuszcza się lokalizowania budynku bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki budowlanej za zgodą właściciela sąsiedniej posesji, wyłącznie w przypadku, kiedy wielkość działki nie przekracza 1500m² i działka została wydzielona przed uchwaleniem planu,
 - c) w wypadku lokalizowania zabudowy na terenach o niekorzystnych warunkach gruntowych, wymaga się wykonania badań geologicznych poprzedzających inwestycję,
 - d) obowiązująca linia zabudowy w odległości 6m od linii rozgraniczającej z terenami, 17.KDL,
 - e) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości: 6m od linii rozgraniczającej z terenem 21.KDD, 22.KDD, 23.KDD, 24.KDD,
 - 5) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, zgodnie z § 4 ust.7,
 - 6) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości, zgodnie z § 4 ust.8,
 - a) dopuszcza się zachowanie istniejących podziałów dla działek na których istnieją obiekty budowlane.
 - 7) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, zgodnie z § 4 ust.9, a ponadto:
 - a) dopuszcza się obsługę komunikacyjną działek, wyłącznie od strony terenów 17.KDL, 21.KDD, 22.KDD i 23.KDD, 24KDD
 - 8) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, zgodnie z § 4 ust.10,
 - 9) obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, zgodnie z § 4 ust.11,
 - 10) stawek procentowych stanowiących podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, zgodnie z § 4 ust.13.

§7.

- 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **A3.2 MN/U**, **A4.2 MN/U** ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe - zabudowę mieszkaniową jednorodzinną,
 - 2) przeznaczenie uzupełniające - zabudowę usług komercyjnych i publicznych.
- 2. Na terenach, o których mowa w ust.1, obowiązują następujące ustalenia, dotyczące:
 - 1) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zgodnie z § 4 ust.2,
 - 2) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, zgodnie z § 4 ust.3,
 - 3) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, zgodnie z § 4 ust.4,
 - 4) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, zgodnie z § 4 ust.5,
 - 5) parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, zgodnie z § 4 ust.6, a ponadto:
 - a) dopuszcza się wyłącznie zabudowę wolno stojącą, z maksymalnie jednym budynkiem na działce budowlanej,
 - b) szczególne wymagania architektoniczne: specjalne opracowanie elewacji frontowej od strony terenu 19.KDL,
 - c) w wypadku lokalizowania zabudowy na terenach o niekorzystnych warunkach gruntowych, wymaga się wykonania badań geologicznych poprzedzających inwestycję,

*Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Jabłonna,
dotyczący części obszar północno – zachodniej wsi Jabłonna.*

- d) obowiązująca linia zabudowy w odległości 6m od linii rozgraniczającej z terenami 17.KDL, oraz zgodnie z rysunkiem planu od linii rozgraniczającej z terenami 38.KDD, 19.KDL,
- e) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości: 6m od linii rozgraniczającej z terenem 24.KDD,
- f) funkcja uzupełniająca nie może stanowić więcej niż 40% powierzchni użytkowej budynku,
- 6) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, zgodnie z § 4 ust.7,
- 7) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości, zgodnie z § 4 ust.8, a ponadto:
 - a) zakazuje się podziału terenu,
- 8) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, zgodnie z § 4 ust.9, a ponadto:
 - a) dopuszcza się obsługę komunikacyjną działek ze wszystkich terenów komunikacji, z wyłączeniem terenu 19.KDL,
 - b) wymóg zapewnienia odpowiedniego zaplecza parkingowego na terenie własnym (minimalny wskaźnik – 1 miejsce parkingowe na 35m² p. u. usług),
- 9) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, zgodnie z § 4 ust.10,
- 10) obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, zgodnie z § 4 ust.11,
- 11) stawek procentowych stanowiących podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, zgodnie z § 4 ust.13.

§8.

- 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **A4.1 MNr, A4.4 MNr, A4.6 MNr**, ustala się przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną rezydencjonalną wolno stojącą.
- 2. Na terenie, o którym mowa w ust.1, obowiązują następujące ustalenia, dotyczące:
 - 1) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zgodnie z § 4 ust.2,
 - 2) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, zgodnie z § 4 ust.3, a ponadto:
 - a) nakazuje się zachowanie grupy wartościowej zieleni zlokalizowanej na terenie A4.1MNr,
 - 3) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, zgodnie z § 4 ust.4, a w szczególności:
 - a) ochrona stanowiska archeologicznego nr 53-65/1, 53-65/2, na obszarze określonym orientacyjnie na rysunku planu.
 - 4) parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, zgodnie z § 4 ust.6, a ponadto:
 - a) dopuszcza się wyłącznie zabudowę wolnostojącą, z maksymalnie jednym budynkiem na działce budowlanej,
 - b) dopuszcza się lokalizowania budynku bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki budowlanej za zgodą właściciela sąsiedniej posesji, wyłącznie w przypadku, kiedy wielkość działki nie przekracza 1500m² i działka została wydzielona przed uchwaleniem planu,
 - c) w wypadku lokalizowania zabudowy na terenach o niekorzystnych warunkach gruntowych, wymaga się wykonania badań geologicznych poprzedzających inwestycję,
 - d) obowiązująca linia zabudowy w odległości 6m od linii rozgraniczającej z terenami 17.KDL, A4.8KDw, A4.9KDw, 38KDD,
 - e) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości: 6m od linii rozgraniczającej z terenem A4.10KPJ
 - f) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości: 5m od linii rozgraniczającej z terenami A4.11KPR i A4.12KPR
 - g) obowiązująca i nieprzekraczalna (w części stykającej się z placem nawrotnym) linia zabudowy w odległości 5m od linii rozgraniczającej z terenem A4.7KDw,
 - 5) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, zgodnie z § 4 ust.7,
 - 6) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości, zgodnie z § 4 ust.8, a ponadto:
 - a) teren przeznaczony do obowiązkowego scalania i podziału, na obszarze określonym na rysunku planu,
 - 7) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, zgodnie z § 4 ust.9, a ponadto:
 - a) dopuszcza się obsługę komunikacyjną działek, wyłącznie od strony terenów 17.KDL, A4.7KDw, A4.8KDw, A4.9KDw, A4.10KPJ, 25.KDD,
 - 8) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, zgodnie z § 4 ust.10,
 - 9) obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, zgodnie z § 4 ust.11,
 - 10) stawek procentowych stanowiących podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, zgodnie z § 4 ust.13,

§9.

- 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **A4.3 MN, A4.5 MN, A5.1 MN, A5.2 MN, A5.3 MN** ustala się przeznaczenie pod zabudowę jednorodzinną.
- 2. Na terenie, o którym mowa w ust.1, obowiązują następujące ustalenia, dotyczące:
 - 1) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zgodnie z § 4 ust.2,
 - 2) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, zgodnie z § 4 ust.3,
 - 3) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, zgodnie z § 4 ust.4,
 - 4) parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, zgodnie z § 4 ust.6, a ponadto:

*Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Jabłonna,
dotyczący części obszar północno – zachodniej wsi Jabłonna.*

- a) dopuszcza się wyłącznie zabudowę wolno stojącą, z maksymalnie jednym budynkiem na działce budowlanej,
 - b) obowiązująca linia zabudowy w odległości 6m od linii rozgraniczającej z terenami komunikacji: A4.8KDw, A4.9KDw, A5.8 KDw, A5.9 KDw oraz 25.KDD, 38.KDD.
 - c) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 6m od linii rozgraniczającej z terenem A5.7 KDw, oraz w odległości 8m od linii rozgraniczającej z teren 5.KDL,
- 5) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, zgodnie z § 4 ust.7,
 - 6) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości, zgodnie z § 4 ust.8, a ponadto:
 - a) teren przeznaczony do obowiązkowego scalenia i podziału, na obszarze określonym na rysunku planu,
 - 7) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, zgodnie z § 4 ust.9, a ponadto:
 - a) obsługa komunikacyjna działek wyłącznie od strony terenów: A4.8KDw, A4.9KDw, A5.7 KDw, A5.8 KDw, A5.9 KDw oraz 25.KDD,
 - 8) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, zgodnie z § 4 ust.10,
 - 9) obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, zgodnie z § 4 ust.11,
 - 10) stawek procentowych stanowiących podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, zgodnie z § 4 ust.13.

§10.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **A5.4 MN/U** ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe - zabudowę mieszkaniową jednorodzinną,
 - 2) przeznaczenie uzupełniające - zabudowę usług komercyjnych i publicznych.
2. Na terenach, o których mowa w ust.1, obowiązują następujące ustalenia, dotyczące:
 - 1) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zgodnie z § 4 ust.2,
 - 2) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, zgodnie z § 4 ust.3,
 - 3) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, zgodnie z § 4 ust.4,
 - 4) parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, zgodnie z § 4 ust.6, a ponadto:
 - a) dopuszcza się wyłącznie zabudowę wolno stojącą, z maksymalnie jednym budynkiem na działce budowlanej,
 - b) szczególne wymagania architektoniczne: specjalne opracowanie elewacji frontowej od strony terenu 19KL,
 - c) w wypadku lokalizowania zabudowy na obszarach o niekorzystnych warunkach geologicznych, wymaga się wykonania badań geologicznych poprzedzających inwestycję,
 - d) obowiązująca linia zabudowy w odległości 6m od linii rozgraniczającej z terenami 19.KDL, 20.KDL, 38.KDD
 - e) funkcja uzupełniająca nie może stanowić więcej niż 40% powierzchni użytkowej budynku,
 - 5) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, zgodnie z § 4 ust.7,
 - 6) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości, zgodnie z § 4 ust.8, a ponadto:
 - a) teren przeznaczony do obowiązkowego scalenia i podziału, na obszarze określonym na rysunku planu,
 - 7) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, zgodnie z § 4 ust.9:
 - a) obsługę komunikacyjną działek, wyłącznie od strony terenów, 20.KDL, 38KDD,
 - b) wymóg zapewnienia odpowiedniego zaplecza parkingowego na terenie własnym (minimalny wskaźnik – 1 miejsce parkingowe na 35m² p. u. usług),
 - 8) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, zgodnie z § 4 ust.10,
 - 9) obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, zgodnie z § 4 ust.11,
 - 10) stawek procentowych stanowiących podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, zgodnie z § 4 ust.13.

§11.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **A5.5 MNi/U**, **A5.6 MNi/U** ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe - zabudowę mieszkaniową jednorodzinną intensywną,
 - 2) przeznaczenie uzupełniające - zabudowę usług komercyjnych i publicznych.
2. Na terenach, o których mowa w ust.1, obowiązują następujące ustalenia, dotyczące:
 - 1) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zgodnie z § 4 ust.2,
 - 2) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, zgodnie z § 4 ust.3,
 - 3) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, zgodnie z § 4 ust.4,
 - 4) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, zgodnie z § 4 ust.5,
 - 5) parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, zgodnie z § 4 ust.6, a ponadto:
 - a) dopuszcza się wyłącznie zabudowę szeregową,
 - b) szczególne wymagania architektoniczne: specjalne opracowanie elewacji frontowej od strony skrzyżowania terenów 5.KDL i 20.KDL, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,
 - c) wymóg realizacji akcentu plastycznego w formie elementu architektonicznego stanowiącego część budynku, zgodnie z lokalizacją określoną na rysunku planu. Dla części budynku stanowiącego akcent plastyczny dopuszcza się

*Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Jabłonna,
dotyczący części obszar północno – zachodniej wsi Jabłonna.*

wysokość zabudowy, licząc od poziomu terenu do najwyższego elementu konstrukcyjnego budynku: 4 kondygnacje wraz z poddaszem i nie więcej niż 17m,

- d) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 6m od linii rozgraniczającej z terenami 20.KDL, A5.10 KDw,
- e) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości: 8m od linii rozgraniczającej z terenem 5.KDL,
- f) funkcja uzupełniająca nie może stanowić więcej niż 40% powierzchni użytkowej budynku,
- g) pas dostępny widokowo z ulicy publicznej, powinien być wolny od składowanych produktów działalności wytwórczej materiałów do produkcji, maszyn i przedmiotów handlu itp. W szczególności zabrania się składowania w pasie pomiędzy linią frontu działki i wyznaczoną na rysunku linią zabudowy,
- 6) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, zgodnie z § 4 ust.7,
- 7) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości, zgodnie z § 4 ust.8, a ponadto:
 - a) teren przeznaczony do obowiązkowego scalenia i podziału,
- 8) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, zgodnie z § 4 ust.9, a ponadto:
 - a) dopuszcza się obsługę komunikacyjną działek, wyłącznie od strony terenów: A5.10 KDw, 5.KDL, 20.KDL,
 - b) wymóg zapewnienia odpowiedniego zaplecza parkingowego na terenie własnym (minimalny wskaźnik – 1 miejsce parkingowe na 35m² p. u. usług),
- 9) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, zgodnie z § 4 ust.10,
- 10) obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, zgodnie z § 4 ust.11,
- 11) stawek procentowych stanowiących podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, zgodnie z § 4 ust.13.

§12.

- 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **A4.7 KDw, A4.8 KDw, A4.9 KDw, A5.7 KDw, A5.8 KDw, A5.9 KDw, A5.10 KDw** ustala się przeznaczenie terenu drogi wewnętrzne, półpubliczne.
- 2. Na terenach, o których mowa w ust.1, obowiązują następujące ustalenia, dotyczące:
 - 1) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zgodnie z § 4 ust.2,
 - 2) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, zgodnie z § 4 ust.3,
 - 3) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, zgodnie z § 4 ust.4,
 - 4) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, zgodnie z § 4 ust.5,
 - 5) parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, zgodnie z § 4 ust.6, a ponadto:
 - a) zakaz lokalizacji zabudowy,
 - b) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających 9m, z lokalnymi poszerzeniami w rejonach skrzyżowań, dla terenów, A4.8 KDw, A4.9 KDw, A5.8 KDw, A5.9 KDw,
 - c) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających 8m, z lokalnymi poszerzeniami w rejonach skrzyżowań, dla terenów A5.10 KDw, A4.7 KDw, A5.7 KDw
 - d) wymóg realizacji jednostronnych chodników,
 - e) zaleca się wprowadzenie zieleni wysokiej w formie szpalerów drzew po jednej stronie jezdni,
 - 6) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, zgodnie z § 4 ust.7,
 - 7) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości, zgodnie z § 4 ust.8, a ponadto:
 - a) teren przeznaczony do obowiązkowego scalenia i podziału, na obszarze określonym na rysunku planu,
 - b) po wydzieleniu zgodnie z rysunkiem planu, zakaz wprowadzania wtórnych podziałów terenu,
 - 8) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, zgodnie z § 4 ust.9, a ponadto:
 - a) dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających,
 - b) zaleca się wprowadzenie oświetlenia ulicznego,
 - 9) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, zgodnie z § 4 ust.10,
 - 10) obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, zgodnie z § 4 ust.11,
 - 11) stawek procentowych stanowiących podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, zgodnie z § 4 ust.13.

§13.

- 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **A4.10 KPJ** ustala się przeznaczenie terenu pod półpubliczny ciąg pieszo-jezdny.
- 2. Na terenach, o których mowa w ust.1, obowiązują następujące ustalenia, dotyczące:
 - 1) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zgodnie z § 4 ust.2,
 - 2) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, zgodnie z § 4 ust.3,
 - 3) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, zgodnie z § 4 ust.4,
 - 4) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, zgodnie z § 4 ust.5,
 - 5) parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, zgodnie z § 4 ust.6, a ponadto:

*Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Jabłonna,
dotyczący części obszar północno – zachodniej wsi Jabłonna.*

- a) zakaz lokalizacji zabudowy,
- b) szerokość ciągu pieszo-jezdnego w liniach rozgraniczających 6m,
- 6) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, zgodnie z § 4 ust.7,
- 7) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości, zgodnie z § 4 ust.8, a ponadto:
 - a) teren przeznaczony do obowiązkowego scalenia i podziału, na obszarze określonym na rysunku planu,
 - b) po wydzieleniu zgodnie z rysunkiem planu, zakaz wprowadzania wtórnych podziałów terenu,
- 8) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, zgodnie z § 4 ust.9, a ponadto:
 - a) dopuszcza się ograniczony ruch samochodów,
 - b) dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających,
 - c) zaleca się wprowadzenie oświetlenia ulicznego,
- 9) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, zgodnie z § 4 ust.10,
- 10) obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, zgodnie z § 4 ust.11,
- 11) stawek procentowych stanowiących podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, zgodnie z § 4 ust.13.

