

UCHWAŁA Nr XLI/348/2005
Rady Gminy Jabłonna z dnia 31 sierpnia 2005
w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Jabłonna
dotyczący części obszaru wsi Skierdy i części wsi Rajszew

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. 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), oraz w nawiązaniu do uchwały Nr XI/83/2003 Rady Gminy Jabłonna z dnia 23 lipca 2003 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Jabłonna, dotyczącego części obszaru wsi SKIERDY i części wsi RAJSZEW, Rada Gminy Jabłonna uchwala, co następuje:

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§1.

- 1 Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Jabłonna dotyczący części obszaru wsi SKIERDY i części wsi RAJSZEW, zwany dalej „planem”.
- 2 Granice obszaru objętego planem są wyznaczone przez następujące linie:
 - 1) od północy - ul. Modlińska,
 - 2) od zachodu - wzdłuż granic działki nr 152,
 - 3) od południa - wzdłuż granic działek nr 152, 338, 119,
 - 4) od wschodu - wzdłuż granic działki nr 113.
- 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) **teren elementarny** – 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,
 - 7) **zamienną funkcji terenu** – należy przez to rozumieć: funkcję która może zastąpić funkcję podstawową na zasadach określonych w niniejszej uchwale,

*Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Jabłonna,
dotyczący części wsi Skierdy i części wsi Rajszew.*

- 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 starannie 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 wolno stojącej (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** - należy przez to rozumieć: 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.

*Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Jabłonna,
dotyczący części wsi Skierdy i części wsi Rajszew.*

- 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) MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) MNr – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej rezydencjonalnej,
 - c) MNi – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej intensywnej,
 - d) MN/L – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na działkach leśnych,
 - e) MN/U – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej,
 - f) U/MN – teren zabudowy usługowej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - g) U/MNi – teren zabudowy usługowej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej intensywnej,
 - h) U – teren zabudowy usługowej wysokiej technologii oraz usług komercyjnych i publicznych,
 - i) ZP – tereny zieleni publicznej,
 - j) KDZ, .KDD, KDL – tereny dróg publicznych,
 - k) KDw - teren dróg wewnętrznych – półpublicznych,
 - l) KPJ – teren ciągu pieszo-jezdnego,
 - m) KPR – tereny ciągu pieszo-rowerowego.
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) rehabilitacja istniejącej zabudowy,
 - 8) obszar chronionego krajobrazu.

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 wiodące funkcje na obszarze objętym 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) Wschodnia część obszaru planu znajduje się w zasięgu Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, określonego szczegółowo na rysunku planu. Na terenie tym obowiązują przepisy szczególne, zgodnie z rozporządzeniem Wojewody Warszawskiego z dnia 29 sierpnia 1997r. w sprawie utworzenia obszaru chronionego krajobrazu na terenie województwa warszawskiego (Dz. Urz. Woj. Warszawskiego Nr 43, poz. 149) ze zmianami z 2000 r. zgodnie z rozporządzeniem Wojewody Mazowieckiego Nr 117 z dnia 3 sierpnia 2000r. (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego Nr 93, poz. 911), ze zmianami z

*Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Jabłonna,
dotyczący części wsi Skierdy i części wsi Rajszew.*

2002r. zgodnie z rozporządzeniem Wojewody Mazowieckiego Nr 57 z dnia 3 lipca 2002r. (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego Nr 188, poz. 4306), w szczególności:

- a) ograniczenia strefy ochrony urbanistycznej, zgodnie z rozporządzeniem określonym w pkt. 1. ,
- b) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych,
- 2) cały obszar objęty planem położony jest w zasięgu projektowanego parku krajobrazowego doliny Wisły,
- 3) 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)
 - 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 53-64/53, 54, 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.

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 KDL, .KDD, ZP ustala się:
 - a) wymóg oświetlenia terenów,
 - b) zakaz umieszczania urządzeń reklamowych na: pomnikach oraz w promieniu 50 m 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 wsi Skierdy i części wsi Rajszew.*

- 3) o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej, wysokość zabudowy nie może przekraczać, licząc od poziomu terenu do najwyższego elementu konstrukcyjnego budynku:
 - a) 2,5 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) 1,5 kondygnacji naziemnej wraz z poddaszem i nie więcej niż 9m: na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej rezydencjonalnej MNr i mieszkaniowej jednorodzinnej na działkach leśnych MN/L,
 - c) 3,5 kondygnacji naziemnej wraz z poddaszem i nie więcej niż 14m: 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 30%: na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN,
 - b) do 50%: na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej intensywnej MNi,
 - c) do 25%: na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej rezydencjonalnej MNr i mieszkaniowej jednorodzinnej na działkach leśnych MN/L,
 - d) do 40%: na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i intensywnej z dopuszczeniem funkcji usługowej MN/U,
 - e) do 50%: na terenach zabudowy usługowej U,
 - f) dla funkcji usługowej do 50%, dla funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej do 30%: na terenach zabudowy usługowej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej U/MN,
 - g) dla funkcji usługowej oraz mieszkaniowej intensywnej do 50%: na terenach zabudowy usługowej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej intensywnej U/MNi,
- 7) w zakresie lokalizowania ogrodzeń, zakazuje się:
 - a) stosowania ogrodzeń z siatki drucianej i prefabrykowanych pełnych 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,
 - d) lokalizowania ogrodzenia w odległości mniejszej niż 0,5m od gazociągów i wycofanych głębiej niż 2m od linii rozgraniczającej działki,
 - e) zasłaniania ogrodzeniem pola widoczności na skrzyżowaniach, wyznaczonego na podstawie obowiązujących przepisów,
 - f) 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:**

*Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Jabłonna,
dotyczący części wsi Skierdy i części wsi Rajszew.*

- 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,
 - b) 1500m²: na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej rezydencjonalnej MNr,
 - c) 1600m²: na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na działkach leśnych MN/L,
 - d) 750m²: na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej intensywnej MNi z zabudową wolno stojącą,
 - e) 500m²: na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej intensywnej MNi z zabudową bliźniaczą,
 - 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% , dla pozostałych terenów wyjątkowo 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 z zabudową wolno stojącą: minimalnie 25m – maksymalnie 60m,
 - d) na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na działkach leśnych MN/L: minimalnie 25m – maksymalnie 80m,
 - e) na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i intensywnej z dopuszczeniem funkcji usługowej MN/U : minimalnie 20m – maksymalnie 40m,
 - f) na terenach zabudowy usługowej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej U/MN: minimalnie 30m
 - g) na terenach zabudowy usługowej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej intensywnej U/MNi: minimalnie 20m
 - h) 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 od 1 do 4 działek budowlanych,
 - f) zakaz wydzielania granicy działek w stosunku do linii rozgraniczającej przylegającego do niej terenu KDw, .KDD, 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,
 - g) jeżeli poprzez wydzielenie 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 powiązania układu komunikacyjnego na terenie planu, z układem komunikacyjnym zewnętrznym, ustala się:
 - a) powiązanie z drogą wojewódzką nr 630 z Jabłonną do Nowego Dworu Mazowieckiego, której fragmentem jest ul.Modlińska (znajdująca się poza granicami opracowania planu) w sposób określony na rysunku planu,
 - b) zakaz urządzania nowych zjazdów i włączeń dróg wewnętrznych, dojazdowych i lokalnych; do ul. Modlińskiej,
 - c) nakaz włączania ruchu do ul. Modlińskiej, z obszarów nowej zabudowy za pośrednictwem istniejących zjazdów i włączeń,
 - d) zasadę docelowej likwidacji wszystkich zjazdów bezpośrednich z ul.Modlińskiej – dostępność tylko przez wyznaczone skrzyżowania z: ul.Nadwiślańską (1.KDL), ul.Lipową (2.KDL) i ul.Golfową (3.KDL),
 - 2) w zakresie rozbudowy i budowy układu komunikacyjnego, ustala się:
 - a) dopuszczenie ruchu rowerowego w ramach jezdni lub wydzielonych ścieżek rowerowych, na terenach komunikacji oraz zieleni publicznej,
 - b) dopuszczenie lokalizacji szpalerów drzew w liniach rozgraniczających terenów komunikacji,

*Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Jabłonna,
dotyczący części wsi Skierdy i części wsi Rajszew.*

