**UCHWAŁA NR XXIX/237/2002**

**RADY GMINY JABŁONNA**

**Z DNIA 30 SIERPNIA 2002 ROKU.**

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Jabłonna

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym / tekst jednolity Dz. U. Nr 13, poz. 74 z 1996 r. z późniejszymi zmianami /, art. 7, 8 ust. 1 i art. 26 i 28 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym / tekst jednolity Dz. U. z 1999r Nr 15, poz. 139 z późniejszymi zmianami/ , uchwały Nr V/43/99 Gady Gminy Jabłonna z dnia 27 kwietnia 1999 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego uchwala się co następuje :

§ 1

Uchwala się zmiany w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego gminy Jabłonna zatwierdzonym uchwałą Nr XX/62/88 Gminnej Rady Narodowej z dnia 27 maja 1988 r. ogłoszoną w Dz. Urz. Woj. Lubelskiego Nr 4 A z 30 marca 1989 r. poz. 53 / z późniejszymi zmianami / , na obszarze jego obowiązywania.

§ 2

Plan powstały w wyniku uchwalenia zmiany stanowią:
1. ustalenia planu będące treścią niniejszej uchwały.
2. rysunek planu w skali 1:10000, stanowiący Załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 3

Rysunek planu i ustalenia planu stanowią integralną całość.

§ 4

Wyłącza się z uchwalenia tereny objęte miejscowym planem szczegółowym zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej i rekreacji „Przy Stawach” w Jabłonnie, zgodnie z § 27 niniejszej uchwały.

# ROZDZIAŁ I
# PRZEPISY OGÓLNE

§ 5

1. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały będzie mowa o :

1/planie – należy przez to rozumieć ustalenia planu, o którym mowa w § 2 ust. 1 i 2,

2/rysunku planu – należy przez to rozumieć rysunek w skali 1:10000,

3/przepisach szczególnych – należy przez to rozumieć przepisy ustawy wraz z aktami wykonawczymi,

4/terenie – należy przez to rozumieć obszar o przeznaczeniu podstawowym określonego rodzaju, wyznaczony na rysunku liniami rozgraniczającymi,

5/działce budowlanej – należy przez to rozumieć wydzieloną część terenu przeznaczoną pod zabudowę, na której znajdują się już budynki lub dla której wydano decyzję o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu,

6/przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które winno przeważać na danym obszarze wyznaczonym liniami rozgraniczającymi,

7/przeznaczeniu dopuszczalnym i uzupełniającym – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, które uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe,

8/przeznaczeniu zamiennym – należy przez to rozumieć alternatywne przeznaczenie podstawowe zastępujące przeznaczenie określonego rodzaju,

9/przeznaczeniu wielofunkcyjnym, oznaczonym przełamanymi symbolami literowymi - należy przez to rozumieć równoważność określonych rodzajów przeznaczenia,

10/adaptacji – należy przez to rozumieć utrzymanie istniejącej substancji budowlanej, z możliwością jej modernizacji, rozbudowy lub zmiany przeznaczenia w sposób nie naruszający ustaleń planu, w przypadku odtworzenia obiektów obowiązują zasady jak dla realizacji nowych budynków,

11/koncentracji usług - należy przez to rozumieć tereny, na których obowiązuje skupianie i grupowanie usług celem kształtowania zespołów usług, wielofunkcyjnych ośrodków lub centrów obsługi ludności,

§ 6

Ilekroć mowa w planie o strefach ochronnych i obszarach chronionych – należy przez to rozumieć obszary wydzielone na rysunku planu stanowiące przedmiot przepisów ochrony, bądź warunkujących zasady zabudowy i przekształceń w sposobie użytkowania i zagospodarowania.

§ 7

1. Część tekstowa planu zawiera :

1/ Ogólne zasady zagospodarowania terenów , zawarte w rozdziale II § 15- 17,
2/ Zasady zagospodarowania terenów według rodzajów przeznaczenia, zawarte w rozdziale III § 18-25,
3/ Przepisy końcowe zawarte w rozdziale IV § 26-30.