§14.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **A4.11 KPR, A4.12 KPR** ustala się przeznaczenie terenu pod półpubliczny ciąg pieszo-rowerowy.
2. Na terenach, o których mowa w ust.1, obowiązują następujące ustalenia, dotyczące:
 - 1) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zgodnie z § 4 ust.2,
 - 2) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, zgodnie z § 4 ust.3,
 - 3) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, zgodnie z § 4 ust.4,
 - 4) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, zgodnie z § 4 ust.5,
 - 5) parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, zgodnie z § 4 ust.6, a ponadto:
 - a) zakaz lokalizacji zabudowy,
 - b) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających 3m,
 - 6) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, zgodnie z § 4 ust.7,
 - 7) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości, zgodnie z § 4 ust.8, a ponadto:
 - a) teren przeznaczony do obowiązkowego scalenia i podziału, na obszarze określonym na rysunku planu,
 - b) po wydzieleniu zgodnie z rysunkiem planu, zakaz wprowadzania wtórnych podziałów terenu,
 - 8) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, zgodnie z § 4 ust.9, a ponadto:
 - a) nie dopuszcza się ruchu samochodów,
 - b) dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających,
 - c) zaleca się wprowadzenie oświetlenia ulicznego,
 - 9) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, zgodnie z § 4 ust.10,
 - 10) obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, zgodnie z § 4 ust.11,
 - 11) stawek procentowych stanowiących podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, zgodnie z § 4 ust.13.

§15.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **A6.1 MNr, A6.2 MNr, A6.3 MNr, A6.4 MNr** ustala się przeznaczenie pod zabudowę jednorodzinną rezydencjonalną wolno stojącą.
2. Na terenie, o którym mowa w ust.1, obowiązują następujące ustalenia, dotyczące:
 - 1) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zgodnie z § 4 ust.2,
 - 2) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, zgodnie z § 4 ust.3,
 - 3) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, zgodnie z § 4 ust.4, a w szczególności:
 - a) ochrona stanowiska archeologicznego nr 53-65/5, na obszarze określonym orientacyjnie na rysunku planu,
 - 4) parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, zgodnie z § 4 ust.6, a ponadto:
 - a) dopuszcza się wyłącznie zabudowę wolno stojącą, z maksymalnie jednym budynkiem na działce budowlanej,
 - b) dopuszcza się lokalizowania budynku bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki budowlanej za zgodą właściciela sąsiedniej posesji, wyłącznie w przypadku, kiedy wielkość działki nie przekracza 1500m² i działka została wydzielona przed uchwaleniem planu,
 - c) obowiązująca linia zabudowy w odległości 6m od linii rozgraniczającej z terenami 12.KDD, 25.KDD, A6.21KDw, A6.22KDw, A6.23KDw, A6.24KDw, A6.26KDw,
 - d) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości: 6m od linii rozgraniczającej z terenem A6.20KPJ, 31.KDD oraz dla terenu A6.2 MNr od linii rozgraniczającej z terenami A6.22 KDw, A6.23 KDw,

*Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Jabłonna,
dotyczący części obszar północno – zachodniej wsi Jabłonna.*

- 5) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, zgodnie z § 4 ust.7,
- 6) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości, zgodnie z § 4 ust.8, a ponadto:
 - a) tereny A6.1 MNr. A6.2 MNr, A6.3 MNr przeznaczone do obowiązkowego scalenia i podziału,
- 7) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, zgodnie z § 4 ust.9, a ponadto:
 - a) dopuszcza się obsługę komunikacyjną działek, ze wszystkich przyległych terenów komunikacji,
- 8) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, zgodnie z § 4 ust.10,
- 9) obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, zgodnie z § 4 ust.11,
- 10) stawek procentowych stanowiących podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, zgodnie z § 4 ust.13.

§16.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **A6.5 MN, A6.6 MN, A6.7 MN, A6.8 MN, A6.10 MN, A6.11 MN, A6.12 MN, A6.14 MN, A6.15 MN, A6.16 MN, A6.17 MN, A6.18 MN** ustala się przeznaczenie pod zabudowę jednorodziną.
2. Na terenie, o którym mowa w ust.1, obowiązują następujące ustalenia, dotyczące:
 - 1) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zgodnie z § 4 ust.2,
 - 2) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, zgodnie z § 4 ust.3,
 - 3) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, zgodnie z § 4 ust.4, a w szczególności:
 - a) ochrona stanowiska archeologicznego nr 53-65/1, na obszarze określonym orientacyjnie na rysunku planu,
 - 4) parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, zgodnie z § 4 ust.6, a ponadto:
 - a) dopuszcza się wyłącznie zabudowę wolno stojącą, z maksymalnie jednym budynkiem na działce budowlanej,
 - b) obowiązująca linia zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczającej z terenami komunikacji: 25.KDD, 12.KDD, A6.21KDw, A6.22KDw, A6.23KDw, A6.24KDw, A6.25KDw, A6.26KDw, A6.27KDw,
 - c) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczającej z terenami komunikacji: A6.29KDw, A6.30KDw, A6.31KDw oraz dla terenu A6.7 MN w odległości 6 m od linii rozgraniczającej z terenami komunikacji: A6.22 KDw, A6.23 KDw,
 - 5) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, zgodnie z § 4 ust.7,
 - 6) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości, zgodnie z § 4 ust.8, a ponadto:
 - a) tereny A6.5 MN, A6.6 MN, A6.7 MN, A6.8 MN, A6.10 MN, A6.11 MN, A6.12 MN, A6.14 MN, A6.15 MN przeznaczone w całości do obowiązkowego scalenia i podziału,
 - b) część terenu A6.16 MN przeznaczone do obowiązkowego scalenia i podziału na koszt inwestora, na obszarze znajdującym się pomiędzy linią podziału i scalania oraz terenem A6.32 KDw,
 - c) tereny A6.17 MN, A6.18 przeznaczone do obowiązkowego scalenia i podziału na koszt inwestora,
 - 7) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, zgodnie z § 4 ust.9, a ponadto:
 - a) dopuszcza się obsługę komunikacyjną działek od strony wszystkich terenów komunikacji,
 - 8) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, zgodnie z § 4 ust.10,
 - 9) obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, zgodnie z § 4 ust.11,
 - 10) stawek procentowych stanowiących podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, zgodnie z § 4 ust.13.

§17.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **A6.9 MNi/US, A6.13 MNi/US** ustala się zabudowę mieszkaniową jednorodziną intensywną i usługi sportu i rekreacji.
2. Na terenach, o których mowa w ust.1, obowiązują następujące ustalenia, dotyczące:
 - 1) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zgodnie z § 4 ust.2,
 - 2) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, zgodnie z § 4 ust.3,
 - 3) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, zgodnie z § 4 ust.4,
 - 4) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, zgodnie z § 4 ust.5,
 - 5) parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, zgodnie z § 4 ust.6, a ponadto:
 - a) dopuszcza się wyłącznie zabudowę bliźniaczą i szeregową, z maksymalnie jednym budynkiem lub segmentem budynku (dla zabudowy bliźniaczej lub szeregowej) na działce budowlanej,
 - b) wymóg realizacji urządzeń sportowych,
 - c) wymóg udostępnienia części usługowej działki dla odbiorców publicznych, na zasadach określonych przez właściciela,
 - d) obowiązująca linia zabudowy w odległości 6m od linii rozgraniczającej z terenami A6.24KDw, A6.26KDw,
 - 6) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, zgodnie z § 4 ust.7,
 - 7) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości, zgodnie z § 4 ust.8,

*Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Jabłonna,
dotyczący części obszar północno – zachodniej wsi Jabłonna.*

- a) teren przeznaczony w całości do obowiązkowego scalenia i podziału,
- 8) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, zgodnie z § 4 ust.9, a ponadto:
 - a) obsługę komunikacyjną działek z terenów: A6.24KDw, A6.26KDw,
 - b) wymóg zapewnienia odpowiedniego zaplecza parkingowego na terenie własnym (minimalny wskaźnik – 1 miejsce parkingowe na 4 użytkowników terenu),
- 9) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, zgodnie z § 4 ust.10,
- 10) obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, zgodnie z § 4 ust.11,
- 11) terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych, zgodnie z § 4 ust.12,
- 12) stawek procentowych stanowiących podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, zgodnie z § 4 ust.13.

§18.

- 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **A6.19 KDw, A6.21 KDw, A6.22 KDw, A6.23 KDw, A6.24 KDw, A6.25 KDw, A6.26 KDw, A6.27 KDw, A6.28 KDw, A6.29 KDw, A6.30 KDw, A6.31 KDw, A6.32 KDw, A6.33 KDw**, ustala się przeznaczenie terenu drogi wewnętrzne.
- 2. Na terenach, o których mowa w ust.1, obowiązują następujące ustalenia, dotyczące:
 - 1) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zgodnie z § 4 ust.2,
 - 2) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, zgodnie z § 4 ust.3,
 - 3) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, zgodnie z § 4 ust.4,
 - 4) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, zgodnie z § 4 ust.5,
 - 5) parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, zgodnie z § 4 ust.6, a ponadto:
 - a) zakaz lokalizacji zabudowy,
 - b) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających 9m, z lokalnymi poszerzeniami w rejonach skrzyżowań, na terenach A6.24 KDw, A6.25 KDw, A6.26 KDw, A6.27 KDw, A6.28 KDw,
 - c) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających 8m, z lokalnymi poszerzeniami w rejonach skrzyżowań, na terenach A6.21 KDw, A6.32 KDw, A6.33 KDw, A6.19 KDw,
 - d) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających 6,5m, z lokalnymi poszerzeniami w rejonach skrzyżowań, na terenach A6.22 KDw, A6.23 KDw,
 - e) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających 6m, z lokalnymi poszerzeniami w rejonach skrzyżowań, na terenach A6.29 KDw, A6.30 KDw, A6.31 KDw,
 - f) wymóg realizacji jednostronnych chodników,
 - g) zaleca się wprowadzenie zieleni wysokiej w formie szpalerów drzew po jednej stronie jezdni,
 - 6) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, zgodnie z § 4 ust.7,
 - 7) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości, zgodnie z § 4 ust.8,
 - a) tereny A6.21 KDw, A6.22 KDw, A6.23 KDw, A6.24 KDw, A6.25 KDw, A6.26 KDw, A6.27 KDw, A6.28 KDw, A6.29 KDw, A6.30 KDw, A6.31 KDw przeznaczone do obowiązkowego scalenia i podziału,
 - b) tereny A6.19 KDw, A6.32 KDw, A6.33 KDw przeznaczone do obowiązkowego scalenia i podziału na koszt inwestora,
 - c) po wydzieleniu zgodnie z rysunkiem planu, zakaz wprowadzania wtórnych podziałów terenu,
 - 8) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, zgodnie z § 4 ust.9, a ponadto:
 - a) dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających,
 - b) zaleca się wprowadzenie oświetlenia ulicznego,
 - 9) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, zgodnie z § 4 ust.10,
 - 10) obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, zgodnie z § 4 ust.11,
 - 11) stawek procentowych stanowiących podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, zgodnie z § 4 ust.13.

§19.

- 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **A6.20 KPJ** ustala się przeznaczenie terenu pod półpubliczny ciąg pieszo-jezdny.
- 2. Na terenach, o których mowa w ust.1, obowiązują następujące ustalenia, dotyczące:
 - 1) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zgodnie z § 4 ust.2,
 - 2) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, zgodnie z § 4 ust.3,
 - 3) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, zgodnie z § 4 ust.4,
 - 4) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, zgodnie z § 4 ust.5,
 - 5) parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, zgodnie z § 4 ust.6, a ponadto:
 - a) zakaz lokalizacji zabudowy,
 - b) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających 6m,
 - 6) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości, zgodnie z § 4 ust.8, a ponadto:

*Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Jabłonna,
dotyczący części obszar północno – zachodniej wsi Jabłonna.*

- a) po wydzieleniu zgodnie z rysunkiem planu, zakaz wprowadzania podziałów terenu,
- b) teren przeznaczony do obowiązkowego scalenia i podziału na obszarze od linii podziału do granicy z terenem 25.KDD,
- 7) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, zgodnie z § 4 ust.7,
- 8) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, zgodnie z § 4 ust.9, a ponadto:
 - a) dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających,
 - b) zaleca się wprowadzenie oświetlenia ulicznego,
- 9) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, zgodnie z § 4 ust.10,
- 10) obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, zgodnie z § 4 ust.11,
- 11) stawek procentowych stanowiących podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, zgodnie z § 4 ust.13.

§20.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **A7.1 MNi, A7.2 MNi, A7.3 MNi, A7.4 MNi, A7.5 MNi, A7.6 MNi, A7.7 MNi, A7.8 MNi** ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe - zabudowę mieszkaniową jednorodzinną intensywną,
 - 2) przeznaczenie uzupełniające w pasie działek przylegających do terenu 5.KDL - zabudowę usługową komercyjną i publiczną,
2. Na terenach, o których mowa w ust.1, obowiązują następujące ustalenia, dotyczące:
 - 1) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zgodnie z § 4 ust.2,
 - 2) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, zgodnie z § 4 ust.3,
 - 3) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, zgodnie z § 4 ust.4,
 - a) ochrona stanowiska archeologicznego nr 53-65/1, na obszarze określonym orientacyjnie na rysunku planu,
 - b) teren obserwacji archeologicznej na terenie jednostki elementarnej A7.8 MNi, na obszarze określonym orientacyjnie na rysunku planu,
 - 4) parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, zgodnie z § 4 ust.6, a ponadto:
 - a) dopuszcza się zabudowę wolno stojącą, bliźniaczą i szeregową, z maksymalnie jednym budynkiem lub segmentem budynku (dla zabudowy bliźniaczej lub szeregowej) na działce budowlanej,
 - a) zaleca się lokalizowanie zabudowy poza obszarem o niekorzystnych warunkach gruntowych, w wypadku lokalizowania zabudowy na tych obszarach, wymaga się wykonania badań geologicznych poprzedzających inwestycję,
 - b) obowiązująca linia zabudowy w odległości 8m od linii rozgraniczającej z terenem 5.KDL, oraz 6 m od linii rozgraniczającej z terenem A7.13 KDw
 - c) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 8m od linii rozgraniczającej z terenem 10.KDZ,
 - d) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 6m od linii rozgraniczającej: dla terenu A7.4 MNi od linii rozgraniczającej z terenami A7.11 KDw, A7.12 KDw, dla terenu A7.7 MNi od linii rozgraniczającej z terenem placu zawrotnego A7.15 KDw, dla terenu A7.1 Mni, od linii rozgraniczającej z terenem od A7.9KDw,
 - e) obowiązująca i nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości: 6m od linii rozgraniczającej z pozostałymi terenami komunikacji,
 - 5) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, zgodnie z § 4 ust.7, a ponadto:
 - a) tereny A7.1 MNi, A7.2 MNi, A7.3 MNi, A7.4 MNi, A7.5 MNi, A7.6 MNi przeznaczone w całości do obowiązkowego scalenia i podziału,
 - b) część terenu A7.7 MNi przeznaczona do obowiązkowego scalenia i podziału, na obszarze znajdującym się pomiędzy linią podziału i scalania oraz terenem A7.14 KDw,
 - c) część terenu A7.7 MNi przeznaczona do obowiązkowego scalenia i podziału na koszt inwestora, na obszarze znajdującym się pomiędzy linią podziału i scalania oraz terenem A7.16 KDw,
 - d) teren A7.8 MNi przeznaczony do obowiązkowego scalenia i podziału na koszt inwestora,
 - 6) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości, zgodnie z § 4 ust.8,
 - 7) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, zgodnie z § 4 ust.9, a ponadto:
 - a) dopuszcza się obsługę komunikacyjną działek od strony wszystkich przyległych terenów komunikacji, z wyłączeniem terenu 10.KDD,
 - b) wymóg zapewnienia odpowiedniego zaplecza parkingowego na terenie własnym na działkach przylegających do terenu 26.KDD (minimalny wskaźnik – 1 miejsce parkingowe na 35m² p. u. usług),
 - c) lokalizacja na terenie jednostki elementarnej A7.7 MNi przepompowni ścieków P-14(UPS-1),
 - 8) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, zgodnie z § 4 ust.10,
 - 9) obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, zgodnie z § 4 ust.11,
 - 10) stawek procentowych stanowiących podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, zgodnie z § 4 ust.13.

*Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Jabłonna,
dotyczący części obszar północno – zachodniej wsi Jabłonna.*

§21.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **A7.9 KDw, A7.10 KDw, A7.11 KDw, A7.12 KDw, A7.13 KDw, A7.14 KDw, A7.15 KDw, A7.16 KDw** ustala się przeznaczenie terenu drogi wewnętrzne.
2. Na terenach, o których mowa w ust.1, obowiązują następujące ustalenia, dotyczące:
 - 1) zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego, zgodnie z § 4 ust.2,
 - 2) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, zgodnie z § 4 ust.3,
 - 3) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, zgodnie z § 4 ust.4, a w szczególności:
 - 4) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, zgodnie z § 4 ust.5,
 - 5) parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, zgodnie z § 4 ust.6, a ponadto:
 - a) zakaz lokalizacji zabudowy,
 - b) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających 9m, z lokalnymi poszerzeniami w rejonach skrzyżowań, dla terenów A7.13 KDw, A7.14 KDw,
 - c) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających 8m, z lokalnymi poszerzeniami w rejonach skrzyżowań, dla terenów A7.9 KDw, A7.10 KDw, A7.15 KDw, A7.16 KDw,
 - d) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających 6,5m, z lokalnymi poszerzeniami w rejonach skrzyżowań, dla terenów A7.11 KDw, A7.12 KDw,
 - e) wymóg realizacji jednostronnych chodników,
 - f) zaleca się wprowadzenie zieleni wysokiej w formie szpalerów drzew po jednej stronie jezdni,
 - 6) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, zgodnie z § 4 ust.7, a ponadto:
 - 7) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości, zgodnie z § 4 ust.8, a ponadto:
 - a) tereny A7.9 KDw, A7.11 KDw, A7.12 KDw, A7.13 KDw, A7.14 KDw, A7.15 KDw, przeznaczone do obowiązkowego scalania i podziału,
 - b) tereny A7.10 KDw, przeznaczony do obowiązkowego scalania i podziału na koszt inwestora,
 - c) po wydzieleniu zgodnie z rysunkiem planu, zakaz wprowadzania wtórnych podziałów terenu,
 - 8) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, zgodnie z § 4 ust.9, a ponadto:
 - a) dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających,
 - b) zaleca się wprowadzenie oświetlenia ulicznego,
 - 9) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, zgodnie z § 4 ust.10,
 - 10) obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, zgodnie z § 4 ust.11, a ponadto:
 - 11) stawek procentowych stanowiących podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, zgodnie z § 4 ust.13.

§22.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **A8.1 MNi, A8.5 MNi** ustala się przeznaczenie pod zabudowę jednorodzinną intensywną,
2. Na terenie, o którym mowa w ust.1, obowiązują następujące ustalenia, dotyczące:
 - 1) zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego, zgodnie z § 4 ust.2,
 - 2) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, zgodnie z § 4 ust.3,
 - 3) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, zgodnie z § 4 ust.4,
 - a) ochrona strefy obserwacji archeologicznej, na obszarze określonym orientacyjnie na rysunku planu,
 - 4) parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, zgodnie z § 4 ust.6, a ponadto:
 - b) dopuszcza się wyłącznie zabudowę wolno stojącą, bliźniaczą, lub szeregową, z maksymalnie jednym budynkiem lub segmentem budynku (dla zabudowy bliźniaczej lub szeregowej) na działce budowlanej,
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 6m od linii rozgraniczającej z terenami komunikacji: 16.KDL, 31.KDD,
 - b) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości: 8m od linii rozgraniczającej z terenem A8.2ZL,
 - 5) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, zgodnie z § 4 ust.7,
 - 6) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości, zgodnie z § 4 ust.8, a ponadto:
 - a) zakazuje się wtórnego podziału terenu A8.5 MNi.
 - b) ustala się minimalną wielkość działki z zabudową szeregową: 350m², z zabudową bliźniaczą: 400m²
 - 7) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, zgodnie z § 4 ust.9, a ponadto:
 - a) dopuszcza się obsługę komunikacyjną działek, wyłącznie od strony terenów: 16.KDL, 31.KDD, w miejscach określonych zgodnie z liniami wewnętrznego podziału, na rysunku planu,
 - 8) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, zgodnie z § 4 ust.10,
 - 9) obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, zgodnie z § 4 ust.11,
 - 10) stawek procentowych stanowiących podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, zgodnie z § 4 ust.13.

*Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Jabłonna,
dotyczący części obszar północno – zachodniej wsi Jabłonna.*

§23.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **A8.2 ZL** ustala się przeznaczenie zieleni leśna.
2. Na terenie, o którym mowa w ust.1, obowiązują następujące ustalenia, dotyczące:
 - 1) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zgodnie z § 4 ust.2,
 - 2) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, zgodnie z § 4 ust.3,
 - 3) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, zgodnie z § 4 ust.4, a w szczególności:
 - a) ochrona strefy obserwacji archeologicznej dla całego terenu jednostki,
 - 4) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, zgodnie z § 4 ust.5,
 - 5) parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, zgodnie z § 4 ust.6, a ponadto:
 - a) zakaz lokalizowania zabudowy, budowli (w tym: urządzeń technicznych, reklamowych, komunikacyjnych, masztów i stacji bazowych telefonii komórkowej itp.), obiektów małej architektury, tymczasowych obiektów budowlanych,
 - b) zakaz wprowadzania funkcji innych niż zieleni leśna,
 - 6) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, zgodnie z § 4 ust.7,
 - 7) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości, zgodnie z § 4 ust.8, a ponadto:
 - a) po wydzieleniu zgodnie z rysunkiem planu, zakaz wprowadzania podziałów terenu,
 - 8) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, zgodnie z § 4 ust.9, a ponadto:
 - a) zakaz prowadzenia infrastruktury technicznej przez teren jednostki,
 - 9) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, zgodnie z § 4 ust.10,
 - 10) obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, zgodnie z § 4 ust.11,
 - 11) stawek procentowych stanowiących podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, zgodnie z § 4 ust.13.

§24.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **A8.3 MNi**, ustala się przeznaczenie terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną intensywną.
2. Na terenach, o których mowa w ust.1, obowiązują następujące ustalenia, dotyczące:
 - 1) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zgodnie z § 4 ust.2,
 - 2) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, zgodnie z § 4 ust.3,
 - 3) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, zgodnie z § 4 ust.4, a w szczególności:
 - a) ochrona strefy obserwacji archeologicznej, na obszarze określonym orientacyjnie na rysunku planu,
 - 4) parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, zgodnie z § 4 ust.6, a ponadto:
 - a) dopuszcza się wyłącznie zabudowę wolno stojącą lub bliźniaczą, z maksymalnie jednym budynkiem lub segmentem budynku (dla zabudowy bliźniaczej) na działce budowlanej,
 - b) obowiązująca linia zabudowy w odległości 6m od linii rozgraniczającej z terenami komunikacji: 8.KDL, 14.KDL,
 - c) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości: 8m od linii rozgraniczającej z terenem A8.2ZL, A8.1MNi oraz w odległości 6 m od linii rozgraniczającej z terenem komunikacji: 8KDL, oraz w odległości 28 m od linii rozgraniczającej z terenem komunikacji: 31.KDD
 - 5) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, zgodnie z § 4 ust.7,
 - 6) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości, zgodnie z § 4 ust.8, a ponadto:
 - a) teren przeznaczony w całości do obowiązkowego scalenia i podziału na koszt inwestora,
 - 7) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, zgodnie z § 4 ust.9, a ponadto:
 - a) dopuszcza się obsługę komunikacyjną działek, wyłącznie od strony terenów: 31.KDD, 8.KDL, 14.KDL,
 - 8) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, zgodnie z § 4 ust.10,
 - 9) obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, zgodnie z § 4 ust.11,
 - 10) stawek procentowych stanowiących podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, zgodnie z § 4 ust.13.

§25.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **A8.4 MNi** ustala się przeznaczenie pod zabudowę jednorodzinną intensywną,
2. Na terenie, o którym mowa w ust.1, obowiązują następujące ustalenia, dotyczące:
 - 1) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zgodnie z § 4 ust.2,
 - 2) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, zgodnie z § 4 ust.3,
 - 3) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, zgodnie z § 4 ust.4,
 - 4) parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, zgodnie z § 4 ust.6, a ponadto:

*Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Jabłonna,
dotyczący części obszar północno – zachodniej wsi Jabłonna.*

- c) dopuszcza się wyłącznie zabudowę wolno stojącą, bliźniaczą, lub szeregową, z maksymalnie jednym budynkiem lub segmentem budynku (dla zabudowy bliźniaczej lub szeregowej) na działce budowlanej,
- a) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 6m od linii rozgraniczającej z terenami komunikacji: 16.KDL, 31.KDD,
- 5) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, zgodnie z § 4 ust.7,
- 6) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości, zgodnie z § 4 ust.8, a ponadto:
ustala się minimalną wielkość działki z zabudową szeregową: 250m², z zabudową bliźniaczą: 300m²,
- 7) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, zgodnie z § 4 ust.9, a ponadto:
 - a) dopuszcza się obsługę komunikacyjną działek, wyłącznie od strony terenów: 16.KDL, 31.KDD, w miejscach określonych zgodnie z liniami wewnętrznego podziału, na rysunku planu,
 - b) obowiązują wloty do kwartału w miejscach wyznaczonych na rysunku planu linią przerywaną,
- 8) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, zgodnie z § 4 ust.10,
- 9) obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, zgodnie z § 4 ust.11,
- 10) stawek procentowych stanowiących podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, zgodnie z § 4 ust.13.

§26.

- 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **A9.1 MNi, A9.2 MNi, A9.3 MNi, A9.4 MNi**, ustala się przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną intensywną.
- 2. Na terenach, o których mowa w ust.1, obowiązują następujące ustalenia, dotyczące:
 - 1) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zgodnie z § 4 ust.2,
 - 2) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, zgodnie z § 4 ust.3,
 - 3) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, zgodnie z § 4 ust.4,
 - 4) parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, zgodnie z § 4 ust.6, a ponadto:
 - a) dopuszcza się wyłącznie zabudowę mieszkaniową wolno stojącą lub bliźniaczą, z maksymalnie jednym budynkiem lub segmentem budynku (dla zabudowy bliźniaczej) na działce budowlanej,
 - b) zaleca się lokalizowanie zabudowy poza obszarem o niekorzystnych warunkach gruntowych, w wypadku lokalizowania zabudowy na tych obszarach, wymaga się wykonania badań geologicznych poprzedzających inwestycję,
 - c) dla terenu A9.1 MNi nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 6m od linii rozgraniczającej z terenami A9.5 KPR, A9.6 KPJ, w odległości 8 m od linii rozgraniczającej z terenem 6.KDL oraz obowiązująca linia zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczającej z terenem 15.KDL,
 - d) dla terenu A9.2 MNi nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 6m od linii rozgraniczającej z terenem A9.6 KPJ oraz obowiązująca linia zabudowy w odległości 6m od linii rozgraniczającej z terenami 7.KDL, A9.7 KPJ i w odległości 22m od linii rozgraniczającej z terenem 15.KDL,
 - e) dla terenów A9.3 MNi, obowiązująca linia zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczającej z terenami 7.KDL, 15.KDL, A9.7 KPJ, 30.KDD,
 - f) dla terenu A9.4 MNi nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości minimum 8m od linii rozgraniczającej z terenem 8.KDL zgodnie z rysunkiem planu i w odległości 6m od linii rozgraniczającej z terenem A9.5 KPR , oraz obowiązująca linia zabudowy w odległości 8m od linii rozgraniczającej z terenem 5.KDL,
 - 5) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, zgodnie z § 4 ust.7,
 - 6) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości, zgodnie z § 4 ust.8,
 - a) tereny przeznaczone w całości do obowiązkowego scalenia i podziału na koszt inwestora,
 - 7) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, zgodnie z § 4 ust.9, a ponadto:
 - a) dopuszcza się obsługę komunikacyjną działek z terenów komunikacyjnych: 6.KDL, 7.KDL, 8.KDL, 15.KDL, 30.KDD oraz A9.5 KPJ, A9.6 KPJ, A9.7 KPJ,
 - 8) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, zgodnie z § 4 ust.10,
 - 9) obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, zgodnie z § 4 ust.11,
 - 10) stawek procentowych stanowiących podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, zgodnie z § 4 ust.13.

§27.

- 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **A9.5 KPR** ustala się przeznaczenie terenu pod półpubliczny ciąg pieszo-rowerowy.
- 2. Na terenach, o których mowa w ust.1, obowiązują następujące ustalenia, dotyczące:
 - 1) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zgodnie z § 4 ust.2,
 - 2) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, zgodnie z § 4 ust.3,
 - a) zachowanie istniejących wód powierzchniowych (rowu),

*Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Jabłonna,
dotyczący części obszar północno – zachodniej wsi Jabłonna.*

- 3) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, zgodnie z § 4 ust.4,
- 4) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, zgodnie z § 4 ust.5,
- 5) parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, zgodnie z § 4 ust.6, a ponadto:
 - a) zakaz lokalizacji zabudowy,
 - b) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających od 12 do 14,5m,
- 6) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości, zgodnie z § 4 ust.8, a ponadto:
 - a) po wydzieleniu zgodnie z rysunkiem planu, zakaz wprowadzania podziałów terenu,
 - b) teren przeznaczony w całości do obowiązkowego scalenia i podziału na koszt inwestora,
- 7) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, zgodnie z § 4 ust.7,
- 8) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, zgodnie z § 4 ust.9, a ponadto:
 - a) dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających,
 - b) zaleca się wprowadzenie oświetlenia ulicznego,
- 9) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, zgodnie z § 4 ust.10,
- 10) obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, zgodnie z § 4 ust.11,
- 11) stawek procentowych stanowiących podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, zgodnie z § 4 ust.13.

§28.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **A9.6 KPJ, A9.7 KPJ** ustala się przeznaczenie terenu ciągi pieszo—jezdne?
2. Na terenach, o których mowa w ust.1, obowiązują następujące ustalenia, dotyczące:
 - 1) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zgodnie z § 4 ust.2,
 - 2) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, zgodnie z § 4 ust.3,
 - 3) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, zgodnie z § 4 ust.4,
 - 4) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, zgodnie z § 4 ust.5,
 - 5) parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, zgodnie z § 4 ust.6, a ponadto:
 - a) zakaz lokalizacji zabudowy,
 - b) dla terenu A9.7 KPJ szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających 8m, z lokalnymi poszerzeniami w rejonach skrzyżowań,
 - c) dla terenu A9.6 KPJ szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających 13 – 16m, z lokalnymi poszerzeniami w rejonach skrzyżowań,
 - d) wymóg realizacji jednostronnych chodników,
 - 6) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości, zgodnie z § 4 ust.8, a ponadto:
 - a) po wydzieleniu zgodnie z rysunkiem planu, zakaz wprowadzania podziałów terenu,
 - b) tereny przeznaczone w całości do obowiązkowego scalenia i podziału na koszt inwestora,
 - 7) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, zgodnie z § 4 ust.7,
 - 8) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, zgodnie z § 4 ust.9, a ponadto:
 - a) dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających,
 - b) zaleca się wprowadzenie oświetlenia ulicznego,
 - 9) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, zgodnie z § 4 ust.10,
 - 10) obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, zgodnie z § 4 ust.11,
 - 11) stawek procentowych stanowiących podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, zgodnie z § 4 ust.13.

§29.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **A10.1 MNi** ustala się przeznaczenie terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną intensywną, przeznaczenie uzupełniające w pasie działek przylegających do terenu 5.KDL, 6.KDL - zabudowę usługową komercyjną i publiczną.
2. Na terenach, o których mowa w ust.1, obowiązują następujące ustalenia, dotyczące:
 - 1) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zgodnie z § 4 ust.2,
 - 2) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, zgodnie z § 4 ust.3,
 - 3) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, zgodnie z § 4 ust.4,
 - a) ochrona strefy obserwacji archeologicznej, na obszarze określonym orientacyjnie na rysunku planu,
 - 4) parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, zgodnie z § 4 ust.6, a ponadto:
 - a) dopuszcza się wyłącznie zabudowę mieszkaniową wolno stojącą lub bliźniaczą, z maksymalnie jednym budynkiem lub segmentem budynku (dla zabudowy bliźniaczej) na działce budowlanej,

*Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Jabłonna,
dotyczący części obszar północno – zachodniej wsi Jabłonna.*

- b) obowiązująca linia zabudowy w odległości 6m od linii rozgraniczającej z terenami komunikacji: 5.KDL, 6.KDL, 9.KDD, 27.KDD,
- c) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 8m od linii rozgraniczającej z terenem komunikacji: 10.KDZ,
- 5) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, zgodnie z § 4 ust.7,
- 6) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości, zgodnie z § 4 ust.8, a ponadto:
 - a) teren przeznaczony w całości do obowiązkowego scalenia i podziału na koszt inwestora,
- 7) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, zgodnie z § 4 ust.9, a ponadto:
 - a) dopuszcza się obsługę komunikacyjną działek, z wszystkich przyległych terenów komunikacyjnych z wyłączeniem 10.KDZ,
 - b) wymóg zapewnienia odpowiedniego zaplecza parkingowego na terenie własnym (minimalny wskaźnik – 1 miejsce parkingowe na 35m² p. u. usług),
- 8) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, zgodnie z § 4 ust.10,
- 9) obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, zgodnie z § 4 ust.11,
- 10) stawek procentowych stanowiących podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, zgodnie z § 4 ust.13.