- c) w przypadku nieprzelotowego zakończenia drogi wewnętrznej, na jej zakończeniu wykonuje się plac do zawracania samochodów o promieniu nie mniejszym niż 6m,
- d) dopuszczenie lokalizowania, na terenach dróg publicznych i wewnętrznych, urządzeń związanych z obsługą komunikacji, elementów małej architektury i reklam, w trybie obowiązujących przepisów,
- 3) 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,
- 4) 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) obowiązek podłączenia do wodociągu wybudowanego w sąsiedztwie działki, w okresie nie dłuższym niż rok od oddania wodociągu do eksploatacji,
- 5) w zakresie unieszkodliwiania ścieków sanitarnych, ustala się:
 - a) odprowadzanie ścieków sanitarnych do projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej miejscowości: Skierdy, Rajszew, 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, o lokalizacji określonej na podstawie „Koncepcji programowo-przestrzennej systemu kanalizacji sanitarnej dla miejscowości Skierdy, Rajszew i in.” opracowanej przez PP Poznań w 2003 roku, na terenach dróg publicznych i wewnętrznych lub własnych Inwestora, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi,
 - 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 2000m².
 - h) dopuszczenie stosowania grupowych oczyszczalni ścieków dla zespołów działek zajmujących powierzchnię nie mniejszą niż 2000m²,
 - 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,
- 6) 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,
- 7) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną, ustala się:
 - a) dostawę energii elektroenergetycznej, do terenów objętych planem z napowietrznej sieci elektroenergetycznej 15kV wyprowadzonej z istniejących stacji 110/15 kV: RPZ "Nowy Dwór Mazowiecki" i zakończonej słupowymi stacjami transformatorowymi nr 1025, 0670, 1073, 0862, 0938 poprzez rozbudowę kablowych linii energetycznych ,
 - 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,
- 8) w zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:
 - a) dostawę gazu po spełnieniu technicznych i ekonomicznych warunków przyłączenia, na warunkach określonych przez właściciela sieci, z gazociągu średniego ciśnienia d180mm Rajszew-os. „Jabłonie”,
 - 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,
- 9) w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną ustala się:
 - a) ogrzewanie budynków paliwem: gazowym, energią elektryczną, olejem opalowym o niskiej zawartości siarki i innymi zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.

*Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Jabłonna,
dotyczący części wsi Skierdy i części wsi Rajszew.*

- 10) 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,
- 11) 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 terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **A1.1 U/MN, A1.4 U/MN** ustala się przeznaczenie terenu pod 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:
 - 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 dla zabudowy mieszkaniowej,
 - b) obowiązująca linia zabudowy w odległości 6m od linii rozgraniczającej z terenami 1KDL, 4.KDD, 5.KDD, A1.8 KDw,
 - c) wprowadzenie szpaleru drzew od strony terenów A1.2 MN, A1.5 MN,
 - d) zabrania się składowania produktów działalności wytwórczej, materiałów do produkcji, maszyn i przedmiotów handlu itp., w pasach dostępnych widokowo z dróg publicznych,
 - 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,

*Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Jabłonna,
dotyczący części wsi Skierdy i części wsi Rajszew.*

- 7) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, zgodnie z § 4 ust.9:
 - a) dopuszcza się obsługę komunikacyjną działek ze wszystkich bezpośrednio przyległych terenów komunikacji,
 - b) wymóg zapewnienia odpowiedniego zaplecza parkingowego dla funkcji usługowych na terenie własnym (minimalny wskaźnik – 1 miejsce parkingowe na 35m² p. u. usług),
 - c) wymóg zapewnienia odpowiedniego zaplecza parkingowego dla funkcji mieszkaniowych na terenie własnym (minimalny wskaźnik – 1 miejsce parkingowe na 1 dom istniejący, 2 miejsca parkingowe na 1 dom projektowany),
- 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.

§6.

- 1 Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **A1.2 MN, A1.3 MN, A1.5 MN, A1.6 MN** ustala się przeznaczenie terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, z dopuszczeniem utrzymania i rozwoju produkcji rolniczej w obrębie działek na których ta funkcja występowała przed uchwaleniem planu.
- 2 Na terenach, o których mowa w ust.1, obowiązują następujące ustalenia:
 - 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 wolnostojącą, z maksymalnie jednym budynkiem na działce budowlanej,
 - b) obowiązująca linia zabudowy w odległości 6m od linii rozgraniczającej z terenami: A1.8 KDw, A1.9 KDw, 5.KDD,
 - c) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 8m od linii rozgraniczającej z terenem 1.KDD, oraz 6m od linii rozgraniczającej z terenem A1.7 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,
 - 7) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, zgodnie z § 4 ust.9:
 - a) dopuszcza się obsługę komunikacyjną działek ze wszystkich bezpośrednio przyległych terenów komunikacji, przy zachowaniu zasady obsługi od strony terenu 1KDL wyłącznie przy braku możliwości obsługi z innego przyległego terenu komunikacji,
 - b) wymóg zapewnienia odpowiedniego zaplecza parkingowego dla funkcji mieszkaniowych na terenie własnym (minimalny wskaźnik – 1 miejsce parkingowe na 1 dom istniejący, 2 miejsca parkingowe na 1 dom projektowany),
 - 8) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, zgodnie z § 4 ust.10,
 - 9) obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, zgodnie z § 4 ust.11, w szczególności:
 - a) rehabilitacja istniejącej zabudowy na terenach A1.5 MN, A1.6 MN, na obszarze określonym na rysunku planu,
 - 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 **A1.7 KDw, A1.8 KDw, A1.9 KDw** ustala się przeznaczenie terenu pod drogi wewnętrzne, półpubliczne.
2. Na terenach, o których mowa w ust.1, obowiązują następujące ustalenia:
 - 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) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających 8m, z lokalnymi poszerzeniami w rejonach skrzyżowań,
 - b) zakaz lokalizowania zabudowy,
 - 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) 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,

*Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Jabłonna,
dotyczący części wsi Skierdy i części wsi Rąjszew.*

- 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 terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **A2.1 U/MN, A2.4 U/MN** ustala się przeznaczenie terenu pod 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:
 - 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 wolnostojącą, z maksymalnie jednym budynkiem na działce budowlanej,
 - b) obowiązująca linia zabudowy w odległości 6m od linii rozgraniczającej z terenami 4.KDD, A2.13KDw, A2.14 KPJ, A2.15 KPJ, A2.10 KDw,
 - c) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 6m od linii rozgraniczającej z terenem 5.KDD,
 - d) wprowadzenie szpaleru drzew od strony terenu A2.2 MN oraz A2.10 KDw,
 - e) zabrania się składowania produktów działalności wytwórczej, materiałów do produkcji, maszyn i przedmiotów handlu itp., w pasach dostępnych widokowo z dróg publicznych,
 - 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,
 - 7) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, zgodnie z § 4 ust.9:
 - a) dopuszcza się obsługę komunikacyjną działek ze wszystkich bezpośrednio przyległych terenów komunikacji,
 - b) wymóg zapewnienia odpowiedniego zaplecza parkingowego dla funkcji usługowych na terenie własnym (minimalny wskaźnik – 1 miejsce parkingowe na 35m² p. u. usług),
 - c) wymóg zapewnienia odpowiedniego zaplecza parkingowego dla funkcji mieszkaniowych na terenie własnym (minimalny wskaźnik – 1 miejsce parkingowe na 1 dom istniejący, 2 miejsca parkingowe na 1 dom projektowany),
 - 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 **A2.2 MN, A2.5 MN, A2.6 MN, A2.7 MN** ustala się przeznaczenie terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, z dopuszczeniem utrzymania i rozwoju produkcji rolniczej w obrębie działek na których ta funkcja występowała przed uchwaleniem planu.
2. Na terenach, o których mowa w ust.1, obowiązują następujące ustalenia:
 - 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 stanowiska archeologicznego nr 53-64/53, na terenie A2.7 MN, 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) obowiązująca linia zabudowy w odległości 6m od linii rozgraniczającej z terenami: A2.14 KPJ, A2.15 KPJ, A2.10 KDw, A2.11 KDw, A2.12 KDw, 6 .KDD,
 - c) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 8m od linii rozgraniczającej z terenem 1KDL, oraz 6m od linii rozgraniczającej z terenem 5 .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,
 - 7) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, zgodnie z § 4 ust.9:
 - a) dopuszcza się obsługę komunikacyjną działek ze wszystkich bezpośrednio przyległych terenów komunikacji, przy zachowaniu zasady obsługi od strony terenu 1KDL wyłącznie przy braku możliwości obsługi z innego przyległego terenu komunikacji,
 - b) wymóg zapewnienia odpowiedniego zaplecza parkingowego dla funkcji mieszkaniowych na terenie własnym (minimalny wskaźnik – 1 miejsce parkingowe na 1 dom istniejący, 2 miejsca parkingowe na 1 dom projektowany),
 - 8) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, zgodnie z § 4 ust.10,
 - 9) obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, zgodnie z § 4 ust.11, w szczególności:
 - a) rehabilitacja istniejącej zabudowy na terenie A2.2 MN, na obszarze określonym na rysunku planu,

*Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Jabłonna,
dotyczący części wsi Skierdy i części wsi Rajszew.*

- 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 **A2.3 ZP** ustala się przeznaczenie wał przeciwpowodziowy oraz zieleni publiczna.
2. Na terenie, o którym mowa w ust.1, obowiązują następujące ustalenia:
 - 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 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 nasadzeń zielenią wysoką,
 - c) zakaz budowy ogrodzeń,
 - d) zakaz lokalizowania 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) 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 ruchu rowerowego w liniach rozgraniczających,
 - b) zakaz prowadzenia sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających,
 - 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.

§11.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **A2.14 KPJ**, **A2.15 KPJ** ustala się przeznaczenie terenu półpubliczny ciąg pieszo-jezdny.
2. Na terenach, o których mowa w ust.1, obowiązują następujące ustalenia:
 - 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) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających 8m, z lokalnymi poszerzeniami w rejonach skrzyżowań, dla terenu A2.15 KPJ,
 - b) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających 6m, z lokalnymi poszerzeniami w rejonach skrzyżowań, dla terenu A2.14 KPJ,
 - c) zakaz lokalizowania 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) 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:
 - a) lokalizacja na terenie jednostki elementarnej A2.15 KPJ przepompowni ścieków PS-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 **A2.10 KDw**, **A2.11 KDw**, **A2.12 KDw**, **A2.13 KDw** ustala się przeznaczenie terenu pod drogi wewnętrzne, półpubliczne.

*Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Jabłonna,
dotyczący części wsi Skierdy i części wsi Rajszew.*

2. Na terenach, o których mowa w ust.1, obowiązują następujące ustalenia:
- 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) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających 8m, z lokalnymi poszerzeniami w rejonach skrzyżowań, dla terenów A2.10 KDw, A2.11 KDw, A2.13 KDw,
 - b) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających 6m, z lokalnymi poszerzeniami w rejonach skrzyżowań, dla terenu A2.12 KDw,
 - c) zakaz lokalizowania zabudowy,
 - d) 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) 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 **A2.8 U/MN** ustala się przeznaczenie terenu pod 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:
 - 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 dla zabudowy mieszkaniowej,
 - b) obowiązująca linia zabudowy w odległości 6m od linii rozgraniczającej z terenami 4.KDD, 6.KDD, A2.13KDw,
 - c) wprowadzenie szpaleru drzew od strony terenu A2.9 MN,
 - d) zabrania się składowania produktów działalności wytwórczej, materiałów do produkcji, maszyn i przedmiotów handlu itp., w pasach dostępnych widokowo z dróg publicznych,
 - 5) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, zgodnie z § 4 ust.7:
 - a) 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) dopuszcza się obsługę komunikacyjną działek ze wszystkich bezpośrednio przyległych terenów komunikacji,
 - b) wymóg zapewnienia odpowiedniego zaplecza parkingowego dla funkcji usługowych na terenie własnym (minimalny wskaźnik – 1 miejsce parkingowe na 35m² p. u. usług),
 - c) wymóg zapewnienia odpowiedniego zaplecza parkingowego dla funkcji mieszkaniowych na terenie własnym (minimalny wskaźnik – 1 miejsce parkingowe na 1 dom istniejący, 2 miejsca parkingowe na 1 dom projektowany),
 - 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.

§14.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **A2.9 MN** ustala się przeznaczenie terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, z dopuszczeniem utrzymania i rozwoju produkcji rolniczej w obrębie działek na których ta funkcja występowała przed uchwaleniem planu,
2. Na terenach, o których mowa w ust.1, obowiązują następujące ustalenia:
 - 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:

*Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Jabłonna,
dotyczący części wsi Skierdy i części wsi Rąjszew.*

- a) ochrona stanowiska archeologicznego nr 53-64/54, 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 dla zabudowy mieszkaniowej,
 - b) obowiązująca linia zabudowy w odległości 6m od linii rozgraniczającej z terenami A2.13KDw, 6.KDD,
 - c) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 8m od linii rozgraniczającej z terenem 1KDL,
- 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,
- 7) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, zgodnie z § 4 ust.9:
 - a) dopuszcza się obsługę komunikacyjną działek ze wszystkich bezpośrednio przyległych terenów komunikacji, przy zachowaniu zasady obsługi od strony terenu 1KDL wyłącznie przy braku możliwości obsługi z innego przyległego terenu komunikacji,
 - b) wymóg zapewnienia odpowiedniego zaplecza parkingowego dla funkcji mieszkaniowych na terenie własnym (minimalny wskaźnik – 1 miejsce parkingowe na 1 dom istniejący, 2 miejsca parkingowe na 1 dom projektowany),
- 8) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, zgodnie z § 4 ust.10,
- 9) obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, zgodnie z § 4 ust.11, w szczególności:
 - a) rehabilitacja istniejącej zabudowy na obszarze całego terenu A2.9 MN,
- 10) stawek procentowych stanowiących podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, zgodnie z § 4 ust.1.

§15.

- 1 Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **B1.1 U/MNi, B1.4 U/MNi** ustala się przeznaczenie terenu pod zabudowę usługową wysokiej technologii oraz usług komercyjnych i publicznych lub zabudowę mieszkaniową jednorodzinną intensywną.
- 2 Na terenach, o których mowa w ust.1, obowiązują następujące ustalenia:
 - 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 wolnostojącą lub bliźniaczą, z maksymalnie jednym budynkiem na działce budowlanej,
 - b) obowiązująca linia zabudowy w odległości 6m od linii rozgraniczającej z terenami 4.KDD, 6.KDD, B1.12 KDw dla terenu B1.1 U/MNi,
 - c) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 6m od linii rozgraniczającej z terenami B1.12 KDw, B1.13 KDw dla terenu B1.2 U/MNi,
 - d) wprowadzenie szpalery drzew od strony terenu B1.2 MNi oraz B1.13 KDw,
 - e) zabrania się składowania produktów działalności wytwórczej, materiałów do produkcji, maszyn i przedmiotów handlu itp., w pasach dostępnych widokowo z dróg publicznych,
 - 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,
 - 7) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, zgodnie z § 4 ust.9:
 - a) dopuszcza się obsługę komunikacyjną działek ze wszystkich bezpośrednio przyległych terenów komunikacji, z wyłączeniem terenu B1.13 KPJ,
 - b) wymóg zapewnienia odpowiedniego zaplecza parkingowego dla funkcji usługowych na terenie własnym (minimalny wskaźnik – 1 miejsce parkingowe na 35m² p. u. usług),
 - c) wymóg zapewnienia odpowiedniego zaplecza parkingowego dla funkcji mieszkaniowych na terenie własnym (minimalny wskaźnik – 1 miejsce parkingowe na 1 dom istniejący, 2 miejsca parkingowe na 1 dom projektowany),
 - 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 **B1.2 MNi, B1.3 MNi, B1.5 MNi, B1.6 MNi, B1.7 MNi, B1.9 MNi, B1.10 MNi, B1.11 MNi** ustala się przeznaczenie terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną intensywną, z dopuszczeniem utrzymania i rozwoju produkcji rolniczej w obrębie działek na których ta funkcja występowała przed uchwaleniem planu.
- 2 Na terenach, o których mowa w ust.1, obowiązują następujące ustalenia:
 - 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 wsi Skierdy i części wsi Rajszew.*