2. Część graficzna planu zawiera :

1/ Oznaczenia ściśle obowiązujące, które obejmują:

a/ granice terenu objętego planem /granice gminy/,
b/ granica terenu nie objętego ustaleniami niniejszego planu,
c/ linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu wraz z oznaczeniami,
d/ granice administracyjne wsi,
e/ oznaczenie obiektów i obszarów projektowanych do objęcia ochroną.

2/ Oznaczenia orientacyjne, których uściślenie jest dopuszczone w projektach dotyczących infrastruktury technicznej.

§ 8.

Warunki obowiązujące w strefach ustanowionych w celu ochrony środowiska i przyrody oraz krajobrazu i dóbr kultury, zawarte w rozdziale II §§ 16 i 17 mają pierwszeństwo przed zasadami zawartymi w §§ 19-25 rozdziału III.

§ 9.

Zagospodarowanie terenu musi być zgodne z przeznaczeniem podstawowym albo przy spełnieniu warunków przewidzianych dla przeznaczenia podstawowego – zgodne z przeznaczeniem dopuszczalnym.

§ 10.

Do czasu zagospodarowania terenów zgodnie z planem :

1. obowiązuje dotychczasowy sposób użytkowania z zakazem rozbudowy istniejących obiektów o funkcji sprzecznej z przewidzianą planem,
2. dopuszcza się możliwość modernizacji istniejących obiektów w celu poprawy stanu technicznego obiektu,
3. dopuszcza się lokalizację obiektów nie związanych z gruntem, o charakterze przenośnym.

§ 11.

Zmiany zagospodarowania przestrzennego terenu Gminy zmierzają do wprowadzenia ładu przestrzennego, podniesienia walorów ochrony środowiska przyrodniczego i krajobrazowego, dziedzictwa kulturowego i dóbr kultury, ochrony zdrowia i bezpieczeństwa ludzi, ochrony rolniczej przestrzeni produkcyjnej, uwzględniając zasady zrównoważonego rozwoju.

§ 12.

Przy zagospodarowaniu terenów, oprócz zasad zawartych w rozdziale II i III, obowiązują przepisy szczególne zawierające inne ograniczenia lub zasady dysponowania terenami czy też zawierające inne ograniczenia odnośnie prowadzenia określonych rodzajów działalności przez właścicieli lub inne osoby dysponujące tymi gruntami i terenami.

§ 13

Oprócz zasad dotyczących przeznaczenia, obowiązują warunki wynikające z przynależności danego terenu do następujących stref ochronnych, zawarte w Rozdziale II §§ 16 i 17:

1. ochrony konserwatorskiej,
2. obserwacji archeologicznej,
3. Krzczonowskiego Parku Krajobrazowego,
4. otuliny Krzczonowskiego Parku Krajobrazowego,
5. Czerniejowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu,
6. Ekologicznego Systemu Ochrony Przyrody ESOCH,
7. Rezerwatów Przyrody,
8. Zespołu Przyrodniczo – Krajobrazowego,
9. Lasów glebochronnych,
10. izolacyjnej obiektów uciążliwych,
11. zlewni chronionych,
12. ochrony źródliskowej,
13. ujęcia wody Wilczopole,

§ 14

Wprowadza się na terenie Gminy zakaz lokalizacji obiektów szczególnie uciążliwych i mogących naruszyć stan środowiska z wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej służącej jego ochronie. W stosunku do obiektów, które mogą budzić wątpliwości co do skali wpływu na środowisko, na etapie poprzedzającym wydanie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu wymagane jest przedłożenie stosownych ocen oddziaływania na środowisko. Projekt budowlany inwestycji musi uwzględniać rozwiązania zapewniające zanik oddziaływania poza granice terenu, do którego inwestor ma tytuł prawny.