§30.

- 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **A11.1 MNi**, **A11.2 MNi** ustala się przeznaczenie terenu pod mieszkaniową jednorodzinną intensywną.
- 2. Na terenach, o których mowa w ust.1, obowiązują następujące ustalenia, dotyczące:
 - 1) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zgodnie z § 4 ust.2,
 - 2) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, zgodnie z § 4 ust.3,
 - 3) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, zgodnie z § 4 ust.4,
 - 4) parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, zgodnie z § 4 ust.6, a ponadto:
 - a) dopuszcza się wyłącznie zabudowę wolno stojącą lub bliźniaczą, z maksymalnie jednym budynkiem lub segmentem budynku (dla zabudowy bliźniaczej) na działce budowlanej,
 - b) obowiązująca linia zabudowy w odległości 6m od linii rozgraniczającej z terenami 28.KDD, A11.5 KDw oraz w odległości 8m od linii rozgraniczającej z terenem 7.KDL,
 - 5) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, zgodnie z § 4 ust.7,
 - 6) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości, zgodnie z § 4 ust.8, a ponadto:
 - a) tereny przeznaczone w całości do obowiązkowego scalenia i podziału na koszt inwestora,
 - 7) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, zgodnie z § 4 ust.9, a ponadto:
 - a) obsługę komunikacyjną działek z terenów komunikacyjnych: 9.KDD, 28.KDD, A11.5KDw,
 - b) dopuszcza się obsługę komunikacyjną z drogi 7.KDL pod warunkiem, że działka nie ma dostępu do dróg wymienionych w pkt.7 lit. a,
 - 8) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, zgodnie z § 4 ust.10,
 - 9) obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, zgodnie z § 4 ust.11,
 - 10) stawek procentowych stanowiących podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, zgodnie z § 4 ust.13.

§31.

- 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **A11.3 MNi/U** ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe - zabudowę mieszkaniową jednorodzinną intensywną,
 - 2) przeznaczenie uzupełniające - zabudowę usług komercyjnych i publicznych,
- 2. Na terenach, o których mowa w ust.1, obowiązują następujące ustalenia, dotyczące:
 - 1) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zgodnie z § 4 ust.2,
 - 2) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, zgodnie z § 4 ust.3,
 - 3) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, zgodnie z § 4 ust.4,
 - 4) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, zgodnie z § 4 ust.5,
 - 5) parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, zgodnie z § 4 ust.6, a ponadto:
 - a) dopuszcza się wyłącznie zabudowę wolno stojącą lub bliźniaczą, z maksymalnie jednym budynkiem lub segmentem budynku (dla zabudowy bliźniaczej) na działce budowlanej,
 - b) obowiązująca linia zabudowy w odległości 6m od linii rozgraniczającej z terenami komunikacji,
 - c) funkcja uzupełniająca nie może stanowić więcej niż 40% powierzchni użytkowej budynku,
 - 6) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, zgodnie z § 4 ust.7,
 - 7) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości, zgodnie z § 4 ust.8, a ponadto:

*Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Jabłonna,
dotyczący części obszar północno – zachodniej wsi Jabłonna.*

- a) teren przeznaczony w całości do obowiązkowego scalenia i podziału na koszt inwestora,
- 8) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, zgodnie z § 4 ust.9, a ponadto:
 - a) dopuszcza się obsługę komunikacyjną działek z terenów komunikacyjnych: 28.KDD, 29.KDD,
 - b) wymóg zapewnienia odpowiedniego zaplecza parkingowego na terenie własnym (minimalny wskaźnik – 1 miejsce parkingowe na 35m² p. u. usług),
- 9) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, zgodnie z § 4 ust.10,
- 10) obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, zgodnie z § 4 ust.11,
- 11) stawek procentowych stanowiących podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, zgodnie z § 4 ust.13.

§32.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **A11.4 IK/U** ustala się przeznaczenie terenu pod usługi komercyjne i publiczne oraz infrastrukturę techniczną (pompownia ścieków).
2. Na terenach, o których mowa w ust.1, obowiązują następujące ustalenia, dotyczące:
 - 1) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zgodnie z § 4 ust.2,
 - 2) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, zgodnie z § 4 ust.3,
 - 3) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, zgodnie z § 4 ust.4,
 - 4) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, zgodnie z § 4 ust.5,
 - 5) parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, zgodnie z § 4 ust.6, a ponadto:
 - a) obowiązująca linia zabudowy w odległości 6m od linii rozgraniczającej z terenami komunikacji: 29.KDD, 7.KDL,
 - b) pas dostępny widokowo z ulicy publicznej, powinien być wolny od składowanych produktów działalności wytwórczej materiałów do produkcji, maszyn i przedmiotów handlu itp. W szczególności zabrania się składowania w pasie pomiędzy linią frontu działki i wyznaczoną na rysunku linią zabudowy,
 - 6) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, zgodnie z § 4 ust.7,
 - 7) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości, zgodnie z § 4 ust.8, a ponadto:
 - a) teren przeznaczony w całości do obowiązkowego scalenia i podziału na koszt inwestora,
 - 8) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, zgodnie z § 4 ust.9, a ponadto:
 - a) dopuszcza się obsługę komunikacyjną działek z terenów komunikacyjnych: 29.KDD,
 - b) wymóg zachowania na terenie rezerwy na lokalizację przepompowni ścieków, o wymiarach minimum 10x10 m z bezpośrednim dostępem do drogi publicznej,
 - c) wymóg zapewnienia odpowiedniego zaplecza parkingowego na terenie własnym (minimalny wskaźnik – 1 miejsce parkingowe na 35m² p. u. usług),
 - d) lokalizacja na terenie jednostki elementarnej przepompowni ścieków P-(IIA),
 - 9) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, zgodnie z § 4 ust.10,
 - 10) obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, zgodnie z § 4 ust.11,
 - 11) stawek procentowych stanowiących podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, zgodnie z § 4 ust.13.

§33.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **A11.5 KDw** ustala się przeznaczenie terenu drogi wewnętrzne.
2. Na terenach, o których mowa w ust.1, obowiązują następujące ustalenia, dotyczące:
 - 1) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zgodnie z § 4 ust.2,
 - 2) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, zgodnie z § 4 ust.3,
 - 3) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, zgodnie z § 4 ust.4,
 - 4) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, zgodnie z § 4 ust.5,
 - 5) parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, zgodnie z § 4 ust.6, a ponadto:
 - a) zakaz lokalizacji zabudowy,
 - b) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających 8m, z lokalnymi poszerzeniami w rejonach skrzyżowań,
 - c) wymóg realizacji jednostronnych chodników,
 - 6) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, zgodnie z § 4 ust.7,
 - 7) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości, zgodnie z § 4 ust.8, a ponadto:
 - a) teren przeznaczony w całości do obowiązkowego scalenia i podziału na koszt inwestora
 - b) po wydzieleniu zgodnie z rysunkiem planu, zakaz wprowadzania podziałów terenu,
 - 8) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, zgodnie z § 4 ust.9, a ponadto:
 - a) dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających,
 - b) zaleca się wprowadzenie oświetlenia ulicznego,

*Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Jabłonna,
dotyczący części obszar północno – zachodniej wsi Jabłonna.*

- 9) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, zgodnie z § 4 ust.10,
- 10) obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, zgodnie z § 4 ust.11,
- 11) stawek procentowych stanowiących podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, zgodnie z § 4 ust.13.

§34.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **B1.1 MN/U, B1.2 MN/U, B1.3 MN/U** ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe - zabudowę mieszkaniową jednorodzinną,
 - 2) przeznaczenie uzupełniające - zabudowę usług komercyjnych i publicznych.
2. Na terenach, o których mowa w ust.1, obowiązują następujące ustalenia, dotyczące:
 - 1) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zgodnie z § 4 ust.2,
 - 2) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, zgodnie z § 4 ust.3,
 - 3) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, zgodnie z § 4 ust.4,
 - 4) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, zgodnie z § 4 ust.5,
 - 5) parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, zgodnie z § 4 ust.6, a ponadto:
 - a) dopuszcza się wyłącznie zabudowę wolno stojącą, z maksymalnie jednym budynkiem na działce budowlanej,
 - b) w wypadku lokalizowania zabudowy na obszarach o niekorzystnych warunkach geologicznych, wymaga się wykonania badań geologicznych poprzedzających inwestycję,
 - c) obowiązująca linia zabudowy w odległości 10m od linii rozgraniczającej z terenami 3KDZ,
 - d) obowiązująca linia zabudowy w odległości 8m od linii rozgraniczającej z terenami 18.KDL, 19.KDL,
 - e) obowiązująca linia zabudowy w odległości 6m od linii rozgraniczającej z terenami 21.KDD, 24.KDD, B1.4KDw, B1.5KDw,
 - f) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości: 6 m od linii rozgraniczającej terenu B1.3 MN/U z terenem B1.5KDw,
 - g) funkcja uzupełniająca nie może stanowić więcej niż 40% powierzchni użytkowej budynku,
 - h) pas dostępny widokowo z ulicy publicznej, powinien być wolny od składowanych produktów działalności wytwórczej materiałów do produkcji, maszyn i przedmiotów handlu itp. W szczególności zabrania się składowania w pasie pomiędzy linią frontu działki i wyznaczoną na rysunku planu linią zabudowy,
 - 6) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, zgodnie z § 4 ust.7,
 - 7) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości, zgodnie z § 4 ust.8, a ponadto:
 - a) teren w całości przeznaczony do obowiązkowego scalenia i podziału,
 - 8) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, zgodnie z § 4 ust.9, a ponadto:
 - a) dopuszcza się obsługę komunikacyjną działek, z wszystkich przyległych terenów komunikacyjnych, z wyłączeniem terenu 3.KDZ, z którego podłączenie może być realizowane wyłącznie w przypadku braku innej możliwości,
 - b) wymóg zapewnienia odpowiedniego zaplecza parkingowego na terenie własnym (minimalny wskaźnik – 1 miejsce parkingowe na 35m² p. u. usług),
 - 9) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, zgodnie z § 4 ust.10,
 - 10) obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, zgodnie z § 4 ust.11,
 - 11) stawek procentowych stanowiących podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, zgodnie z § 4 ust.13.

§35.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **B1.4 KDw, B1.5 KDw** ustala się przeznaczenie terenu drogi wewnętrzne.
2. Na terenach, o których mowa w ust.1, obowiązują następujące ustalenia, dotyczące:
 - 1) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zgodnie z § 4 ust.2,
 - 2) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, zgodnie z § 4 ust.3,
 - 3) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, zgodnie z § 4 ust.4,
 - 4) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, zgodnie z § 4 ust.5,
 - 5) parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, zgodnie z § 4 ust.6, a ponadto:
 - a) zakaz lokalizacji zabudowy,
 - b) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających 9m (dla terenu B1.5KDw), 8m (dla terenu B1.4KDw), z lokalnymi poszerzeniami w rejonach skrzyżowań,
 - c) wymóg realizacji jednostronnych chodników,
 - 6) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, zgodnie z § 4 ust.7,
 - 7) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości, zgodnie z § 4 ust.8, a ponadto:
 - a) teren w całości przeznaczony do obowiązkowego scalenia i podziału,
 - b) po wydzieleniu zgodnie z rysunkiem planu, zakaz wprowadzania wtórnych podziałów terenu,

*Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Jabłonna,
dotyczący części obszar północno – zachodniej wsi Jabłonna.*

- 8) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, zgodnie z § 4 ust.9, a ponadto:
 - a) dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających,
 - b) zaleca się wprowadzenie oświetlenia ulicznego,
- 9) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, zgodnie z § 4 ust.10,
- 10) obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, zgodnie z § 4 ust.11,
- 11) stawek procentowych stanowiących podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, zgodnie z § 4 ust.13.

§36.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **B2.1 MN/U**, **B2.2 MN/U** ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe - zabudowę mieszkaniową jednorodzinną,
 - 2) przeznaczenie uzupełniające - zabudowę usług komercyjnych i publicznych.
2. Na terenach, o których mowa w ust.1, obowiązują następujące ustalenia, dotyczące:
 - 1) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zgodnie z § 4 ust.2,
 - 2) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, zgodnie z § 4 ust.3,
 - 3) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, zgodnie z § 4 ust.4,
 - 4) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, zgodnie z § 4 ust.5,
 - 5) parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, zgodnie z § 4 ust.6, a ponadto:
 - a) dopuszcza się wyłącznie zabudowę wolno stojącą, z maksymalnie jednym budynkiem na działce budowlanej,
 - b) zaleca się lokalizowanie zabudowy poza obszarem o niekorzystnych warunkach gruntowych, w wypadku lokalizowania zabudowy na tych obszarach, wymaga się wykonania badań geologicznych poprzedzających inwestycję,
 - c) obowiązująca linia zabudowy w odległości 10m od linii rozgraniczającej z terenami 3KDZ,
 - d) obowiązująca linia zabudowy w odległości 8m od linii rozgraniczającej z terenami 18.KDZ, 5.KDL,
 - e) obowiązująca linia zabudowy w odległości: 6m od linii rozgraniczającej z terenami 20.KDL, B2.4KDw,
 - f) funkcja uzupełniająca nie może stanowić więcej niż 40% powierzchni użytkowej budynku,
 - g) pas dostępny widokowo z ulicy publicznej, powinien być wolny od składowanych produktów działalności wytwórczej materiałów do produkcji, maszyn i przedmiotów handlu itp. W szczególności zabrania się składowania w pasie pomiędzy linią frontu działki i wyznaczoną na rysunku planu linią zabudowy,
 - 6) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, zgodnie z § 4 ust.7,
 - 7) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości, zgodnie z § 4 ust.8, a ponadto:
 - a) teren w całości przeznaczony do obowiązkowego scalenia i podziału,
 - 8) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, zgodnie z § 4 ust.9, a ponadto:
 - a) dopuszcza się obsługę komunikacyjną działek, z wszystkich przyległych terenów komunikacyjnych, z wyłączeniem terenu 3.KDZ, z którego podłączenie może być realizowane wyłącznie w przypadku braku innej możliwości,
 - b) wymóg zapewnienia odpowiedniego zaplecza parkingowego na terenie własnym (minimalny wskaźnik – 1 miejsce parkingowe na 35m² p. u. usług),
 - 9) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, zgodnie z § 4 ust.10,
 - 10) obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, zgodnie z § 4 ust.11,
 - 11) stawek procentowych stanowiących podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, zgodnie z § 4 ust.13.

§37.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **B2.3 IK/U** ustala się przeznaczenie terenu pod usługi komercyjne i publiczne oraz infrastrukturę techniczną (pompownia ścieków).
2. Na terenach, o których mowa w ust.1, obowiązują następujące ustalenia, dotyczące:
 - 1) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zgodnie z § 4 ust.2,
 - 2) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, zgodnie z § 4 ust.3,
 - 3) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, zgodnie z § 4 ust.4,
 - 4) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, zgodnie z § 4 ust.5,
 - 5) parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, zgodnie z § 4 ust.6, a ponadto:
 - a) szczególne wymagania architektoniczne: specjalne opracowanie elewacji frontowej od strony terenu 19.KDL,
 - b) zaleca się lokalizowanie zabudowy poza obszarem o niekorzystnych warunkach gruntowych, w wypadku lokalizowania zabudowy na tych obszarach, wymaga się wykonania badań geologicznych poprzedzających inwestycję,
 - c) obowiązująca linia zabudowy w odległości 6m od linii rozgraniczającej z terenem komunikacji 20.KDL,
 - d) obowiązująca linia zabudowy w odległości 8m od linii rozgraniczającej z terenem komunikacji 18.KDL,

*Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Jabłonna,
dotyczący części obszar północno – zachodniej wsi Jabłonna.*

- e) pas dostępny widokowo z ulicy publicznej, powinien być wolny od składowanych produktów działalności wytwórczej materiałów do produkcji, maszyn i przedmiotów handlu itp. W szczególności zabrania się składowania w pasie pomiędzy linią frontu działki i wyznaczoną na rysunku planu linią zabudowy,
- 6) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, zgodnie z § 4 ust.7,
- 7) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości, zgodnie z § 4 ust.8, a ponadto:
 - a) teren przeznaczony w całości do obowiązkowego scalenia i podziału,
- 8) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, zgodnie z § 4 ust.9, a ponadto:
 - a) dopuszcza się obsługę komunikacyjną działek, wyłącznie z terenu 20.KDL,
 - b) wymóg zachowania na terenie rezerwy na lokalizację przepompowni ścieków, o wymiarach minimum 10x10 m z bezpośrednim dostępem do drogi publicznej,
 - c) wymóg zapewnienia odpowiedniego zaplecza parkingowego na terenie własnym (minimalny wskaźnik – 1 miejsce parkingowe na 35m² p. u. usług),
 - d) lokalizacja na terenie jednostki elementarnej przepompowni ścieków P-III,
- 9) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, zgodnie z § 4 ust.10,
- 10) obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, zgodnie z § 4 ust.11,
- 11) stawek procentowych stanowiących podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, zgodnie z § 4 ust.13.