- 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 na działce budowlanej,
 - b) nieprzekraczalna i obowiązująca linia zabudowy w odległości 8m od linii rozgraniczającej z terenem 1KDL, 2KDL,
 - c) nieprzekraczalna i obowiązująca linia zabudowy w odległości 6m od linii rozgraniczającej z pozostałymi przyległymi terenami komunikacji,
- 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 B1.6 MNi i B1.10 MNi przeznaczone 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) dopuszcza się obsługę komunikacyjną działek ze wszystkich bezpośrednio przyległych terenów komunikacji, przy zachowaniu zasady obsługi od strony terenów 1KDL, 2KDL wyłącznie przy braku możliwości obsługi z innego przyległego terenu komunikacji,
 - b) wymóg zapewnienia odpowiedniego zaplecza parkingowego dla funkcji mieszkaniowych na terenie własnym (minimalny wskaźnik – 1 miejsce parkingowe na 1 dom istniejący, 2 miejsca parkingowe na 1 dom projektowany),
- 8) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, zgodnie z § 4 ust.10,
- 9) obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, zgodnie z § 4 ust.11, w szczególności:
 - a) rehabilitacja istniejącej zabudowy na terenach B1.10 MNi, B1.11 MNi, na obszarze określonym na rysunku planu,
- 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 terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **B1.8 ZP** ustala się przeznaczenie zieleni publiczna.
2. Na terenie, o którym mowa w ust.1, obowiązują następujące ustalenia:
 - 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 lokalizowania zabudowy, budowli (w tym: urządzeń technicznych, reklamowych, komunikacyjnych, masztów i stacji bazowych telefonii komórkowej itp.), tymczasowych obiektów budowlanych,
 - b) zakaz budowy ogrodzeń,
 - c) zakaz lokalizowania 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) 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 ruchu rowerowego w liniach rozgraniczających,
 - b) zakaz prowadzenia sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających,
 - 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.

§18.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **B1.12 KDw, B1.13 KDw, B1.14 KDw, B1.15 KDw, B1.16 KDw, B1.17 KDw, B1.18 KDw** ustala się przeznaczenie terenu pod drogi wewnętrzne, półpubliczne,
2. Na terenach, o których mowa w ust.1, obowiązują następujące ustalenia:
 - 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) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających 9m, z lokalnymi poszerzeniami w rejonach skrzyżowań, dla terenów B1.16 KDw,

*Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Jabłonna,
dotyczący części wsi Skierdy i części wsi Rajszew.*

- b) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających 8 m, z lokalnymi poszerzeniami w rejonach skrzyżowań, dla terenu B1.12 KDw, B1.13 KDw, B1.14 KDw, B1.15 KDw, B1.17 KDw, B1.18 KDw,
- c) zakaz lokalizowania zabudowy,
- d) 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) 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 terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **B1.19 KPR, B1.20 KPR, B1.21 KPR, B1.22 KPR, B1.23 KPR** ustala się przeznaczenie terenu półpubliczne, ciąg pieszo-rowerowy.
- 2. Na terenach, o których mowa w ust.1, obowiązują następujące ustalenia:
 - 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) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających 2,5m,
 - b) zakaz lokalizowania 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) tereny B1.19 KPR, B1.21 KPR przeznaczone do obowiązkowego scalania i podziału, na obszarze określonym na rysunku planu,
 - b) po wydzieleniu zgodnie z rysunkiem planu, zakaz wprowadzania wtórnych podziałów,
 - 8) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, zgodnie z § 4 ust.9, a ponadto:
 - a) 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 **B2.1 U, C2.1 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:
 - 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, w szczególności:
 - a) teren C2.1 U w zasięgu Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu,
 - 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 wolnostojącą, z maksymalnie jednym budynkiem na działce budowlanej,
 - b) dopuszcza się dowolne kształtowanie geometrii dachów, w tym dachy płaskie,
 - c) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 10m od linii rozgraniczającej stycznej do granicy planu dla terenu C2.1 U/MN, od strony ul. Modlińskiej, znajdującej się poza granicą planu,
 - d) obowiązująca linia zabudowy w odległości 10m od linii rozgraniczającej stycznej do granicy planu dla terenu B2.1 U/MN, od strony ul. Modlińskiej, znajdującej się poza granicą planu,
 - e) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 8m od linii rozgraniczającej z terenami 2KDL, dla terenu C2.1 U/MN,
 - f) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 6m od linii rozgraniczającej z terenem 8.KDD, dla terenu C2.1 U/MN,
 - g) obowiązująca linia zabudowy w odległości 6m od linii rozgraniczającej z terenami 4.KDD, dla terenu B2.1 U/MN,
 - h) wprowadzenie szpaleru drzew od strony południowej granicy z terenami 4.KDD oraz 8.KDD,

*Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Jabłonna,
dotyczący części wsi Skierdy i części wsi Rajszew.*

- 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,
- 7) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, zgodnie z § 4 ust.9:
 - a) dopuszcza się obsługę komunikacyjną działek wyłącznie z terenu 4.KDD oraz 8.KDD,
 - b) wymóg zapewnienia odpowiedniego zaplecza parkingowego dla funkcji usługowych na terenie własnym (minimalny wskaźnik – 1 miejsce parkingowe na 35m² p. u. usług),
 - c) wymóg zapewnienia odpowiedniego zaplecza parkingowego dla funkcji mieszkaniowych na terenie własnym (minimalny wskaźnik – 1 miejsce parkingowe na 1 dom istniejący, 2 miejsca parkingowe na 1 dom projektowany),
 - d) lokalizacja na terenie jednostki elementarnej B2.1 U/MN przepompowni ścieków Pr-5,
- 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.

§21.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **C1.1 MN** ustala się przeznaczenie pod zabudowę jednorodziną wolnostojącą,
2. Na terenie, o którym mowa w ust.1, obowiązują następujące ustalenia:
 - 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, w szczególności:
 - a) teren położony w zasięgu strefy ochrony urbanistycznej w ramach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu,
 - 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 wolnostojącą, z maksymalnie jednym budynkiem na działce budowlanej,
 - b) obowiązująca linia zabudowy w odległości 8m od linii rozgraniczającej z terenem 2KDL,
 - c) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 8m od linii rozgraniczającej z terenem 1KDL,
 - d) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 6m od linii rozgraniczającej z terenami 7.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,
 - 7) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, zgodnie z § 4 ust.9:
 - a) dopuszcza się obsługę komunikacyjną działek ze wszystkich bezpośrednio przyległych terenów komunikacji, przy zachowaniu zasady obsługi od strony terenu 1KDL oraz 2KDL wyłącznie przy braku możliwości obsługi z innego przyległego terenu komunikacji,
 - b) wymóg zapewnienia odpowiedniego zaplecza parkingowego dla funkcji mieszkaniowych na terenie własnym (minimalny wskaźnik – 1 miejsce parkingowe na 1 dom istniejący, 2 miejsca parkingowe na 1 dom projektowany),
 - 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.

§22.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **C3.1 MN, C3.2 MN, C3.3 MN, C3.4 MN, C3.6 MN, C3.7 MN, C3.9 MN** ustala się przeznaczenie pod zabudowę jednorodziną wolnostojącą lub bliźniaczą, z dopuszczeniem utrzymania i rozwoju produkcji rolniczej w obrębie działek na których ta funkcja występowała przed uchwaleniem planu.
2. Na terenie, o którym mowa w ust.1, obowiązują następujące ustalenia:
 - 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, w szczególności:
 - a) teren położony w zasięgu strefy ochrony urbanistycznej w ramach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu,
 - 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) dla terenów C3.1 MN, C3.2 MN, C3.3 MN, C3.4 MN dopuszcza się zabudowę bliźniaczą wyłącznie na działkach przyległych do dróg C3.10KDw, C3.11KDw, C3.12KDw, na pozostałych terenach dopuszcza się wyłącznie zabudowę wolnostojącą, z maksymalnie jednym budynkiem na działce budowlanej,
 - b) obowiązująca linia zabudowy w odległości 8m od linii rozgraniczającej z terenem 2KDL,
 - c) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 8m od linii rozgraniczającej z terenem 1KDL,
 - d) dla terenów: C3.6 MN, C3.7 MN, C3.9 MN obowiązująca linia zabudowy w odległości 6m od linii rozgraniczającej z przyległymi terenami komunikacji,
 - e) dla terenów: C3.2 MN, C3.3 MN, nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 6m od linii rozgraniczającej z przyległymi terenami komunikacji,

*Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Jabłonna,
dotyczący części wsi Skierdy i części wsi Rajszew.*

- f) dla terenu C3.1 MN: obowiązująca linia zabudowy w odległości 6m od linii rozgraniczającej z terenem 8.KDD oraz C3.10 KDw (w zakresie zgodnym z rysunkiem planu), nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 6m od linii rozgraniczającej z terenem 2.KDL, 7.KDD oraz C3.10 KDw (w zakresie zgodnym z rysunkiem planu),
- g) dla terenu C3.4 MN: obowiązująca linia zabudowy w odległości 6m od linii rozgraniczającej z terenem C3.13 KDw oraz C3.12 KDw (w zakresie zgodnym z rysunkiem planu), nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 6m od linii rozgraniczającej z terenem 8.KDD oraz C3.12 KDw (w zakresie zgodnym z rysunkiem planu),
- 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,
- 7) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, zgodnie z § 4 ust.9:
 - a) dopuszcza się obsługę komunikacyjną działek ze wszystkich bezpośrednio przyległych terenów komunikacji, przy zachowaniu zasady obsługi od strony terenu 1KDL oraz 2KDL wyłącznie przy braku możliwości obsługi z innego przyległego terenu komunikacji,
 - b) wymóg zapewnienia odpowiedniego zaplecza parkingowego dla funkcji mieszkaniowych na terenie własnym (minimalny wskaźnik – 1 miejsce parkingowe na 1 dom istniejący, 2 miejsca parkingowe na 1 dom projektowany),
- 8) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, zgodnie z § 4 ust.10,
- 9) obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, zgodnie z § 4 ust.11, w szczególności:
 - a) rehabilitacja istniejącej zabudowy na terenie C3.6 MN, na obszarze określonym na rysunku planu,
- 10) stawek procentowych stanowiących podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, zgodnie z § 4 ust.13.

§23.

- 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **C3.5 U/MN, C3.8 U/MN** ustala się przeznaczenie terenu pod 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:
 - 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, w szczególności:
 - a) teren położony w zasięgu strefy ochrony urbanistycznej w ramach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu,
 - 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 wolnostojącą, z maksymalnie jednym budynkiem na działce budowlanej,
 - b) dla terenu C3.8U/MN obowiązująca linia zabudowy w odległości 6m od linii rozgraniczającej z terenem 9.KDD dla działek nie przylegających do terenu 8.KDD oraz nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 6m od linii rozgraniczającej z terenem 9.KDD dla działek przylegających do terenu 8.KDD
 - c) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 10m od linii rozgraniczającej z terenem 8.KDD od strony północnej,
 - d) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 6m od linii rozgraniczającej z terenami C3.15 KDw, 8.KDD (od strony zachodniej)
 - e) nakazuje się wprowadzenie szpaleru drzew od strony terenu C3.6 MN, C3.9 MN,
 - f) zabrania się składowania produktów działalności wytwórczej, materiałów do produkcji, maszyn i przedmiotów handlu itp., w pasach dostępnych widokowo z dróg publicznych,
 - 5) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, zgodnie z § 4 ust.7:
 - a) 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) dopuszcza się obsługę komunikacyjną działek ze wszystkich bezpośrednio przyległych terenów komunikacji,
 - b) wymóg zapewnienia odpowiedniego zaplecza parkingowego dla funkcji usługowych na terenie własnym (minimalny wskaźnik – 1 miejsce parkingowe na 35m² p. u. usług),
 - c) wymóg zapewnienia odpowiedniego zaplecza parkingowego dla funkcji mieszkaniowych na terenie własnym (minimalny wskaźnik – 1 miejsce parkingowe na 1 dom istniejący, 2 miejsca parkingowe na 1 dom projektowany),
 - 7) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, zgodnie z § 4 ust.10,
 - 8) obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, zgodnie z § 4 ust.11,
 - a) rehabilitacja istniejącej zabudowy na terenie C3.8 U/MN na obszarze określonym na rysunku planu,
 - 9) stawek procentowych stanowiących podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, zgodnie z § 4 ust.13.

§24.

- 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **C3.10 DKw, C3.11 DKw, C3.12 DKw, C3.13 DKw (ul. Wiosenna), C3.14 KDw, C3.15 KDw** ustala się przeznaczenie terenu pod drogi wewnętrzne, półpubliczne.
- 2. Na terenach, o których mowa w ust.1, obowiązują następujące ustalenia:
 - 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, w szczególności:
 - a) teren położony w zasięgu strefy ochrony urbanistycznej w ramach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu,

*Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Jabłonna,
dotyczący części wsi Skierdy i części wsi Rajszew.*

- 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) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających 10m, z lokalnymi poszerzeniami w rejonach skrzyżowań, dla terenów C3.10 DKw, C3.11 DKw, C3.13 DKw (ul. Wiosenna),
 - b) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających 9,5m, z lokalnymi poszerzeniami w rejonach skrzyżowań, dla terenów C3.12 DKw,
 - c) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających 8m, z lokalnymi poszerzeniami w rejonach skrzyżowań, dla terenu C3.14 KDw, C3.15 KDw,
 - d) zakaz lokalizowania zabudowy,
 - 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,
- 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 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.

§25.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **C4.1 U/MN, C4.4 U/MN** ustala się przeznaczenie terenu pod 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:
 - 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, w szczególności:
 - a) teren położony w zasięgu strefy ochrony urbanistycznej w ramach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu,
 - 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 wolnostojącą, z maksymalnie jednym budynkiem na działce budowlanej,
 - b) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 10m od linii rozgraniczającej z terenem 4.KDD od strony północnej,
 - c) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 6m od linii rozgraniczającej z terenami 9.KDD, 11.KDD, C4.7 KDw,
 - d) wprowadzenie szpaleru drzew od strony terenu C4.2 MNr oraz C4.5 MNr,
 - e) zabrania się składowania produktów działalności wytwórczej, materiałów do produkcji, maszyn i przedmiotów handlu itp., w pasach dostępnych widokowo z dróg publicznych,
 - 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,
 - 7) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, zgodnie z § 4 ust.9:
 - a) dopuszcza się obsługę komunikacyjną działek ze wszystkich bezpośrednio przyległych terenów komunikacji,
 - b) wymóg zapewnienia odpowiedniego zaplecza parkingowego dla funkcji usługowych na terenie własnym (minimalny wskaźnik – 1 miejsce parkingowe na 35m² p. u. usług),
 - c) wymóg zapewnienia odpowiedniego zaplecza parkingowego dla funkcji mieszkaniowych na terenie własnym (minimalny wskaźnik – 1 miejsce parkingowe na 1 dom istniejący, 2 miejsca parkingowe na 1 dom projektowany),
 - 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 **C4.2 MNr, C4.3 MNr, C4.5 MNr** ustala się przeznaczenie pod zabudowę jednorodzinną rezydencjonalną wolnostojącą, z dopuszczeniem utrzymania i rozwoju produkcji rolniczej w obrębie działek na których ta funkcja występowała przed uchwaleniem planu.
2. Na terenie, o którym mowa w ust.1, obowiązują następujące ustalenia:
 - 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, w szczególności:
 - a) teren położony w zasięgu strefy ochrony urbanistycznej w ramach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu,

*Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Jabłonna,
dotyczący części wsi Skierdy i części wsi Rajszew.*

- 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 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) dla terenów C4.2 MNr, C4.5 MNr obowiązująca linia zabudowy w odległości 6m od linii rozgraniczającej z terenami 10 .KDD, 11 .KDD, 12 .KDD, C4.6 KDw, C4.7 KDw,
 - d) dla terenu C4.3 MNr nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 6m od linii rozgraniczającej z terenami 10 .KDD, C.4.7 KDw,
 - e) dla terenu C4.3 MNr obowiązująca linia zabudowy w odległości 6m od linii rozgraniczającej z terenami 11 .KDD, C.4.6 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,
- 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 bezpośrednio przyległych terenów komunikacji,
 - b) wymóg zapewnienia odpowiedniego zaplecza parkingowego dla funkcji mieszkaniowych na terenie własnym (minimalny wskaźnik – 1 miejsce parkingowe na 1 dom istniejący, 2 miejsca parkingowe na 1 dom projektowany),
- 8) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, zgodnie z § 4 ust.10,
- 9) obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, zgodnie z § 4 ust.11, w szczególności:
- 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 terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **C4.6 KDw, C4.7 KDw** ustala się przeznaczenie terenu pod drogi wewnętrzne, półpubliczne.
2. Na terenach, o których mowa w ust.1, obowiązują następujące ustalenia:
 - 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, w szczególności:
 - a) teren położony w zasięgu strefy ochrony urbanistycznej w ramach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu,
 - 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) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających 10m, z lokalnymi poszerzeniami w rejonach skrzyżowań, dla terenu C4.6 KDw,
 - b) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających 8m, z lokalnymi poszerzeniami w rejonach skrzyżowań, dla terenu C4.7 KDw,
 - c) zakaz lokalizowania zabudowy,
 - d) wymóg realizacji jednostronnych chodników,
 - e) zaleca się wprowadzenie zieleni wysokiej w formie szpalerów drzew po jednej stronie jezdni, na terenie C4.6 KDw
 - 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 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.