# ROZDZIAŁ II
# OGÓLNE ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW

§ 15

Ustala się podstawowe funkcje Gminy:
1. rolnictwo
2. osadnictwo podporządkowane wymogom ochrony środowiska /funkcji ekologicznej/.

§ 16

## OCHRONA ŚRODOWISKA

### 1. FORMY I ZASADY OCHRONY PRAWNEJ

1/ Adaptuje się rezerwaty przyrody „Chmiel" i "Olszanka", położone w uroczysku Olszanka ,leśnictwo Chmiel.

2/ Ustanawia się zespół przyrodniczo-krajobrazowy Piotrowska Góra położony na zachód od miejscowości Piotrków, dla którego niezbędne jest opracowanie dokumentacji przyrodniczej, w której zostaną określone szczegółowe zasady ochrony i gospodarowania.

Do czasu wykonania w/w dokumentacji należy utrzymać dotychczasowy charakter użytkowania terenu .

3/ Adaptuje się istniejący pomnik przyrody w Tuszowie – dąb szypułkowy 5,7 m obwodu, rosnący przy szosie Tuszów-Jabłonna.

4/ Wskazuje się do objęcia ochroną prawną projektowane pomniki przyrody:

a. Jabłonna - zespół pałacowo-parkowy

- buk pospolity odmiana purpurowa 1,6 m obwodu,
- jodła jednobarwna 1,8 m obw.,
- lipa drobnolistna 5,8 m obw.,
- modrzew europejski 3,0 m obw.,

- modrzew polski 3,0 m obw.,
- topola biała 3,4 m obw.,
- świerk pospolity 2,7 m obw.,
- brzoza brodawkowata 2,6 m obw.,
- klon tatarski 0,9 m obw.,
- grójecznik japoński 1,0 m obw.,
- szakłak pospolity 1,2 m obw.,
- topola czarna 3,7 m obw..

b. Jabłonna - aleja jesionowa ”czarna aleja” , od szosy Lublin - Wysokie do zespołu pałacowo-parkowego. Długość alei wynosi około 100 m. Tworzą ją 52 jesiony o obwodzie do 2,5 m, kilka topoli i lip o obwodzie 1,5- 3,0 m.

c. Czerniejów – aleja lipowa /lipa drobnolistna/ od szosy Lublin-Wysokie do kościoła w Czerniejowie. Długość alei około 120 m, przy drodze rośnie około 80 drzew o obwodzie do 3,5 m.

d. Wierciszów – na terenie byłej Rolniczej Spółdzielni Produkcyjnej
- lipa drobnolistna 3,4 m obwodu,
- kasztanowiec zwyczajny 3,8 m obwodu,
- dąb szypułkowy 5,0 m obwodu.

e. Las Chmielowski – /oddz.36 na mapie 1:25 000 z 1977r./, około 20 m na południe od drogi lokalnej.
- buk pospolity 3,0 m obwodu.

f. Skrzynice – źródło dające początek rzece Skrzyniczance.
Bije ono u podnóża zbocza zamykającego amfiteatralnie głęboko wciętą dolinę. Woda podziemna wydobywa się głównie w dwu niszach źródlanych. Wydajność źródła zmieniła się w ostatnich dziesięciu latach w granicach 17-75 l/s.

W odniesieniu do w/w pomników przyrody obowiązują działania ochronne wynikające z art.37 ust.2 Ustawy o Ochronie Przyrody.

5/ Adaptuje się formy ochrony prawnej ustanowione Rozporządzeniem Wojewody Lubelskiego Nr 28 z dnia 2 czerwca1998r. w sprawie Obszarów Chronionego Krajobrazu oraz Rozporządzeniem Wojewody Lubelskiego Nr 29 z dnia 15 czerwca 1998r. w sprawie Zespołu Lubelskich Parków Krajobrazowych.