§38.

- 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **B2.4K Dw** ustala się przeznaczenie terenu drogi wewnętrzne.
- 2. Na terenach, o których mowa w ust.1, obowiązują następujące ustalenia, dotyczące:
 - 1) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zgodnie z § 4 ust.2,
 - 2) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, zgodnie z § 4 ust.3,
 - 3) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, zgodnie z § 4 ust.4,
 - 4) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, zgodnie z § 4 ust.5,
 - 5) parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, zgodnie z § 4 ust.6, a ponadto:
 - a) zakaz lokalizacji zabudowy,
 - b) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających 8m, z lokalnymi poszerzeniami w rejonach skrzyżowań,
 - c) wymóg realizacji jednostronnych chodników,
 - 6) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości, zgodnie z § 4 ust.8, a ponadto:
 - a) po wydzieleniu zgodnie z rysunkiem planu, zakaz wprowadzania podziałów terenu,
 - b) teren w całości przeznaczony do obowiązkowego scalenia i podziału,
 - c) po wydzieleniu zgodnie z rysunkiem planu, zakaz wprowadzania wtórnych podziałów terenu,
 - 7) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, zgodnie z § 4 ust.7,
 - 8) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, zgodnie z § 4 ust.9, a ponadto:
 - a) dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających,
 - b) zaleca się wprowadzenie oświetlenia ulicznego,
 - 9) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, zgodnie z § 4 ust.10,
 - 10) obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, zgodnie z § 4 ust.11,
 - 11) stawek procentowych stanowiących podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, zgodnie z § 4 ust.13.

§39.

- 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **B3.1 U/MN** ustala się zabudowę usługową wysokiej technologii oraz usług komercyjnych i publicznych lub zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.
- 2. Na terenach, o których mowa w ust.1, obowiązują następujące ustalenia, dotyczące:
 - 1) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zgodnie z § 4 ust.2,
 - 2) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, zgodnie z § 4 ust.3,
 - 3) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, zgodnie z § 4 ust.4, a w szczególności:
 - a) ochrona strefy obserwacji archeologicznej, na obszarze określonym orientacyjnie na rysunku planu,
 - 4) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, zgodnie z § 4 ust.5,
 - 5) parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, zgodnie z § 4 ust.6, a ponadto:
 - a) dopuszcza się wyłącznie zabudowę wolno stojącą, z maksymalnie jednym budynkiem na działce budowlanej,
 - b) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości: 12m od linii rozgraniczającej z terenem 1KDGP,
 - c) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości: 10m od linii rozgraniczającej z terenem 3KDG,
 - d) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości: 6m od linii rozgraniczającej z terenem 26.KDD,
 - e) obowiązująca linia zabudowy w odległości: 8m od linii rozgraniczającej z terenem 5.KDL,

*Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Jabłonna,
dotyczący części obszar północno – zachodniej wsi Jabłonna.*

- f) szczególne wymagania architektoniczne: specjalne opracowanie elewacji frontowej od strony terenu 1KDGP, na obszarze określonym na rysunku planu,
- g) zabrania się składowania produktów działalności wytwórczej materiałów do produkcji, maszyn i przedmiotów handlu itp., w pasach dostępnych widokowo z ulic publicznych,
- h) wymóg szczególnego opracowania elewacji obiektów usługowych od strony drogi 1.KDGP,
- i) zakaz lokalizacji budynków gospodarczych i garażowych w strefie 25m od linii rozgraniczającej z terenem 1.KDGP,
- j) wymóg lokalizacji miejsc parkingowych przy zabudowie usługowej od strony ulicy 26.KDD,
- 6) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, zgodnie z § 4 ust.7,
- 7) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości, zgodnie z § 4 ust.8, a ponadto:
 - a) część terenu przeznaczona do obowiązkowego scalenia i podziału, na obszarze znajdującym się pomiędzy linią podziału i scalania oraz terenem 5.KDL,
 - b) część terenu przeznaczona do obowiązkowego scalenia i podziału na koszt inwestora, na obszarze znajdującym się pomiędzy linią podziału i scalania oraz terenem B3.2 U,
 - a) ustala się minimalną wielkość działki przeznaczonej pod zabudowę mieszkaniową na 1000m²,
 - b) ustala się minimalną wielkość działki przeznaczonej pod zabudowę mieszkaniową i usługową lub usługową ma minimum 2000m²,
 - c) zakazuje się podziałów gruntów, w taki sposób, by jakkolwiek działka została wydzielona przy drodze 1KDGP, a bez dojazdu z innej strony,
- 8) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, zgodnie z § 4 ust.9, a ponadto:
 - a) zakazuje się obsługi komunikacyjnej wydzielonych działek od strony terenu 1.KDGP,
 - b) ustala się obowiązek podania inwestorowi informacji o planowanej trasie komunikacyjnej: projektowane obejście Jabłonna (1.KDGP),
 - c) wymóg zapewnienia odpowiedniego zaplecza parkingowego na terenie własnym (minimalny wskaźnik – 1 miejsce parkingowe na 35m² p. u. usług),
 - d) w strefie 150m od cmentarza zakazuje się lokalizacji zabudowań mieszkalnych, zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego bądź zakładów przechowujących artykuły żywności o ile nie posiadają podłączenia do sieci wodociągowej. Ponadto w strefie w strefie tej, zakazuje się lokalizacji lokalnych ujęć wody (studni) służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych,
- 9) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, zgodnie z § 4 ust.10,
- 10) obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, zgodnie z § 4 ust.11,
- 11) stawek procentowych stanowiących podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, zgodnie z § 4 ust.13.

§40.

- 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **B3.2 U, B4.1 U**, ustala się przeznaczenie terenu jako zabudowę usługową wysokiej technologii oraz usług komercyjnych i publicznych.
- 2. Na terenach, o których mowa w ust.1, obowiązują następujące ustalenia, dotyczące:
 - 1) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zgodnie z § 4 ust.2,
 - 2) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, zgodnie z § 4 ust.3,
 - 3) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, zgodnie z § 4 ust.4, a w szczególności:
 - a) ochrona strefy obserwacji archeologicznej, na obszarze określonym orientacyjnie na rysunku planu,
 - 4) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, zgodnie z § 4 ust.5,
 - 5) parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, zgodnie z § 4 ust.6, a ponadto:
 - a) wymóg realizacji akcentu plastycznego w formie elementu architektonicznego stanowiącego część budynku, zgodnie z lokalizacją określoną na rysunku planu, którego wysokość nie może przekraczać, licząc od poziomu terenu do najwyższego elementu konstrukcyjnego budynku: 4 kondygnacji wraz z poddaszem i nie więcej niż 17m,
 - b) szczególne wymagania architektoniczne: specjalne opracowanie elewacji frontowej od strony terenu 1KDGP, na obszarze określonym na rysunku planu,
 - c) zaleca się lokalizowanie zabudowy poza obszarem o niekorzystnych warunkach gruntowych, w wypadku lokalizowania zabudowy na tych obszarach, wymaga się wykonania badań geologicznych poprzedzających inwestycję,
 - d) obowiązująca linia zabudowy w odległości 8m od linii rozgraniczającej z terenem 10.KDZ,
 - e) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości: 12m od linii rozgraniczającej z terenem 1KDGP,
 - f) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości: 6m od linii rozgraniczającej z terenem 9.KDD, 26.KDD, 27.KDD,
 - g) pas dostępny widokowo z ulicy publicznej, powinien być wolny od składowanych produktów działalności wytwórczej materiałów do produkcji, maszyn i przedmiotów handlu itp. W szczególności zabrania się składowania w pasie pomiędzy linią frontu działki i wyznaczoną na rysunku planu linią zabudowy,
 - 6) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, zgodnie z § 4 ust.7,
 - 7) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości, zgodnie z § 4 ust.8, a ponadto:

*Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Jabłonna,
dotyczący części obszar północno – zachodniej wsi Jabłonna.*

- a) zakazuje się podziałów gruntów, w taki sposób, by jakakolwiek działka została wydzielona przy drodze 1KDGP, a bez dojazdu z innej strony,
- b) tereny przeznaczone w całości do obowiązkowego scalenia i podziału na koszt inwestora,,
- 8) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, zgodnie z § 4 ust.9, a ponadto:
 - a) zakazuje się obsługi komunikacyjnej wydzielonych działek od strony terenu 1.KDGP,
 - b) ustala się obowiązek podania inwestorowi informacji o planowanej trasie komunikacyjnej: projektowane obejście Jabłonna (1.KDGP),
 - c) wymóg zapewnienia odpowiedniego zaplecza parkingowego na terenie własnym (minimalny wskaźnik – 1 miejsce parkingowe na 35m² p. u. usług),
- 9) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, zgodnie z § 4 ust.10,
- 10) obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, zgodnie z § 4 ust.11,
- 11) stawek procentowych stanowiących podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, zgodnie z § 4 ust.13.

§41.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **B5.1 MNi/U** ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe - zabudowę mieszkaniową jednorodzinną intensywną,
 - 2) przeznaczenie uzupełniające - zabudowę usług komercyjnych i publicznych.
2. Na terenach, o których mowa w ust.1, obowiązują następujące ustalenia, dotyczące:
 - 1) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zgodnie z § 4 ust.2,
 - 2) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, zgodnie z § 4 ust.3,
 - 3) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, zgodnie z § 4 ust.4,
 - 4) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, zgodnie z § 4 ust.5,
 - 5) parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, zgodnie z § 4 ust.6, a ponadto:
 - a) dopuszcza się wyłącznie zabudowę wolno stojącą lub bliźniaczą, z maksymalnie jednym budynkiem lub segmentem budynku (dla zabudowy bliźniaczej) na działce budowlanej,
 - b) zaleca się lokalizowanie zabudowy poza obszarem o niekorzystnych warunkach gruntowych, w wypadku lokalizowania zabudowy na tych obszarach, wymaga się wykonania badań geologicznych poprzedzających inwestycję,
 - c) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości: 12m od linii rozgraniczającej z terenem 1KDGP,
 - d) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości: 6m od linii rozgraniczającej z terenem 9.KDD,
 - e) obowiązująca linia zabudowy w odległości: 6m od linii rozgraniczającej z terenem 28.KDD,
 - f) pas dostępny widokowo z ulicy publicznej, powinien być wolny od składowanych produktów działalności wytwórczej materiałów do produkcji, maszyn i przedmiotów handlu itp. W szczególności zabrania się składowania w pasie pomiędzy linią frontu działki i wyznaczoną na rysunku planu linią zabudowy,
 - g) funkcja uzupełniająca nie może stanowić więcej niż 40% powierzchni użytkowej budynku,
 - 6) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, zgodnie z § 4 ust.7,
 - 7) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości, zgodnie z § 4 ust.8, a ponadto:
 - a) zakazuje się podziałów gruntów, w taki sposób, by jakakolwiek działka została wydzielona przy drodze 1KDGP, a bez dojazdu z innej strony,
 - b) teren przeznaczony w całości do obowiązkowego scalenia i podziału na koszt inwestora,
 - 8) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, zgodnie z § 4 ust.9, a ponadto:
 - a) zakazuje się obsługi komunikacyjnej wydzielonych działek od strony terenu 1.KDGP,
 - b) ustala się obowiązek podania inwestorowi informacji o planowanej trasie komunikacyjnej: projektowane obejście Jabłonna (1.KDGP),
 - c) wymóg zapewnienia odpowiedniego zaplecza parkingowego na terenie własnym (minimalny wskaźnik – 1 miejsce parkingowe na 35m² p. u. usług),
 - 9) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, zgodnie z § 4 ust.10,
 - 10) obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, zgodnie z § 4 ust.11,
 - 11) stawek procentowych stanowiących podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, zgodnie z § 4 ust.13.

§42.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **B6.1 U**, **B7.1 U**, ustala się przeznaczenie terenu pod zabudowę usługową wysokiej technologii oraz usług komercyjnych i publicznych.
2. Na terenach, o których mowa w ust.1, obowiązują następujące ustalenia, dotyczące:
 - 1) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zgodnie z § 4 ust.2,
 - 2) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, zgodnie z § 4 ust.3,

*Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Jabłonna,
dotyczący części obszar północno – zachodniej wsi Jabłonna.*

- 3) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, zgodnie z § 4 ust.4,
- 4) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, zgodnie z § 4 ust.5,
- 5) parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, zgodnie z § 4 ust.6, a ponadto:
 - a) obowiązująca linia zabudowy w odległości: 10m od linii rozgraniczającej z terenem 2KDGP, oraz w odległości w odległości: 6m od linii rozgraniczającej z terenem 7.KDL,
 - b) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości: 6m od linii rozgraniczającej z terenem 29.KDD, 30.KDD, w odległości: 8m od linii rozgraniczającej z terenem 28.KDD,
 - c) pas dostępny widokowo z ulicy publicznej, powinien być wolny od składowanych produktów działalności wytwórczej materiałów do produkcji, maszyn i przedmiotów handlu itp. W szczególności zabrania się składowania w pasie pomiędzy linią frontu działki i wyznaczoną na rysunku planu linią zabudowy,
- 6) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, zgodnie z § 4 ust.7,
- 7) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości, zgodnie z § 4 ust.8, a ponadto:
 - a) zakazuje się podziałów gruntów, w taki sposób, by jakkolwiek działka została wydzielona przy drodze 2KDGP, a bez dojazdu z innej strony,
 - b) tereny przeznaczone w całości do obowiązkowego scalenia i podziału na koszt inwestora,
- 8) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, zgodnie z § 4 ust.9, a ponadto:
 - a) zakazuje się obsługi komunikacyjnej wydzielonych działek od strony terenu 2.KDGP,
 - a) ustala się obowiązek podania inwestorowi informacji o planowanej trasie komunikacyjnej: projektowane obejście Jabłonna (1.KDGP),
 - b) wymóg zapewnienia odpowiedniego zaplecza parkingowego na terenie własnym (minimalny wskaźnik – 1 miejsce parkingowe na 35m² p. u. usług),
- 9) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, zgodnie z § 4 ust.10,
- 10) obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, zgodnie z § 4 ust.11,
- 11) stawek procentowych stanowiących podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, zgodnie z § 4 ust.13.

§43.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **C1.1 MN/U**, ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe - zabudowę mieszkaniową jednorodzinną,
 - 2) przeznaczenie uzupełniające - zabudowę usług komercyjnych i publicznych.
2. Na terenach, o których mowa w ust.1, obowiązują następujące ustalenia, dotyczące:
 - 1) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zgodnie z § 4 ust.2,
 - 2) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, zgodnie z § 4 ust.3,
 - 3) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, zgodnie z § 4 ust.4,
 - 4) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, zgodnie z § 4 ust.5,
 - 5) parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, zgodnie z § 4 ust.6, a ponadto:
 - a) dopuszcza się wyłącznie zabudowę wolno stojącą, z maksymalnie jednym budynkiem na działce budowlanej,
 - b) zaleca się lokalizowanie zabudowy poza obszarem o niekorzystnych warunkach gruntowych, w wypadku lokalizowania zabudowy na tych obszarach, wymaga się wykonania badań geologicznych poprzedzających inwestycję,
 - c) obowiązująca linia zabudowy w odległości 10m od linii rozgraniczającej z terenem 3.KDZ i wg rysunku planu,
 - d) obowiązująca linia zabudowy w odległości: 8m od linii rozgraniczającej z terenem 36.KDL,
 - e) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości: 6m od linii rozgraniczającej z terenem 37.KDD,
 - f) funkcja uzupełniająca nie może stanowić więcej niż 40% powierzchni użytkowej budynku,
 - g) pas dostępny widokowo z ulicy publicznej, powinien być wolny od składowanych produktów działalności wytwórczej materiałów do produkcji, maszyn i przedmiotów handlu itp. W szczególności zabrania się składowania w pasie pomiędzy linią frontu działki i wyznaczoną na rysunku planu linią zabudowy,
 - 6) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, zgodnie z § 4 ust.7,
 - 7) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości, zgodnie z § 4 ust.8, a ponadto:
 - a) teren przeznaczony do obowiązkowego scalenia i podziału, z wyłączeniem obszaru od linii scalenia do granicy linii rozgraniczającej terenu 36.KDL,
 - 8) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, zgodnie z § 4 ust.9, a ponadto:
 - a) dopuszcza się obsługę komunikacyjną działek, z wszystkich przyległych terenów komunikacyjnych, z wyłączeniem terenu 3.KDZ, z którego podłączenie może być realizowane wyłącznie w przypadku braku innej możliwości,
 - b) wymóg zapewnienia odpowiedniego zaplecza parkingowego na terenie własnym (minimalny wskaźnik – 1 miejsce parkingowe na 35m² p. u. usług),
 - 9) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, zgodnie z § 4 ust.10,
 - 10) obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, zgodnie z § 4 ust.11,

*Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Jabłonna,
dotyczący części obszar północno – zachodniej wsi Jabłonna.*

- 11) stawek procentowych stanowiących podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, zgodnie z § 4 ust.13.