§28.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **C5.1 MNr, C5.2 MNr, C5.3 MNr** ustala się przeznaczenie pod zabudowę jednorodzinną rezydencjonalną wolnostojącą.
2. Na terenie, o którym mowa w ust.1, obowiązują następujące ustalenia:
 - 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, w szczególności:
 - a) teren położony w zasięgu strefy ochrony urbanistycznej w ramach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu,

*Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Jabłonna,
dotyczący części wsi Skierdy i części wsi Rajszew.*

- 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 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) dla terenu C5.3 MNr obowiązująca linia zabudowy w odległości 6m od linii rozgraniczającej z terenem 11 .KDD, 13 .KDD, C5.5 KDw,
 - d) dla terenów C5.1 MNr, C5.2 MNr obowiązująca linia zabudowy w odległości 6m od linii rozgraniczającej z terenem 11 .KDD, C5.4 KDw
 - e) dla terenów C5.1 MNr, C5.2 MNr nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 6m od linii rozgraniczającej z terenem 10 .KDD, C5.5 KDw,
 - f) obowiązująca linia zabudowy w odległości 8m od linii rozgraniczającej z terenem 1KDL,
 - g) obowiązująca i nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu, w odległości 6m od linii rozgraniczającej z pozostałymi przyległymi terenami komunikacji,
- 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,
- 7) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, zgodnie z § 4 ust.9:
 - a) dopuszcza się obsługę komunikacyjną działek ze wszystkich bezpośrednio przyległych terenów komunikacji, przy zachowaniu zasady obsługi od strony terenu 1KDL wyłącznie przy braku możliwości obsługi z innego przyległego terenu komunikacji,
 - b) wymóg zapewnienia odpowiedniego zaplecza parkingowego dla funkcji mieszkaniowych na terenie własnym (minimalny wskaźnik – 1 miejsce parkingowe na 1 dom istniejący, 2 miejsca parkingowe na 1 dom projektowany),
- 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.

§29.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **C5.4 KDw, C5.5 KDw** ustala się przeznaczenie terenu pod drogi wewnętrzne, półpubliczne.
2. Na terenach, o których mowa w ust.1, obowiązują następujące ustalenia:
 - 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, w szczególności:
 - a) teren położony w zasięgu strefy ochrony urbanistycznej w ramach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu,
 - 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) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających 8m, z lokalnymi poszerzeniami w rejonach skrzyżowań,
 - b) zakaz lokalizowania zabudowy,
 - 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) 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.

§30.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **C6.1 ZP** ustala się przeznaczenie zieleni publicznej.
2. Na terenie, o którym mowa w ust.1, obowiązują następujące ustalenia:
 - 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, w szczególności:
 - a) teren położony w zasięgu strefy ochrony urbanistycznej w ramach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu,
 - 3) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, zgodnie z § 4 ust.4,

*Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Jabłonna,
dotyczący części wsi Skierdy i części wsi Rajszew.*

- 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.), tymczasowych obiektów budowlanych,
 - b) zakaz budowy ogrodzeń,
- 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:
 - 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,
- 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.

§31.

- 1 Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **C6.2 KDw** ustala się przeznaczenie terenu pod drogę wewnętrzną, półpubliczną.
- 2 Na terenach, o których mowa w ust.1, obowiązują następujące ustalenia:
 - 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, w szczególności:
 - a) teren położony w zasięgu strefy ochrony urbanistycznej w ramach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu,
 - 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) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających 11m, z lokalnymi poszerzeniami w rejonach skrzyżowań,
 - b) zakaz zabudowy,
 - c) wymóg realizacji jednostronnych chodników,
 - d) 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 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.

§32.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **D1.1 MN/L** ustala się przeznaczenie pod zabudowę jednorodzinną wolnostojącą na działkach leśnych.
2. Na terenie, o którym mowa w ust.1, obowiązują następujące ustalenia:
 - 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, w szczególności:
 - a) teren położony w zasięgu strefy ochrony urbanistycznej w ramach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu,
 - 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 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) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 10m od linii rozgraniczającej z terenem 9 .KDD oraz w odległości 6m od linii rozgraniczającej z terenem 12 .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) tereny w całości przeznaczony do obowiązkowego scalania i podziału, na koszt inwestora,
 - 7) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, zgodnie z § 4 ust.9:

*Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Jabłonna,
dotyczący części wsi Skierdy i części wsi Rajszew.*

- a) dopuszcza się obsługę komunikacyjną działek ze wszystkich bezpośrednio przyległych terenów komunikacji,
- b) wymóg zapewnienia odpowiedniego zaplecza parkingowego dla funkcji mieszkaniowych na terenie własnym (minimalny wskaźnik – 1 miejsce parkingowe na 1 dom istniejący, 2 miejsca parkingowe na 1 dom projektowany),
- 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.

§33.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **D1.2 U/MN, D1.4 U/MN, D1.6 U/MN, D1.8 U/MN** ustala się przeznaczenie terenu pod 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:
 - 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 wolnostojącą, z maksymalnie jednym budynkiem na działce budowlanej,
 - b) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 10m od linii rozgraniczającej z terenem 8.KDD od strony północnej,
 - c) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 6m od linii rozgraniczającej z terenami 11.KDD, 14.KDD, D1.8 KDw, D1.9 KDw,
 - d) wprowadzenie szpaleru drzew od strony terenu D1.3 MN, D1.5 MN, D1.7 MN,
 - e) zabrania się składowania produktów działalności wytwórczej, materiałów do produkcji, maszyn i przedmiotów handlu itp., w pasach dostępnych widokowo z dróg publicznych,
 - 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) teren D1.8 U/MN w całości przeznaczony 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) dopuszcza się obsługę komunikacyjną działek ze wszystkich bezpośrednio przyległych terenów komunikacji,
 - b) wymóg zapewnienia odpowiedniego zaplecza parkingowego dla funkcji usługowych na terenie własnym (minimalny wskaźnik – 1 miejsce parkingowe na 35m² p. u. usług),
 - c) wymóg zapewnienia odpowiedniego zaplecza parkingowego dla funkcji mieszkaniowych na terenie własnym (minimalny wskaźnik – 1 miejsce parkingowe na 1 dom istniejący, 2 miejsca parkingowe na 1 dom projektowany),
 - 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.