**Krzczonowski Park Krajobrazowy**

**1.** Na obszarze parku krajobrazowego obowiązuje szczególna ochrona wartości przyrodniczych, krajobrazowych oraz dziedzictwa kulturowego w harmonii z funkcjonowaniem osadnictwa, usług i rzemiosła nieuciążliwego, gospodarki rolnej, leśnej, wodnej oraz rekreacji i lecznictwa uzdrowiskowego wraz z -niekolidującą z ochroną środowiska- obsługą tych dziedzin gospodarki.

**2.** Na obszarze parku krajobrazowego należy chronić i wzbogacać różnorodność biologiczną i krajobrazową.

**3.** Na terenie parku krajobrazowego wprowadza się następujące zakazy:

1/ lokalizowania nowych inwestycji szczególnie szkodliwych dla środowiska,
2/ lokalizowania nowych kopalni surowców mineralnych, w tym torfu,
3/ lokalizowania bezściółkowych ferm hodowli zwierząt ,
4/ lokalizowania składowisk odpadów przemysłowych oraz spalarni odpadów,
5/ wprowadzania do ziemi i wód nieoczyszczonych ścieków,
6/ prowadzenia trwałych odwodnień terenu,
7/ stosowania w gospodarce leśnej zrębów zupełnych o powierzchni większej niż 4 ha,
8/ wprowadzania gatunków obcych miejscowej florze i faunie,
9/ lokalizowania budowli i obiektów szpecących krajobraz oraz rozbudowy istniejących obiektów w sposób degradujący walory krajobrazowe,
10/ używania urządzeń nagłaśniających w sposób przekraczający dopuszczalne poziomy hałasu dla parków krajobrazowych.

**4.** Na obszarze parków krajobrazowych ustanawia się obowiązek każdorazowego uzyskania opinii Dyrektora Zespołu Lubelskich Parków Krajobrazowych w sprawach:

1/ lokalizowania inwestycji przemysłowych i usługowych,
2/ projektów zmian miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego,
3/ dokonywania zmian stosunków wodnych (melioracje, ujęcia wód powierzchniowych i podziemnych),
4/ prowadzenia nowych dróg publicznych oraz innych urządzeń infrastruktury technicznej,
5/ zbioru leczniczych roślin ze stanowisk naturalnych, będących pod częściową ochroną gatunkową,
6/ stosowania chemicznych środków ochrony w lasach przy wykorzystaniu technik lotniczych,
7/ zmiany użytkowania gruntów z leśnego na nieleśny,

8/ umieszczania tablic i napisów reklamowych oraz innych znaków o powierzchni przekraczającej 3 m² nie związanych z ochroną przedmiotu, z wyjątkiem znaków drogowych i innych związanych z ochroną porządku i bezpieczeństwa.

**Otulina Krzczonowskiego Parku Krajobrazowego oraz Czerniejowski Obszar Chronionego Krajobrazu**

1. Na obszarze otuliny parku krajobrazowego wprowadza się zakaz lokalizowania wylewisk i składowisk odpadów przemysłowych oraz inwestycji szczególnie szkodliwych dla środowiska, z wyjątkiem gazociągów.
2. Na obszarze otuliny parku krajobrazowego ustanawia się obowiązek każdorazowego uzyskania opinii Dyrektora Zespołu Lubelskich Parków Krajobrazowych w sprawach:

   1/ lokalizowania inwestycji przemysłowych i usługowych, mogących pogorszyć stan środowiska,
   2/ dokonywania zmian stosunków wodnych,
   3/ projektów zmian miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego,
   4/ stosowania chemicznych środków ochrony w lasach przy wykorzystaniu technik lotniczych,
   5/ lokalizowania nowych lub rozbudowy istniejących obiektów istotnie zmniejszających walory przyrodnicze i krajobrazowe,
   6/ lokalizowania kopalni surowców mineralnych.