§44.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **C2.1 U/MN** ustala się przeznaczenie terenu: zabudowę usługową wysokiej technologii usług komercyjnych i publicznych lub zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.
2. Na terenach, o których mowa w ust.1, obowiązują następujące ustalenia, dotyczące:
 - 1) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zgodnie z § 4 ust.2,
 - 2) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, zgodnie z § 4 ust.3,
 - 3) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, zgodnie z § 4 ust.4,
 - a) ochrona strefy obserwacji archeologicznej, na obszarze określonym orientacyjnie na rysunku planu,
 - 4) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, zgodnie z § 4 ust.5,
 - 5) parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, zgodnie z § 4 ust.6, a ponadto:
 - a) dla funkcji mieszkaniowej dopuszcza się wyłącznie zabudowę wolno stojącą, z maksymalnie jednym budynkiem na działce budowlanej,
 - b) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości: 12m od linii rozgraniczającej z terenem 1.KDGp,
 - c) obowiązując linia zabudowy w odległości: 10m od linii rozgraniczającej z terenem 3.KDZ,
 - d) obowiązując linia zabudowy w odległości: 8m od linii rozgraniczającej z terenem 36.KDL,
 - e) zabrania się składowania produktów działalności wytwórczej materiałów do produkcji, maszyn i przedmiotów handlu itp., w pasach dostępnych widokowo z ulic publicznych,
 - f) wymóg szczególnego opracowania elewacji obiektów usługowych od strony drogi 1.KDGp,
 - g) zakaz lokalizacji budynków gospodarczych i garażowych w strefie 25m od linii rozgraniczającej z terenem 1.KDGp,
 - h) ustala się obowiązek podania inwestorowi informacji o lokalizacji terenu w strefie usługowej z dopuszczalną funkcją mieszkaniową,
 - 6) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, zgodnie z § 4 ust.7,
 - 7) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości, zgodnie z § 4 ust.8, a ponadto:
 - a) ustala się minimalną wielkość działki przeznaczonej pod zabudowę mieszkaniową na 1000m²,
 - b) ustala się minimalną wielkość działki przeznaczonej pod zabudowę mieszkaniową i usługową lub usługową na minimum 2000m²,
 - c) zakazuje się podziałów gruntów, w taki sposób, by jakkolwiek działka została wydzielona przy drodze 1.KDGp, a bez dojazdu z innej strony,
 - 8) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, zgodnie z § 4 ust.9, a ponadto:
 - a) zakazuje się obsługi komunikacyjnej wydzielonych działek od strony terenu 1.KDGp, podłączenie z terenu 3.KDZ, może być realizowane wyłącznie w przypadku braku innej możliwości,
 - b) ustala się obowiązek podania inwestorowi informacji o planowanej trasie komunikacyjnej: projektowane obejście Jabłonny (1.KDGp),
 - c) wymóg zapewnienia odpowiedniego zaplecza parkingowego na terenie własnym (minimalny wskaźnik – 1 miejsce parkingowe na 35m² p. u. usług),
 - d) w strefie 50m od cmentarza zakazuje się lokalizacji zabudowań mieszkalnych, zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego bądź zakładów przechowujących artykuły żywności,
 - e) w strefie 150m od cmentarza zakazuje się lokalizacji zabudowań mieszkalnych, zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego bądź zakładów przechowujących artykuły żywności o ile nie posiadają podłączenia do sieci wodociągowej. Ponadto w strefie tej, zakazuje się lokalizacji lokalnych ujęć wody (studni) służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych,
 - 9) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, zgodnie z § 4 ust.10,
 - 10) obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, zgodnie z § 4 ust.11,
 - 11) stawek procentowych stanowiących podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, zgodnie z § 4 ust.13.

§45.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **C2.2 U**, **D1.1 U** ustala się przeznaczenie terenu jako zabudowę usługową wysokiej technologii usług komercyjnych i publicznych.
2. Na terenach, o których mowa w ust.1, obowiązują następujące ustalenia, dotyczące:
 - 1) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zgodnie z § 4 ust.2,
 - 2) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, zgodnie z § 4 ust.3,
 - 3) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, zgodnie z § 4 ust.4,
 - 4) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, zgodnie z § 4 ust.5,
 - 5) parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, zgodnie z § 4 ust.6, a ponadto:

*Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Jabłonna,
dotyczący części obszar północno – zachodniej wsi Jabłonna.*

- a) obowiązując linia zabudowy w odległości: 8m od linii rozgraniczającej z terenem 3KDZ, oraz w odległości: 12m od linii rozgraniczającej z terenem 1KDGP, dla terenu C2.2 U,
- b) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości: 6 m od linii rozgraniczającej z terenem 32.KDD, w odległości: 8m od linii rozgraniczającej z terenem 4KDZ, oraz w odległości: 12m od linii rozgraniczającej z terenem 1KDGP, dla terenu D1.1 U,
- c) pas dostępny widokowo z ulicy publicznej, powinien być wolny od składowanych produktów działalności wytwórczej i materiałów do produkcji, maszyn i przedmiotów handlu itp. W szczególności zabrania się składowania w pasie pomiędzy linią frontu działki i wyznaczoną na rysunku planu linią zabudowy,
- 6) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, zgodnie z § 4 ust.7,
- 7) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości, zgodnie z § 4 ust.8, a ponadto:
 - a) ustala się minimalną wielkość działki przeznaczonej pod zabudowę usługową ma minimum 2000m²,
 - b) zakazuje się podziałów gruntów, w taki sposób, by jakkolwiek działka została wydzielona przy drodze 1KDGP, a bez dojazdu z innej strony,
- 8) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, zgodnie z § 4 ust.9, a ponadto:
 - a) zakazuje się obsługi komunikacyjnej wydzielonych działek od strony terenu 1.KDGP,
 - b) wymóg obsługi komunikacyjnej terenu D1.1 U od ulicy 32.KDD,
 - c) ustala się obowiązek podania inwestorowi informacji o planowanej trasie komunikacyjnej: projektowane obejście Jabłonna (1.KDGP),
 - d) wymóg zapewnienia odpowiedniego zaplecza parkingowego na terenie własnym (minimalny wskaźnik – 1 miejsce parkingowe na 35m² p. u. usług),
 - e) w strefie 50m od cmentarza zakazuje się lokalizacji zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego bądź zakładów przechowujących artykuły żywności,
 - f) w strefie 150m od cmentarza zakazuje się lokalizacji zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego bądź zakładów przechowujących artykuły żywności o ile nie posiadają podłączenia do sieci wodociągowej. Ponadto w strefie w strefie tej, zakazuję się lokalizacji lokalnych ujęć wody (studni) służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych,
- 9) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, zgodnie z § 4 ust.10,
- 10) obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, zgodnie z § 4 ust.11,
- 11) stawek procentowych stanowiących podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, zgodnie z § 4 ust.13.

§46.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **D2.1 MN/U, D2.2 MN/U** ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe - zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, dla działek znajdujących się w strefie 50 m od granicy cmentarza ustala się funkcję podstawową usługową z zakresu usług komercyjnych i publicznych, z wyłączeniem zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego bądź zakładów przechowujących artykuły żywności,
 - 2) przeznaczenie uzupełniające - zabudowę usług komercyjnych i publicznych.
2. Na terenach, o których mowa w ust.1, obowiązują następujące ustalenia, dotyczące:
 - 1) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zgodnie z § 4 ust.2,
 - 2) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, zgodnie z § 4 ust.3,
 - 3) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, zgodnie z § 4 ust.4,
 - 4) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, zgodnie z § 4 ust.5,
 - 5) parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, zgodnie z § 4 ust.6, a ponadto:
 - a) dopuszcza się wyłącznie zabudowę wolno stojącą, z maksymalnie jednym budynkiem na działce budowlanej,
 - b) obowiązująca linia zabudowy w odległości 6m od linii rozgraniczającej z terenami 13.KDL, 32.KDD,
 - c) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości: 8m od linii rozgraniczającej z terenem 4KDZ,
 - d) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości: 6m od linii rozgraniczającej z terenami D2.3 KDw, D2.4 KDw,
 - e) funkcja uzupełniająca nie może stanowić więcej niż 40% powierzchni użytkowej budynku,
 - f) pas dostępny widokowo z ulicy publicznej, powinien być wolny od składowanych produktów działalności wytwórczej i materiałów do produkcji, maszyn i przedmiotów handlu itp. W szczególności zabrania się składowania w pasie pomiędzy linią frontu działki i wyznaczoną na rysunku planu linią zabudowy,
 - 6) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, zgodnie z § 4 ust.7,
 - 7) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości, zgodnie z § 4 ust.8, a ponadto:
 - a) teren w całości przeznaczony do obowiązkowego scalania i podziału,
 - 8) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, zgodnie z § 4 ust.9, a ponadto:
 - a) ustala się obowiązek podania inwestorowi informacji o planowanej trasie komunikacyjnej: projektowane obejście Jabłonna (1.KDGP),

*Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Jabłonna,
dotyczący części obszar północno – zachodniej wsi Jabłonna.*

- b) dopuszcza się obsługę komunikacyjną działek, z wszystkich przyległych terenów komunikacyjnych, z wyłączeniem terenu 4.KDZ,
- c) w strefie 50m od cmentarza zakazuje się lokalizacji zabudowań mieszkalnych, zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego bądź zakładów przechowujących artykuły żywności,
- d) w strefie 150m od cmentarza zakazuje się lokalizacji zabudowań mieszkalnych, zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego bądź zakładów przechowujących artykuły żywności o ile nie posiadają podłączenia do sieci wodociągowej. Ponadto w strefie w strefie tej, zakazuje się lokalizacji lokalnych ujęć wody (studni) służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych,
- 9) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, zgodnie z § 4 ust.10,
- 10) obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, zgodnie z § 4 ust.11,
- 11) stawek procentowych stanowiących podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, zgodnie z § 4 ust.13.

§47.

- 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **D2.3 KDw, D2.4 KDw** ustala się przeznaczenie terenu drogi wewnętrzne.
- 2. Na terenach, o których mowa w ust.1, obowiązują następujące ustalenia, dotyczące:
 - 1) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zgodnie z § 4 ust.2,
 - 2) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, zgodnie z § 4 ust.3,
 - 3) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, zgodnie z § 4 ust.4,
 - 4) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, zgodnie z § 4 ust.5,
 - 5) parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, zgodnie z § 4 ust.6, a ponadto:
 - a) zakaz lokalizacji zabudowy,
 - b) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających 6,5m, z lokalnymi poszerzeniami w rejonach skrzyżowań,
 - c) wymóg realizacji jednostronnych chodników,
 - 6) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, zgodnie z § 4 ust.7,
 - 7) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości, zgodnie z § 4 ust.8, a ponadto:
 - a) tereny w całości przeznaczone do obowiązkowego scalenia i podziału,
 - b) po wydzieleniu zgodnie z rysunkiem planu, zakaz wprowadzania podziałów terenu,
 - 8) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, zgodnie z § 4 ust.9, a ponadto:
 - a) zakazuje się obsługi komunikacyjnej od strony terenu 1.KDGp,
 - b) dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających,
 - c) zaleca się wprowadzenie oświetlenia ulicznego,
 - 9) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, zgodnie z § 4 ust.10,
 - 10) obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, zgodnie z § 4 ust.11,
 - 11) stawek procentowych stanowiących podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, zgodnie z § 4 ust.13.

§48.

- 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **D3.1 U/MN** ustala się przeznaczenie terenu: zabudowę usługową wysokiej technologii usług komercyjnych i publicznych lub zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.
- 2. Na terenach, o których mowa w ust.1, obowiązują następujące ustalenia, dotyczące:
 - 1) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zgodnie z § 4 ust.2,
 - 2) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, zgodnie z § 4 ust.3,
 - 3) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, zgodnie z § 4 ust.4, w szczególności:
 - a) ochrona strefy obserwacji archeologicznej, na obszarze określonym orientacyjnie na rysunku planu,
 - b) ochrona stanowiska archeologicznego nr 53-65/3, na obszarze określonym orientacyjnie na rysunku planu,
 - 4) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, zgodnie z § 4 ust.5,
 - 5) parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, zgodnie z § 4 ust.6, a ponadto:
 - a) dla funkcji mieszkaniowej dopuszcza się wyłącznie zabudowę wolno stojącą, z maksymalnie jednym budynkiem na działce budowlanej,
 - b) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości: 12m od linii rozgraniczającej z terenem 1.KDGp,
 - c) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości: 6m od linii rozgraniczającej z terenem 13.KDL, 32.KDD,
 - d) zabrania się składowania produktów działalności wytwórczej materiałów do produkcji, maszyn i przedmiotów handlu itp., w pasach dostępnych widokowo z ulic publicznych,
 - e) wymóg szczególnego opracowania elewacji obiektów usługowych od strony drogi 1.KDGp,
 - f) zakaz lokalizacji budynków gospodarczych i garażowych w strefie 25m od linii rozgraniczającej z terenem 1.KDGp,
 - g) wymóg lokalizacji miejsc parkingowych przy zabudowie usługowej od strony ulicy 13.KDL,

*Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Jabłonna,
dotyczący części obszar północno – zachodniej wsi Jabłonna.*

- 6) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, zgodnie z § 4 ust.7,
- 7) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości, zgodnie z § 4 ust.8, a ponadto:
 - a) teren przeznaczony do obowiązkowego scalenia i podziału, na obszarze od linii scalenia do linii rozgraniczającej z terenem 32.KDD,
 - b) teren przeznaczony do obowiązkowego scalenia i podziału na koszt inwestora, na obszarze od linii scalenia do linii rozgraniczającej z terenem D3.2 U,
 - c) ustala się minimalną wielkość działki przeznaczonej pod zabudowę mieszkaniową na 1000m²,
 - d) ustala się minimalną wielkość działki przeznaczonej pod zabudowę mieszkaniową i usługową lub usługową ma minimum 2000m²,
 - e) zakazuje się podziałów gruntów, w taki sposób, by jakakolwiek działka została wydzielona przy drodze 1KDGP, a bez dojazdu z innej strony,
- 8) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, zgodnie z § 4 ust.9, a ponadto:
 - a) zakazuje się obsługi komunikacyjnej wydzielonych działek od strony terenu 1.KDGP,
 - b) ustala się obowiązek podania inwestorowi informacji o planowanej trasie komunikacyjnej: projektowane obejście Jabłonna (1.KDGP),
 - c) wymóg zapewnienia odpowiedniego zaplecza parkingowego na terenie własnym (minimalny wskaźnik – 1 miejsce parkingowe na 35m² p. u. usług),
 - d) lokalizacja na terenie jednostki elementarnej przepompowni ścieków P-11(UPS-1),
 - e) w strefie 150m od cmentarza zakazuje się lokalizacji zabudowań mieszkalnych, zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego bądź zakładów przechowujących artykuły żywności o ile nie posiadają podłączenia do sieci wodociągowej. Ponadto w strefie w strefie tej, zakazuje się lokalizacji lokalnych ujęć wody (studni) służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych,
- 9) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, zgodnie z § 4 ust.10,
- 10) obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, zgodnie z § 4 ust.11,
- 11) stawek procentowych stanowiących podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, zgodnie z § 4 ust.13.