§34.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **D1.3 MN, D1.5 MN, D1.7 MN** ustala się przeznaczenie pod zabudowę jednorodzinną wolnostojącą, z dopuszczeniem utrzymania i rozwoju produkcji rolniczej w obrębie działek na których ta funkcja występowała przed uchwaleniem planu.
2. Na terenie, o którym mowa w ust.1, obowiązują następujące ustalenia:
 - 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:
 - 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) dla terenu D1.3 MN obowiązująca linia zabudowy w odległości 6m od linii rozgraniczającej z terenami: 11 .KDD, D1.8 KDw, nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 6m od linii rozgraniczającej z terenem: 12 .KDD,
 - c) dla terenu D1.5 MN obowiązująca linia zabudowy w odległości 6m od linii rozgraniczającej z terenami: D1.8 KDw, D1.9 KDw nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 6m od linii rozgraniczającej z terenem: 11 .KDD,
 - d) dla terenu D1.7 MN obowiązująca linia zabudowy w odległości 6m od linii rozgraniczającej z terenami: D1.9 KDw, 14 .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) teren przeznaczony do obowiązkowego scalenia i podziału, na koszt inwestora, na obszarze określonym na rysunku planu.
 - 7) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, zgodnie z § 4 ust.9:
 - a) dopuszcza się obsługę komunikacyjną działek ze wszystkich bezpośrednio przyległych terenów komunikacji,

*Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Jabłonna,
dotyczący części wsi Skierdy i części wsi Rajszew.*

- b) wymóg zapewnienia odpowiedniego zaplecza parkingowego dla funkcji mieszkaniowych na terenie własnym (minimalny wskaźnik – 1 miejsce parkingowe na 1 dom istniejący, 2 miejsca parkingowe na 1 dom projektowany),
- 8) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, zgodnie z § 4 ust.10,
- 9) obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, zgodnie z § 4 ust.11, w szczególności:
 - a) rehabilitacja istniejącej zabudowy na terenie D1.5 MN, na obszarze określonym na rysunku planu,
- 10) 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 **D1.8 KDw, D1.9 KDw (ul. Daliowa)** ustala się przeznaczenie terenu pod drogę wewnętrzną, półpubliczną.
- 2. Na terenach, o których mowa w ust.1, obowiązują następujące ustalenia:
 - 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, w szczególności:
 - a) teren położony w zasięgu strefy ochrony urbanistycznej w ramach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu,
 - 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) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających 8m, z lokalnymi poszerzeniami w rejonach skrzyżowań,
 - b) zakaz zabudowy,
 - 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) 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.

§36.

- 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **D2.1 MN, D2.2 MN** ustala się przeznaczenie pod zabudowę jednorodzinną wolnostojącą, z dopuszczeniem utrzymania i rozwoju produkcji rolniczej w obrębie działek na których ta funkcja występowała przed uchwaleniem planu.
- 2. Na terenie, o którym mowa w ust.1, obowiązują następujące ustalenia:
 - 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, w szczególności:
 - a) teren położony w zasięgu strefy ochrony urbanistycznej w ramach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu,
 - 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 wolnostojącą, z maksymalnie jednym budynkiem na działce budowlanej,
 - b) dla terenu D2.1 MN obowiązująca linia zabudowy w odległości 6m od linii rozgraniczającej z terenami: 11 .KDD, 13 .KDD, D2.7 KDw, nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 6m od linii rozgraniczającej z terenem: D2.6 KDw,
 - c) dla terenu D2.2 MN obowiązująca linia zabudowy w odległości 6m od linii rozgraniczającej z terenami: D2.7 KDw, D2.8 KDw (z wyłączeniem placu zawrotnego), D2.9 KDw, nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 6m od linii rozgraniczającej z terenami: 11 .KDD, oraz placem nawrotnym terenu D2.8 KDw,
 - d) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 8m od linii rozgraniczającej z terenem: 1 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,
 - 7) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, zgodnie z § 4 ust.9:
 - a) dopuszcza się obsługę komunikacyjną działek ze wszystkich bezpośrednio przyległych terenów komunikacji, przy zachowaniu zasady obsługi od strony terenu 1KDL, wyłącznie przy braku możliwości obsługi z innego przyległego terenu komunikacji,
 - b) wymóg zapewnienia odpowiedniego zaplecza parkingowego dla funkcji mieszkaniowych na terenie własnym (minimalny wskaźnik – 1 miejsce parkingowe na 1 dom istniejący, 2 miejsca parkingowe na 1 dom projektowany),
 - 8) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, zgodnie z § 4 ust.10,
 - 9) obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, zgodnie z § 4 ust.11, w szczególności:

*Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Jabłonna,
dotyczący części wsi Skierdy i części wsi Rąjszew.*

- a) rehabilitacja istniejącej zabudowy na terenie D2.2 MN, na obszarze określonym na rysunku planu,
- 10) stawek procentowych stanowiących podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, zgodnie z § 4 ust.13.

§37.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **D2.3 MNr**, **D2.4 MNr** ustala się przeznaczenie pod zabudowę jednorodzinną rezydencjonalną wolnostojącą, z dopuszczeniem utrzymania i rozwoju produkcji rolniczej w obrębie działek na których ta funkcja występowała przed uchwaleniem planu.
2. Na terenie, o którym mowa w ust.1, obowiązują następujące ustalenia:
 - 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, w szczególności:
 - a) teren położony w zasięgu strefy ochrony urbanistycznej w ramach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu,
 - 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 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) dla terenu D2.3 MNr obowiązująca linia zabudowy w odległości 6m od linii rozgraniczającej z terenem: D2.10 KDw, nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 6m od linii rozgraniczającej z terenami: 11 .KDD, D2.9 KDw,
 - d) dla terenu D2.4 MNr nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 6m od linii rozgraniczającej z terenami: 11 .KDD, D2.10 KDw,
 - e) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 8m od linii rozgraniczającej z terenem: 1 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,
 - 7) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, zgodnie z § 4 ust.9:
 - a) dopuszcza się obsługę komunikacyjną działek ze wszystkich bezpośrednio przyległych terenów komunikacji, przy zachowaniu zasady obsługi od strony terenu 1KDL wyłącznie przy braku możliwości obsługi z innego przyległego terenu komunikacji,
 - b) wymóg zapewnienia odpowiedniego zaplecza parkingowego dla funkcji mieszkaniowych na terenie własnym (minimalny wskaźnik – 1 miejsce parkingowe na 1 dom istniejący, 2 miejsca parkingowe na 1 dom projektowany),
 - 8) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, zgodnie z § 4 ust.10,
 - 9) obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, zgodnie z § 4 ust.11, w szczególności:
 - a) rehabilitacja istniejącej zabudowy na terenie D2.3 MNr, na obszarze określonym na rysunku planu,
 - 10) 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 **D2.5 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:
 - 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, w szczególności:
 - a) teren położony w zasięgu strefy ochrony urbanistycznej w ramach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu,
 - 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 wolnostojącą, z maksymalnie jednym budynkiem na działce budowlanej,
 - b) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 10m od linii rozgraniczającej z terenami 11 .KDD, 3 KDL oraz w odległości 8 m od linii rozgraniczającej z terenem 1 KDL,
 - c) 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,
 - 7) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, zgodnie z § 4 ust.9:
 - a) dopuszcza się obsługę komunikacyjną działek ze wszystkich bezpośrednio przyległych terenów komunikacji, przy zachowaniu zasady obsługi od strony terenu 1KDL oraz 3KDL wyłącznie przy braku możliwości obsługi z innego przyległego terenu komunikacji,
 - b) wymóg zapewnienia odpowiedniego zaplecza parkingowego dla funkcji usługowych na terenie własnym (minimalny wskaźnik – 1 miejsce parkingowe na 35m² p. u. usług),

*Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Jabłonna,
dotyczący części wsi Skierdy i części wsi Rajszew.*

- c) wymóg zapewnienia odpowiedniego zaplecza parkingowego dla funkcji mieszkaniowych na terenie własnym (minimalny wskaźnik – 1 miejsce parkingowe na 1 dom istniejący, 2 miejsca parkingowe na 1 dom projektowany),
- 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.

§39.

- 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **D2.6 KDw, D2.7 KDw (ul. Nasza Droga), D2.8 KDw (ul. Fiołkowa), D2.9 KDw, D2.10 KDw** ustala się przeznaczenie terenu pod drogi wewnętrzne, półpubliczne.
- 2. Na terenach, o których mowa w ust.1, obowiązują następujące ustalenia:
 - 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, w szczególności:
 - a) teren położony w zasięgu strefy ochrony urbanistycznej w ramach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu,
 - 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) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających 10m, z lokalnymi poszerzeniami w rejonach skrzyżowań, dla terenu D2.10 KDw,
 - b) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających 8m, z lokalnymi poszerzeniami w rejonach skrzyżowań, dla terenu D2.9 KDw,
 - c) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających 7m, z lokalnymi poszerzeniami w rejonach skrzyżowań, dla terenu D2.7 KDw,
 - d) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających 5m, z lokalnymi poszerzeniami w rejonach skrzyżowań, dla terenów D2.6 KDw, D2.8 KDw
 - e) zakaz lokalizowania zabudowy,
 - f) wymóg realizacji jednostronnych chodników,
 - g) zaleca się wprowadzenie zieleni wysokiej w formie szpalerów drzew po jednej stronie jezdni, na terenie D2.10 KDw
 - 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 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.