**Czerniejowski Obszar Chronionego Krajobrazu**

1. Na terenie obszaru chronionego krajobrazu obowiązuje:

   1/ szczególna dbałość o estetykę krajobrazu, w tym:
      a/ ochrona punktów i panoram widokowych,
      b/ ochrona naturalnego krajobrazu dolin rzecznych i zbiorników wodnych,
      c/ ochrona krajobrazu naturalnych ekosystemów,
   2/ szczególna dbałość o harmonię użytkowania gospodarczego z wartościami przyrodniczo-krajobrazowymi,
   3/ wymóg zachowania przestrzennej zawartości oraz przestrzennych powiązań pomiędzy obszarami o wysokiej aktywności biologicznej.

2. Na terenie obszaru chronionego krajobrazu wprowadza się zakaz lokalizowania inwestycji szczególnie szkodliwych dla środowiska, z wyjątkiem gazociągów.

3. Na terenie obszaru chronionego krajobrazu ustanawia się obowiązek każdorazowego uzyskania opinii Dyrektora Zespołu Lubelskich Parków Krajobrazowych w sprawach:

1/ lokalizowania inwestycji przemysłowych i usługowych, mogących pogorszyć stan środowiska,
2/ dokonywania zmian stosunków wodnych,
3/ projektów zmian miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego,
4/ budowania lub rozbudowy obiektów istotnie zmniejszających walory przyrodnicze i krajobrazowe,
5/ lokalizowania kopalni surowców mineralnych.

4. Nadzór nad obszarami chronionego krajobrazu stosownie do obowiązujących przepisów sprawuje Dyrektor Zespołu Lubelskich Parków Krajobrazowych.

**Projektowany zespół przyrodniczo-krajobrazowy "Góra Piotrkowska"**

**ZAKAZY:**

1/ eksploatowania surowców skalnych;
2/ lokalizowania wysypisk śmieci, składowania odpadów oraz wylewania nieczystości;
3/ niszczenia i przekopywania stromych zboczy;

**OGRANICZENIA:**
w miarę możliwości ograniczyć rolnicze wykorzystanie terenu na rzecz zwiększenia powierzchni leśnych;

**ZALECENIA:**
1/ zalesienie i zakrzewienie stromych zboczy,
2/ wytyczenie ścieżki turystycznej przez wzgórze ostańcowe.

## 2.FORMY I ZASADY OCHRONY PLANISTYCZNEJ

1/ ustanawia się ekologiczny system obszarów chronionych w celu ochrony terenów o walorach przyrodniczych. W skład systemu wchodzą dna dolin rzecznych Czerniejówki i Skrzyniczanki, suche doliny lasy, strefy ochrony warunków siedliskowych lasów /w odległości 50m od brzegu lasu/;
2/ w obszarze ESOCH wprowadza się zakaz lokalizacji składowisk odpadów kopalnianych, przemysłowych i komunalnych a także grzebowisk zwierząt i wylewisk nieczystości z wyjątkiem wyznaczonych w planie;
3/ wprowadza się zakaz odprowadzania ścieków do wód i gruntu.

## 3.OCHRONA LASÓW

1/ ustala się zakaz zmiany dotychczasowego sposobu użytkowania;

2/ ustala się zakaz lokalizacji nowej zabudowy poza istniejącą;
3/ ustala się zakaz dokonywania zrębów zupełnych, za wyjątkiem drzewostanów wymagających przebudowy;
4/ dopuszcza się przystosowanie obszarów leśnych do ograniczonej względami przyrodniczymi penetracji pieszej, rowerowej i konnej wykorzystując w tym celu układ dróg pieszych i duktów leśnych.
Realizacja w/w obiektów winna być poprzedzona szczegółowym projektem ich realizacji.
5/ dopuszcza się zalesienia gruntów ornych poza klasą I-III wypadających z produkcji