§49.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **D3.2 U, D4.1 U** ustala się przeznaczenie terenu jako zabudowę usługową wysokiej technologii oraz usług komercyjnych i publicznych.
2. Na terenach, o których mowa w ust.1, obowiązują następujące ustalenia, dotyczące:
 - 1) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zgodnie z § 4 ust.2,
 - 2) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, zgodnie z § 4 ust.3,
 - 3) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, zgodnie z § 4 ust.4,
 - 4) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, zgodnie z § 4 ust.5,
 - 5) parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, zgodnie z § 4 ust.6, a ponadto:
 - a) wymóg realizacji akcentu plastycznego w formie elementu architektonicznego stanowiącego część budynku, zgodnie z lokalizacją określoną na rysunku planu, którego wysokość nie może przekraczać, licząc od poziomu terenu do najwyższego elementu konstrukcyjnego budynku: 4 kondygnacji wraz z poddaszem i nie więcej niż 17m,
 - b) szczególne wymagania architektoniczne: specjalne opracowanie elewacji frontowej od strony terenu 1KDGP, na obszarze określonym na rysunku planu,
 - c) zaleca się lokalizowanie zabudowy poza obszarem o niekorzystnych warunkach gruntowych, w wypadku lokalizowania zabudowy na tych obszarach, wymaga się wykonania badań geologicznych poprzedzających inwestycję,
 - d) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości: 12m od linii rozgraniczającej z terenem 1KDGP,
 - e) obowiązkowa linia zabudowy w odległości 8m od linii rozgraniczającej z terenem 11.KDZ,
 - f) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości: 6m od linii rozgraniczającej z terenem 13.KDL,
 - g) pas dostępny widokowo z ulicy publicznej, powinien być wolny od składowanych produktów działalności wytwórczej materiałów do produkcji, maszyn i przedmiotów handlu itp. W szczególności zabrania się składowania w pasie pomiędzy linią frontu działki i wyznaczoną na rysunku planu linią zabudowy.
- 6) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, zgodnie z § 4 ust.7,
- 7) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości, zgodnie z § 4 ust.8, a ponadto:
 - a) zakazuje się podziałów gruntów, w taki sposób, by jakakolwiek działka została wydzielona przy drodze 1KDGP, a bez dojazdu z innej strony,
 - b) tereny przeznaczone w całości do obowiązkowego scalenia i podziału na koszt inwestora,
- 8) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, zgodnie z § 4 ust.9, a ponadto:
 - a) zakazuje się obsługi komunikacyjnej wydzielonych działek od strony terenu 1.KDGP,

*Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Jabłonna,
dotyczący części obszar północno – zachodniej wsi Jabłonna.*

- b) ustala się obowiązek podania inwestorowi informacji o planowanej trasie komunikacyjnej: projektowane obejście Jabłonna (1.KDGp),
- c) wymóg zapewnienia odpowiedniego zaplecza parkingowego na terenie własnym (minimalny wskaźnik – 1 miejsce parkingowe na 35m² p. u. usług),
- 9) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, zgodnie z § 4 ust.10,
- 10) obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, zgodnie z § 4 ust.11,
- 11) stawek procentowych stanowiących podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, zgodnie z § 4 ust.13.

§50.

- 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **E1.1 MN/U** ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe - zabudowę mieszkaniową jednorodzinną,
 - 2) przeznaczenie uzupełniające - zabudowę usług komercyjnych i publicznych.
- 2. Na terenach, o których mowa w ust.1, obowiązują następujące ustalenia, dotyczące:
 - 1) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zgodnie z § 4 ust.2,
 - 2) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, zgodnie z § 4 ust.3,
 - 3) parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, zgodnie z § 4 ust.6, a ponadto:
 - a) dopuszcza się wyłącznie zabudowę wolno stojącą, z maksymalnie jednym budynkiem na działce budowlanej,
 - b) obowiązująca linia zabudowy w odległości 8m od linii rozgraniczającej z terenem 4.KDZ oraz 6m od linii rozgraniczającej z terenem 13.KDL,
 - c) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości: 6m od linii rozgraniczającej terenu E1.2 KDw oraz 38 .KDD,
 - d) funkcja uzupełniająca nie może stanowić więcej niż 40% powierzchni użytkowej budynku,
 - 4) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, zgodnie z § 4 ust.7,
 - 5) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości, zgodnie z § 4 ust.8, a ponadto:
 - a) teren w całości przeznaczony do obowiązkowego scalenia i podziału,
 - b) dopuszcza się zachowanie istniejących podziałów dla działek na których istnieją obiekty budowlane.
 - 6) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, zgodnie z § 4 ust.9, a ponadto:
 - a) dopuszcza się obsługę komunikacyjną działek, z wszystkich przyległych terenów komunikacyjnych, z wyłączeniem terenu 4.KDZ, z którego podłączenie może być realizowane wyłącznie w przypadku braku innej możliwości,
 - b) wymóg zapewnienia odpowiedniego zaplecza parkingowego na terenie własnym (minimalny wskaźnik – 1 miejsce parkingowe na 35m² p. u. usług),
 - c) w strefie 150m od cmentarza zakazuje się lokalizacji zabudowań mieszkalnych, zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego bądź zakładów przechowujących artykuły żywności o ile nie posiadają podłączenia do sieci wodociągowej. Ponadto w strefie w strefie tej, zakazuje się lokalizacji lokalnych ujęć wody (studni) służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych,
 - 7) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, zgodnie z § 4 ust.10,
 - 8) obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, zgodnie z § 4 ust.11,
 - 9) stawek procentowych stanowiących podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, zgodnie z § 4 ust.13.

§51.

- 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **E2.1 MN/U, E2.2 MN/U, E2.3 MN/U** ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe - zabudowę mieszkaniową jednorodzinną,
 - 2) przeznaczenie uzupełniające - zabudowę usług komercyjnych i publicznych.
- 2. Na terenach, o których mowa w ust.1, obowiązują następujące ustalenia, dotyczące:
 - 1) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zgodnie z § 4 ust.2,
 - 2) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, zgodnie z § 4 ust.3,
 - 3) parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, zgodnie z § 4 ust.6, a ponadto:
 - a) dopuszcza się wyłącznie zabudowę wolno stojącą, z maksymalnie jednym budynkiem na działce budowlanej,
 - b) zaleca się lokalizowanie zabudowy poza obszarem o niekorzystnych warunkach gruntowych, w wypadku lokalizowania zabudowy na tych obszarach, wymaga się wykonania badań geologicznych poprzedzających inwestycję,
 - c) obowiązująca linia zabudowy w odległości 8m od linii rozgraniczającej z terenem 4.KDZ oraz 6m od linii rozgraniczającej z terenem 13.KDL, oraz 2 m od granicy planu od strony południowej (ul. Modlińska poza granicami planu).
 - d) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 6m od linii rozgraniczającej z terenami KDw i KPJ,
 - e) funkcja uzupełniająca nie może stanowić więcej niż 40% powierzchni użytkowej budynku,
 - 4) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, zgodnie z § 4 ust.7,

*Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Jabłonna,
dotyczący części obszar północno – zachodniej wsi Jabłonna.*

- 5) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości, zgodnie z § 4 ust.8, a ponadto:
 - a) dopuszcza się zachowanie istniejących podziałów dla działek na których istnieją obiekty budowlane,
 - b) teren E2.1 przeznaczony do obowiązkowego scalenia i podziału, na obszarze od linii scalenia do linii rozgraniczającej z terenem 38.KDD,
 - c) teren E2.1 przeznaczony do obowiązkowego scalenia i podziału na koszt inwestora, na obszarze od linii scalenia do linii rozgraniczającej z terenem E2.6 KDw,
 - d) tereny E2.2 MN/U, E2.3 MN/U przeznaczone w całości do obowiązkowego scalenia i podziału na koszt inwestora,
- 6) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, zgodnie z § 4 ust.9, a ponadto:
 - a) dopuszcza się obsługę komunikacyjną działek, z wszystkich przyległych terenów komunikacyjnych, z wyłączeniem terenu 4.KDZ, z którego podłączenie może być realizowane wyłącznie w przypadku braku innej możliwości,
 - b) wymóg zapewnienia odpowiedniego zaplecza parkingowego na terenie własnym (minimalny wskaźnik – 1 miejsce parkingowe na 35m² p. u. usług),
- 7) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, zgodnie z § 4 ust.10,
- 8) obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, zgodnie z § 4 ust.11,
- 9) stawek procentowych stanowiących podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, zgodnie z § 4 ust.13.

§52.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **E2.4 MNi/U, E2.5 MNi/U** ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe - zabudowę mieszkaniową jednorodzinną intensywną,
 - 2) przeznaczenie uzupełniające - zabudowę usługową wysokiej technologii oraz usług komercyjnych i publicznych.
2. Na terenach, o których mowa w ust.1, obowiązują następujące ustalenia, dotyczące:
 - 1) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zgodnie z § 4 ust.2,
 - 2) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, zgodnie z § 4 ust.3,
 - 3) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, zgodnie z § 4 ust.4,
 - 4) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, zgodnie z § 4 ust.5,
 - 5) parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, zgodnie z § 4 ust.6, a ponadto:
 - a) dopuszcza się wyłącznie zabudowę wolno stojącą lub bliźniaczą, z maksymalnie jednym budynkiem lub segmentem budynku (dla zabudowy bliźniaczej), na działce budowlanej,
 - b) zaleca się lokalizowanie zabudowy poza obszarem o niekorzystnych warunkach gruntowych, w wypadku lokalizowania zabudowy na tych obszarach, wymaga się wykonania badań geologicznych poprzedzających inwestycję,
 - c) dla terenu E2.4 MNi/U: nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczającej z terenami 13.KDL i E2.9 KDw, oraz obowiązująca linia zabudowy w odległości: 10 m od linii rozgraniczającej z terenem 33.KDD.
 - d) dla terenu E2.5 MNi/U: nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości: 6 m od linii rozgraniczającej z terenem E2.9 KDw i 12 m od linii rozgraniczającej z terenem 33.KDD. Obowiązująca linia zabudowy w odległości: 6 m od linii rozgraniczającej z terenem 34.KDD oraz granicą planu od strony wschodniej i 2m od strony południowej (ul. Modlińska poza granicami planu) oraz w odległości 6-15 m (zgodnie z rysunkiem planu) od linii rozgraniczającej z terenem 13.KDL.
 - e) funkcja uzupełniająca nie może stanowić więcej niż 40% powierzchni użytkowej budynku,
 - f) w zakresie warunków kształtowania oraz modernizowania budynków wchodzących w skład pierzei, ustala się:
 - nakaz ujednolicenia kolorystyki ścian zewnętrznych budynków, w zakresie: harmonizowania kolorystyki względem sąsiednich budynków oraz nie stosowania kolorów jaskrawych i intensywnych,
 - zakaz umieszczania reklam nie związanych z prowadzoną działalnością na elewacjach budynków,
 - zakaz stosowania okładzin z tworzyw sztucznych na elewacjach budynków,
 - zakaz umieszczania balkonów od strony ul. Zegrzyńskiej,
 - zalecenie adoptowania pomieszczeń parterowych na funkcje usługowe,
 - zalecenie ujednolicenia formy architektonicznej pierzei, w zakresie: podniesienia wysokości budynków do 3 kondygnacji, umieszczania gzymsów i okien na tej samej wysokości oraz stosowania 6-cio dzielnych okien dla drugiej i wyższych kondygnacji,
 - 6) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, zgodnie z § 4 ust.7,
 - 7) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości, zgodnie z § 4 ust.8, a ponadto:
 - a) tereny przeznaczone w całości do obowiązkowego scalenia i podziału na koszt inwestora,
 - b) dopuszcza się zachowanie istniejących podziałów dla działek na których istnieją obiekty budowlane,
 - 8) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, zgodnie z § 4 ust.9, a ponadto:
 - a) dopuszcza się obsługę komunikacyjną działek, z wszystkich przyległych terenów komunikacyjnych,
 - b) wymóg zapewnienia odpowiedniego zaplecza parkingowego na terenie własnym (minimalny wskaźnik – 1 miejsce parkingowe na 35m² p. u. usług),
 - 9) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, zgodnie z § 4 ust.10,

*Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Jabłonna,
dotyczący części obszar północno – zachodniej wsi Jabłonna.*

- 10) obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, zgodnie z § 4 ust.11,
- 11) stawek procentowych stanowiących podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, zgodnie z § 4 ust.13.

§53.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **E1.2 KDw, E2.6 KDw, E2.9 KDw** ustala się przeznaczenie terenu drogi wewnętrzne.
2. Na terenach, o których mowa w ust.1, obowiązują następujące ustalenia, dotyczące:
 - 1) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zgodnie z § 4 ust.2,
 - 2) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, zgodnie z § 4 ust.3,
 - 3) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, zgodnie z § 4 ust.4,
 - 4) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, zgodnie z § 4 ust.5,
 - 5) parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, zgodnie z § 4 ust.6, a ponadto:
 - a) zakaz lokalizacji zabudowy,
 - b) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających 8m, z lokalnymi poszerzeniami w rejonach skrzyżowań,
 - c) wymóg realizacji jednostronnych chodników,
 - 6) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, zgodnie z § 4 ust.7,
 - 7) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości, zgodnie z § 4 ust.8, a ponadto:
 - a) teren E1.2 KDw w całości przeznaczony do obowiązkowego scalenia i podziału,
 - c) tereny E2.6 KDw, E2.9 KDw przeznaczone w całości do obowiązkowego scalenia i podziału na koszt inwestora,
 - b) po wydzieleniu zgodnie z rysunkiem planu, zakaz wprowadzania podziałów terenu,
 - 8) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, zgodnie z § 4 ust.9, a ponadto:
 - a) dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających,
 - b) zaleca się wprowadzenie oświetlenia ulicznego,
 - 9) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, zgodnie z § 4 ust.10,
 - 10) obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, zgodnie z § 4 ust.11,
 - 11) stawek procentowych stanowiących podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, zgodnie z § 4 ust.13.

§54.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **E2.7 KPJ, E2.8 KPJ (ul. Zacisze)** ustala się przeznaczenie terenu pod półpubliczny ciąg pieszo-jezdny.
2. Na terenach, o których mowa w ust.1, obowiązują następujące ustalenia, dotyczące:
 - 1) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zgodnie z § 4 ust.2,
 - 2) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, zgodnie z § 4 ust.3,
 - a) zachowanie istniejących wód powierzchniowych (rowu) na terenie E2.7 KPJ,
 - 3) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, zgodnie z § 4 ust.4,
 - 4) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, zgodnie z § 4 ust.5,
 - 5) parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, zgodnie z § 4 ust.6, a ponadto:
 - a) zakaz lokalizacji zabudowy,
 - b) szerokość pasa drogowego terenu E2.8 KPJ w liniach rozgraniczających 8m, szerokość pasa drogowego terenu E2.7 KPJ w liniach rozgraniczających 10m,
 - 6) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, zgodnie z § 4 ust.7,
 - 7) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości, zgodnie z § 4 ust.8, a ponadto:
 - a) po wydzieleniu zgodnie z rysunkiem planu, zakaz wprowadzania podziałów terenu,
 - b) tereny przeznaczone w całości do obowiązkowego scalenia i podziału na koszt inwestora,
 - 8) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, zgodnie z § 4 ust.9, a ponadto:
 - a) dopuszcza się ograniczony ruch samochodów,
 - 9) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, zgodnie z § 4 ust.10,
 - 10) obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, zgodnie z § 4 ust.11,
 - 11) stawek procentowych stanowiących podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, zgodnie z § 4 ust.13.

§55.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **E3.1 U**, ustala się przeznaczenie terenu jako zabudowę usługową wysokiej technologii oraz usług komercyjnych i publicznych.
2. Na terenach, o których mowa w ust.1, obowiązują następujące ustalenia, dotyczące:

*Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Jabłonna,
dotyczący części obszar północno – zachodniej wsi Jabłonna.*

- 1) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zgodnie z § 4 ust.2,
- 2) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, zgodnie z § 4 ust.3,
- 3) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, zgodnie z § 4 ust.4,
- 4) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, zgodnie z § 4 ust.5,
- 5) parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, zgodnie z § 4 ust.6, a ponadto:
 - a) obowiązująca linia zabudowy od linii rozgraniczającej z terenem 2KDGP, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) pas dostępny widokowo z ulicy publicznej, powinien być wolny od składowanych produktów działalności wytwórczej materiałów do produkcji, maszyn i przedmiotów handlu itp. W szczególności zabrania się składowania w pasie pomiędzy linią frontu działki i wyznaczoną na rysunku planu linią zabudowy,
 - c) szczególne wymagania architektoniczne: specjalne opracowanie elewacji frontowej, jednolitej dla całego terenu, pod względem formy i kolorystyki, składającej się z budynków kubaturowych, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu.
- 6) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, zgodnie z § 4 ust.7,
- 7) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości, zgodnie z § 4 ust.8, a ponadto:
 - a) zakazuje się podziałów gruntów, w taki sposób, by jakakolwiek działka została wydzielona przy drodze 2KDGP oraz 1KDGP, a bez dojazdu z innej strony,
 - b) teren przeznaczony w całości do obowiązkowego scalenia i podziału na koszt inwestora,,
- 8) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, zgodnie z § 4 ust.9, a ponadto:
 - a) zakazuje się obsługi komunikacyjnej wydzielonych działek od strony terenów 1.KDGP, 2.KDGP,
 - b) ustala się obowiązek podania inwestorowi informacji o planowanej trasie komunikacyjnej: projektowane obejście Jabłonna (1.KDGP),
 - b) wymóg zapewnienia odpowiedniego zaplecza parkingowego na terenie własnym (minimalny wskaźnik – 1 miejsce parkingowe na 35m² p. u. usług),
- 9) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, zgodnie z § 4 ust.10,
- 10) obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, zgodnie z § 4 ust.11,
- 11) stawek procentowych stanowiących podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, zgodnie z § 4 ust.13.