§40.

- 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **D3.1 MNr** ustala się przeznaczenie pod zabudowę jednorodzinną rezydencjonalną wolnostojącą.
- 2. Na terenie, o którym mowa w ust.1, obowiązują następujące ustalenia:
 - 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, w szczególności:
 - a) teren położony w zasięgu strefy ochrony urbanistycznej w ramach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu,
 - 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 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) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 6m od linii rozgraniczającej z terenami: 11 .KDD, 10 .KDD, D3.5 KDw oraz w odległości 10m od linii rozgraniczającej z terenem: 9 .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,
 - 7) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, zgodnie z § 4 ust.9:
 - a) dopuszcza się obsługę komunikacyjną działek ze wszystkich bezpośrednio przyległych terenów komunikacji,

*Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Jabłonna,
dotyczący części wsi Skierdy i części wsi Rajszew.*

- b) wymóg zapewnienia odpowiedniego zaplecza parkingowego dla funkcji mieszkaniowych na terenie własnym (minimalny wskaźnik – 1 miejsce parkingowe na 1 dom istniejący, 2 miejsca parkingowe na 1 dom projektowany),
- 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.

§41.

- 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **D3.2 MN** ustala się przeznaczenie pod zabudowę jednorodzinną wolnostojącą, z dopuszczeniem utrzymania i rozwoju produkcji rolniczej w obrębie działek na których ta funkcja występowała przed uchwaleniem planu.
- 2. Na terenie, o którym mowa w ust.1, obowiązują następujące ustalenia:
 - 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, w szczególności:
 - a) teren położony w zasięgu strefy ochrony urbanistycznej w ramach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu,
 - 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 wolnostojącą, z maksymalnie jednym budynkiem na działce budowlanej,
 - b) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 6m od linii rozgraniczającej z terenami: D3.4 KDw, D3.5 KDw oraz w odległości 10 m od linii rozgraniczającej z terenem: 9 .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,
 - 7) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, zgodnie z § 4 ust.9:
 - a) dopuszcza się obsługę komunikacyjną działek wyłącznie od strony terenu D3.4 KDw,
 - b) wymóg zapewnienia odpowiedniego zaplecza parkingowego dla funkcji mieszkaniowych na terenie własnym (minimalny wskaźnik – 1 miejsce parkingowe na 1 dom istniejący, 2 miejsca parkingowe na 1 dom projektowany),
 - 8) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, zgodnie z § 4 ust.10,
 - 9) obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, zgodnie z § 4 ust.11, w szczególności:
 - a) rehabilitacja istniejącej zabudowy na terenie D2.2 MN, na obszarze określonym na rysunku planu,
 - 10) stawek procentowych stanowiących podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, zgodnie z § 4 ust.13.

§42.

- 1 Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **D3.3 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:
 - 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, w szczególności:
 - a) teren położony w zasięgu strefy ochrony urbanistycznej w ramach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu,
 - 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 wolnostojącą, z maksymalnie jednym budynkiem na działce budowlanej,
 - b) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 6m od linii rozgraniczającej z terenami: 3 KDL, 11 .KDD oraz w odległości 10m od linii rozgraniczającej z terenem: 9 .KDD,
 - c) 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,
 - 7) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, zgodnie z § 4 ust.9:
 - a) dopuszcza się obsługę komunikacyjną działek ze wszystkich bezpośrednio przyległych terenów komunikacji, przy zachowaniu zasady obsługi od strony terenu 3KDL wyłącznie przy braku możliwości obsługi z innego przyległego terenu komunikacji,
 - b) wymóg zapewnienia odpowiedniego zaplecza parkingowego dla funkcji usługowych na terenie własnym (minimalny wskaźnik – 1 miejsce parkingowe na 35m² p. u. usług),
 - c) wymóg zapewnienia odpowiedniego zaplecza parkingowego dla funkcji mieszkaniowych na terenie własnym (minimalny wskaźnik – 1 miejsce parkingowe na 1 dom istniejący, 2 miejsca parkingowe na 1 dom projektowany),
 - 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.

§43.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **D3.4 KDw, D3.5 KDw** ustala się przeznaczenie terenu pod drogę wewnętrzną, półpubliczną.
2. Na terenach, o których mowa w ust.1, obowiązują następujące ustalenia:
 - 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, w szczególności:
 - a) teren położony w zasięgu strefy ochrony urbanistycznej w ramach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu,
 - 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) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających 7m, z lokalnymi poszerzeniami w rejonach skrzyżowań, dla terenu D3.4 KDw,
 - b) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających 6m, z lokalnymi poszerzeniami w rejonach skrzyżowań, dla terenu D3.5 KDw,
 - c) zakaz lokalizowania zabudowy,
 - d) 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) 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.

§44.

1. Dla terenów oznaczonych symbolami: **1.KDL (ul. Nadwiślańska, ul. Mazowiecka), 2.KDL (ul. Lipowa), 3.KDL (ul. Golfowa)** 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:
 - 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) tereny częściowo położony w zasięgu strefy ochrony urbanistycznej w ramach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) zachowanie istniejących wód powierzchniowych,
 - c) 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 lokalizowania zabudowy,
 - b) wymóg realizacji obustronnych chodników o szerokości 1,5m,
 - c) wymóg aranżacji posadzek placów poprzez wprowadzenie szczególnego rodzaju nawierzchni, obiektów małej architektury, itp.,
 - d) 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) 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,
 - d) lokalizacja na terenie jednostki elementarnej przepompowni ścieków Pr-12,
 - 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 symbolami: **4.KDD, 5.KDD (ul. Wesoła), 6.KDD (ul. Muzyczna), 7.KDD (ul. Różana), 8.KDD, 9.KDD (ul. Konwaliowa), 10.KDD (ul. Polna), 11.KDD (ul. Malwowa), 12.KDD (ul. Malwowa), 13.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:
 - 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) tereny 7.KDD (ul. Różana), 8.KDD, 9.KDD (ul. Konwaliowa), 10.KDD (ul. Polna), 11.KDD (ul. Malwowa), 12.KDD (ul. Malwowa), 13.KDD, położone w zasięgu strefy ochrony urbanistycznej w ramach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) zachowanie istniejących wód powierzchniowych,
 - c) 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) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających od 8 – 9m, z lokalnymi poszerzeniami w rejonach skrzyżowań,
 - c) zaleca się wprowadzenie zieleni wysokiej w formie szpalerów drzew po jednej stronie jezdni,
 - d) zaleca się realizację obustronnych chodników o szerokości 1,5m,
 - 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) 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 wojewódzkiej nr 630 z Jabłonna do Nowego Dworu Mazowieckiego, której fragmentem jest ul.Modlińska (znajdująca się poza granicami opracowania planu),
 - b) nakazuje się uprzywilejowanie ruchu pieszego i rowerowego poprzez zastosowanie urządzeń do uspokajania ruchu samochodowego,
 - c) dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających,
 - d) zaleca się wprowadzenie oświetlenia ulicznego,
 - e) lokalizacja na terenie jednostki elementarnej 4.KDD przepompowni ścieków PS-10,
 - f) lokalizacja na terenie jednostki elementarnej A2.13 KDw przepompowni ścieków PS-12,
 - g) lokalizacja na terenie jednostki elementarnej 10.KDD przepompowni ścieków Pr-11,
 - 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 terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **14.KS/IL** ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe – komunikację samochodową,
 - 2) przeznaczenie uzupełniające tymczasowe – infrastrukturę telekomunikacji.
2. Na terenach, o których mowa w ust.1, obowiązują następujące ustalenia:
 - 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, 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) funkcja uzupełniająca nie może stanowić więcej niż 18% powierzchni całkowitej działki,
 - b) zakaz lokalizacji obiektów infrastruktury technicznej w tym telekomunikacji o wysokości większej niż 3m, licząc od poziomu terenu,

*Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Jabłonna,
dotyczący części wsi Skierdy i części wsi Rajszew.*

- c) zakaz lokalizacji 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) 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 wojewódzkiej nr 630 z Jabłonna do Nowego Dworu Mazowieckiego, której fragmentem jest ul.Modlińska (znajdująca się poza granicami opracowania planu),
 - b) dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających,
- 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.

**Rozdział 4.
Przypisy końcowe.**

§47.

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Jabłonna,

§48.

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