§56.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **1.KDGP** ustala się przeznaczenie terenu drogi publicznej głównej przyspieszonej.
2. Na terenach, o których mowa w ust.1, obowiązują następujące ustalenia, dotyczące:
 - 1) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zgodnie z § 4 ust.2,
 - 2) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, zgodnie z § 4 ust.3, a ponadto:
 - a) zachowanie istniejących wód powierzchniowych,
 - b) wprowadzenie pasa zieleni o szerokości minimum 2,5m,
 - 3) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, zgodnie z § 4 ust.4, a w szczególności:
 - a) ochrona stanowiska archeologicznego nr 53-65/3, na obszarze określonym orientacyjnie na rysunku planu,
 - b) ochrona strefy obserwacji archeologicznej, na obszarze określonym orientacyjnie na rysunku planu,
 - 4) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości, zgodnie z § 4 ust.8, a ponadto:
 - a) po wydzieleniu zgodnie z rysunkiem planu, zakaz wprowadzania podziałów terenu,
 - 5) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, zgodnie z § 4 ust.5,
 - 6) parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, zgodnie z § 4 ust.6, a ponadto:
 - a) zakaz lokalizacji zabudowy,
 - b) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających 40m, z lokalnymi poszerzeniami w rejonach skrzyżowań,
 - c) zaleca się wprowadzenie zieleni wysokiej w formie szpalerów drzew po obydwu stronach jezdni,
 - d) dopuszcza się tymczasowe zagospodarowanie terenu: lokalizowanie obiektów i urządzeń terenowych z zakresu usług sportu i rekreacji (takich jak: boiska, korty tenisowe, place zabaw, itp.) do czasu budowy drogi,
 - e) dopuszcza się budowę ekranów akustycznych po obydwu stronach drogi,
 - f) maksymalna powierzchnia reklamy lub znaku informacyjno-plastycznego umieszczanych na nośniku nie może przekraczać powierzchni 10m²,
 - 7) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, zgodnie z § 4 ust.7,
 - 8) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, zgodnie z § 4 ust.9, a ponadto:
 - a) zaleca się budowę jezdni głównych o szerokości: 2x7,5m,
 - b) zakazuje się urządzania bezpośrednich zjazdów z drogi 1 KDGP oraz włączeń dróg wewnętrznych, dojazdowych i lokalnych - poza projektowanym skrzyżowaniem z ul.Zacisze (10.KDZ, 11.KDZ) oraz ul. Chotomowską (3.KDZ,4.KDZ),
 - c) wymóg prowadzenia ścieżek rowerowych wydzielonych od ruchu kołowego,
 - d) wymóg zagospodarowania w sposób umożliwiający prowadzenie komunikacji autobusowej,

*Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Jabłonna,
dotyczący części obszar północno – zachodniej wsi Jabłonna.*

- e) wymóg lokalizacji rowów odwadniających po obu stronach terenu,
 - f) wymóg utrzymania rezerwy terenowej dla lokalizacji wodociągu magistralnego,
 - g) wymóg wprowadzenia oświetlenia ulicznego,
 - h) zalecenie wyznaczenia chodników o szerokości min. 2,5m po obu stronach jezdni dla obsługi komunikacji publicznej,
- 9) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, zgodnie z § 4 ust.10,
- 10) obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, zgodnie z § 4 ust.11,
- 11) stawek procentowych stanowiących podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, zgodnie z § 4 ust.13.

§57.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **2.KDGp ul. Zegrzyńska** ustala się przeznaczenie terenu: fragment drogi publicznej głównej przyspieszonej (poza obszarem planu).
2. Na terenach, o których mowa w ust.1, obowiązują następujące ustalenia, dotyczące:
- 1) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zgodnie z § 4 ust.2,
 - 2) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, zgodnie z § 4 ust.3,
 - a) zachowanie istniejących wód powierzchniowych,
 - 3) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, zgodnie z § 4 ust.4,
 - 4) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, zgodnie z § 4 ust.5,
 - 5) parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, zgodnie z § 4 ust.6, a ponadto:
 - a) zakaz lokalizacji zabudowy,
 - b) maksymalna powierzchnia reklamy lub znaku informacyjno-plastycznego umieszczanych na nośniku nie może przekraczać powierzchni 10m²,
 - c) zalecana szerokość pasa drogowego drogi 2.KDGp w liniach rozgraniczających 50 – 55m, z lokalnymi poszerzeniami w rejonach skrzyżowań,
 - d) zaleca się wprowadzenie zieleni wysokiej w formie szpalerów drzew po obydwu stronach jezdni,
 - e) dopuszcza się budowę ekranów akustycznych po obydwu stronach jezdni,
 - 6) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, zgodnie z § 4 ust.7,
 - 7) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości, zgodnie z § 4 ust.8, a ponadto:
 - a) po wydzieleniu zgodnie z rysunkiem planu, zakaz wprowadzania podziałów terenu,
 - 8) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, zgodnie z § 4 ust.9, a ponadto:
 - a) wymóg zagospodarowania w sposób umożliwiający prowadzenie komunikacji autobusowej,
 - b) wymóg lokalizacji rowów odwadniających po obu stronach terenu, lub wprowadzenia kanalizacji deszczowej,
 - c) wymóg wprowadzenia oświetlenia ulicznego,
 - d) zaleca się budowę jezdni głównych o szerokości: 2x7,5m,
 - e) zaleca się budowę jezdni lokalnych o szerokości: 1x7m po obydwu stronach terenu,
 - f) zaleca się wyznaczenia chodników o szerokości min. 2,5m po obu stronach jezdni ,
 - g) zaleca się prowadzenie ścieżek rowerowych wydzielonych od ruchu kołowego,
 - 9) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, zgodnie z § 4 ust.10,
 - 10) obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, zgodnie z § 4 ust.11,
 - 11) stawek procentowych stanowiących podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, zgodnie z § 4 ust.13.

§58.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **3.KDZ , 4.KDZ (ul.Chotomowska), 10.KDZ , 11.KDZ** ustala się przeznaczenie terenu drogi publicznej zbiorczej.
2. Na terenach, o których mowa w ust.1, obowiązują następujące ustalenia, dotyczące:
- 1) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zgodnie z § 4 ust.2,
 - 2) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, zgodnie z § 4 ust.3, a ponadto:
 - a) zachowanie istniejących wód powierzchniowych,
 - b) wymóg ochrony wartościowego drzewostanu w pasie drogowym ulic.
 - 3) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, zgodnie z § 4 ust.4,
 - a) ochrona strefy obserwacji archeologicznej, na terenie 10.KDZ,
 - 4) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, zgodnie z § 4 ust.5,
 - 5) parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, zgodnie z § 4 ust.6, a ponadto:
 - a) zakaz lokalizacji zabudowy,
 - b) dla terenów 3.KDZ , 4.KDZ (ul.Chotomowska) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających 30m, z lokalnymi poszerzeniami w rejonach skrzyżowań,
 - c) dla terenów 10.KDZ , 11.KDZ szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających 18m, z lokalnymi poszerzeniami w rejonach skrzyżowań,
 - d) zaleca się wprowadzenie zieleni wysokiej w formie szpalerów drzew po obydwu stronach jezdni,

*Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Jabłonna,
dotyczący części obszar północno – zachodniej wsi Jabłonna.*

- e) zaleca się wprowadzenie pasa zieleni o szerokości minimum 2,5m,
- f) wymóg realizacji obustronnych chodników.
- 6) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, zgodnie z § 4 ust.7,
- 7) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości, zgodnie z § 4 ust.8,
 - a) po wydzieleniu zgodnie z rysunkiem planu, zakaz wprowadzania podziałów terenu,
- 8) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, zgodnie z § 4 ust.9, a ponadto:
 - a) wymóg wyznaczenia chodników po obu stronach jezdni,
 - b) wymóg prowadzenia ścieżek rowerowych wydzielonych od ruchu kołowego,
 - c) wymóg zagospodarowania w sposób umożliwiający prowadzenie komunikacji autobusowej,
 - d) wymóg lokalizacji rowów odwadniających po obu stronach terenu, lub wprowadzenia kanalizacji deszczowej,
 - e) zaleca się budowę jezdni głównych o szerokości: 7m,
 - f) zaleca się wprowadzenia oświetlenia ulicznego,
- 9) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, zgodnie z § 4 ust.10,
- 10) obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, zgodnie z § 4 ust.11,
- 11) stawek procentowych stanowiących podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, zgodnie z § 4 ust.13.

§59.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **5.KDL, 7.KDL, 8.KDL, 13.KDL, 14.KDL, 15.KDL, 16.KDL, 17.KDL, 18.KDL, 20.KDL, 36.KDL** ustala się przeznaczenie terenu drogi lokalnej publicznej z dopuszczeniem funkcji komunikacji kołowej, komunikacji zbiorowej (autobusowej) oraz komunikacji pieszej i rowerowej, w formie jezdni, miejsc parkingowych, chodników, ścieżek rowerowych oraz wiat przystankowych, funkcji infrastruktury technicznej oraz zieleni wysokiej i niskiej.
2. Na terenach, o których mowa w ust.1, obowiązują następujące ustalenia, dotyczące:
 - 1) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zgodnie z § 4 ust.2,
 - 2) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, zgodnie z § 4 ust.3,
 - a) zachowanie istniejących wód powierzchniowych, z dopuszczeniem ich skanalizowania,
 - b) wymóg ochrony wartościowego drzewostanu w pasie drogowym ulic,
 - 3) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, zgodnie z § 4 ust.4, a w szczególności:
 - a) ochrona strefy obserwacji archeologicznej, na terenie 26.KDL,
 - b) ochrona stanowiska archeologicznego nr 53-65/1, na terenie 5.KDL, 17.KDL,
 - 4) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, zgodnie z § 4 ust.5,
 - 5) parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, zgodnie z § 4 ust.6, a ponadto:
 - a) zakaz lokalizacji zabudowy,
 - b) wymóg realizacji obustronnych chodników o szerokości 1,5m,
 - c) dla terenu 20.KDL szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających 10 m, z lokalnymi poszerzeniami w rejonach skrzyżowań,
 - d) dla terenów 8.KDL, 14.KDL (10 m na terenie objętym planem), 15.KDL, 17.KDL, 18.KDL, szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających 12m, z lokalnymi poszerzeniami w rejonach skrzyżowań,
 - e) dla terenów 5.KDL, 7.KDL, 13.KDL, 16.KDL (5m na terenie objętym planem), 35.KDL, 36.KDL szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających 15m, z lokalnymi poszerzeniami w rejonach skrzyżowań,
 - f) zaleca się wprowadzenie zieleni wysokiej w formie szpalerów drzew po obydwu stronach jezdni,
 - 6) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, zgodnie z § 4 ust.7,
 - 7) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości, zgodnie z § 4 ust.8,
 - a) po wydzieleniu zgodnie z rysunkiem planu, zakaz wprowadzania podziałów terenu,
 - 8) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, zgodnie z § 4 ust.9, a ponadto:
 - a) zakazuje się urządzania bezpośrednich włączeń do drogi 1 KDGP, 2KDGP poza projektowanym skrzyżowaniem z ul. Zacisze (10.KDZ, 11.KDZ),
 - b) dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających,
 - c) zaleca się wprowadzenia oświetlenia ulicznego,
 - 9) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, zgodnie z § 4 ust.10,
 - 10) obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, zgodnie z § 4 ust.11,
 - 11) stawek procentowych stanowiących podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, zgodnie z § 4 ust.13.

§60.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **6.KDL, 19.KDL**, ustala się przeznaczenie terenu drogi lokalnej publicznej z dopuszczeniem funkcji komunikacji kołowej, komunikacji zbiorowej (autobusowej) oraz komunikacji pieszej i

*Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Jabłonna,
dotyczący części obszar północno – zachodniej wsi Jabłonna.*

rowerowej, w formie jezdni, miejsc parkingowych, chodników, ścieżek rowerowych oraz wiat przystankowych, funkcji infrastruktury technicznej oraz zieleni wysokiej i niskiej.

2. Na terenach, o których mowa w ust.1, obowiązują następujące ustalenia, dotyczące:
 - 1) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zgodnie z § 4 ust.2,
 - 2) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, zgodnie z § 4 ust.3,
 - a) zachowanie istniejących wód powierzchniowych, z dopuszczeniem skanalizowania,
 - b) wymóg ochrony wartościowego drzewostanu w pasie drogowym ulic,
 - 3) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, zgodnie z § 4 ust.4,
 - 4) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, zgodnie z § 4 ust.5,
 - 5) parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, zgodnie z § 4 ust.6, a ponadto:
 - a) zakaz lokalizacji zabudowy,
 - b) wymóg aranżacji posadzek placów poprzez wprowadzenie szczególnego rodzaju nawierzchni, obiektów małej architektury, itp.,
 - c) zalecenie wprowadzenia zieleni niskiej i wysokiej w formie pozwalającej na wyeksponowanie publicznej funkcji terenów,
 - 6) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, zgodnie z § 4 ust.7,
 - 7) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości, zgodnie z § 4 ust.8, a ponadto:
 - a) po wydzieleniu zgodnie z rysunkiem planu, zakaz wprowadzania podziałów terenu,
 - 8) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, zgodnie z § 4 ust.9, a ponadto:
 - a) zaleca się stosowanie skanalizowanych rozwiązań obsługi ruchu na skrzyżowaniach,
 - b) dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających,
 - c) wymóg wprowadzenia oświetlenia ulicznego,
 - 9) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, zgodnie z § 4 ust.10,
 - 10) obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, zgodnie z § 4 ust.11,
 - 11) stawek procentowych stanowiących podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, zgodnie z § 4 ust.13.

§61.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **9.KDD, 12.KDD, 21.KDD, 22.KDD, 23.KDD, 24.KDD, 25.KDD, 26.KDD, 27.KDD, 28.KDD, 29.KDD, 30.KDD, 31.KDD, 32.KDD, 33.KDD, 34.KDD, 37.KDD**, ustala się przeznaczenie terenu drogi dojazdowej publicznej z dopuszczeniem funkcji komunikacji kołowej, komunikacji pieszej i rowerowej, w formie jezdni, miejsc parkingowych, chodników, ścieżek rowerowych oraz wiat przystankowych, funkcji infrastruktury technicznej oraz zieleni wysokiej i niskiej.
2. Na terenach, o których mowa w ust.1, obowiązują następujące ustalenia, dotyczące:
 - 1) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zgodnie z § 4 ust.2,
 - 2) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, zgodnie z § 4 ust.3,
 - a) zachowanie istniejących wód powierzchniowych,
 - b) wymóg ochrony wartościowego drzewostanu w pasie drogowym ulic,
 - 3) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, zgodnie z § 4 ust.4,
 - 4) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, zgodnie z § 4 ust.5, a ponadto:
 - a) dopuszcza się lokalizację w liniach rozgraniczających, usług w obiektach kubaturowych nie związanych trwale z terenem, o wielkości maksymalnie 6m²,
 - 5) parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, zgodnie z § 4 ust.6, a ponadto:
 - a) zakaz lokalizacji zabudowy,
 - b) wymóg realizacji obustronnych chodników,
 - c) wymóg realizacji obustronnych chodników o szerokości 1,5m,
 - d) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających 8– 10 m, z lokalnymi poszerzeniami w rejonach skrzyżowań,
 - e) zaleca się wprowadzenie zieleni wysokiej w formie szpalerów drzew po jednej stronie jezdni,
 - 6) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, zgodnie z § 4 ust.7,
 - 7) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości, zgodnie z § 4 ust.8, a ponadto:
 - a) po wydzieleniu zgodnie z rysunkiem planu, zakaz wprowadzania podziałów terenu,
 - 8) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, zgodnie z § 4 ust.9, a ponadto:
 - a) nakazuje się uprzywilejowanie ruchu pieszego i rowerowego poprzez zastosowanie urządzeń do uspokajania ruchu samochodowego,
 - b) dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających,
 - c) zaleca się wprowadzenie oświetlenia ulicznego,
 - 9) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, zgodnie z § 4 ust.10,
 - 10) obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, zgodnie z § 4 ust.11,

*Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Jabłonna,
dotyczący części obszar północno – zachodniej wsi Jabłonna.*

- 11) stawek procentowych stanowiących podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, zgodnie z § 4 ust.13.

**Rozdział 4.
Przypisy końcowe.**

§62.

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Jabłonna.

§63.

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