leżących poza dnami dolin rzecznych, natomiast w obszarze parku po wcześniejszym uzgodnieniu z Dyrekcją Parków Krajobrazowych w Lublinie;
6/ wskazuje się do zalesienia następujące grunty rolne: przyleśne, marginalne /nieużytki/, tereny wyrobisk, dzikich wysypisk, zdegradowane, o dużych spadkach, narażone na procesy erozyjne, położone w strefach ochrony źródliskowej i na kierunkach powiązań przyrodniczych;
7/ obowiązuje kształtowanie struktury gatunkowej lasów w kierunku powiększania różnorodności biologicznej, zwiększenia odporności na czynniki zewnętrzne i dostosowania do typu miejscowego siedliska leśnego;
8/ obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów budowlanych w odległości mniejszej niż 50m od krawędzi lasu z wyjątkiem bezpośrednio związanych z gospodarką leśną oraz obsługą turystyki /parkingi przyleśne, ścieżki rowerowe, wiatrochrony itp./;
9/ na rysunku planu wyznacza się obszary leśne projektowane do objęcia statusem lasu glebochronnego;
10/Do czasu uznania w/w lasów za ochronne, zgodnie z trybem określonym w przepisach szczególnych, obowiązują następujące zakazy:

a/ zakaz zrębów zupełnych,
b/ zakaz regulacji stosunków wodnych, powodujących obniżanie wód gruntowych,
c/ zakaz naruszania gleby, a w szczególności eksploatacji surowców mineralnych.

## 4.OCHRONA WÓD POWIERZCHNIOWYCH I PODZIEMNYCH

Zlewnię Bystrzycy w obszarze której leży gmina Jabłonna uznaje się za obszar chroniony.
Dla wód Czerniejówki i Skrzyniczanki ustala się docelowo II klasę czystości.

W zlewni chronionej Bystrzycy obowiązują wymogi:

1/ prowadzenia ściśle reglamentowanej, kontrolowanej eksploatacji wód podziemnych,
2/ zabezpieczenia wód podziemnych przed zanieczyszczeniem poprzez wyznaczenie stref ochronnych wokół rejonów występowania źródeł,
3/ ograniczenia do niezbędnego minimum robót melioracyjnych,
4/ uruchamiania oczyszczalni ścieków z biologicznym stopniem oczyszczania,
5/ selektywnego składowania odpadów w miejscach do tego przeznaczonych,

6/ wprowadza się zakaz prowadzenia prac hydrotechnicznych polegających na prostowaniu koryt rzek Czerniejówki i Skrzyniczanki, odcinaniu zakoli, zasypywaniu starorzeczy,

7/ wprowadza się zakaz obniżania zwierciadła wód gruntowych na terenach podmokłych,

8/ ustala się obowiązek utrzymania koryta rzek Czerniejówki i Skrzyniczanki w stanie naturalnym, z ograniczeniem regulacji do przypadków związanych z konserwacją /odmulanie i pogłębianie koryta rzeki/ i budową zbiorników retencyjnych; obowiązuje kształtowanie biologicznej obudowy koryta rzeki,

9/ wprowadza się zakaz odprowadzania ścieków do wód i gruntów,

10/ wprowadza się zakaz usuwania zarośli i zadrzewień łęgowych ze strefy brzegowej rzeki za wyjątkiem przypadków służących konserwacji i działaniom przeciwpowodziowym-selekcja i wycinka drzew winna być wówczas uzgodniona z Wojewódzkim Konserwatorem Przyrody,

11/ adaptuje się istniejące zbiorniki wodne,

12/ wyznacza się tereny przeznaczone na budowę zbiorników wodnych. Realizacja zbiorników jest warunkowana opracowaniem dokumentacji i zachowaniem procedur określonych przez przepisy szczególne /m.in. dotyczące wpływu na środowisko, wody powierzchniowe i podziemne/. Obowiązuje ukształtowanie brzegów zbiorników w sposób naturalny i ich odbudowa biologiczna.

13/ wprowadza się obowiązek ochrony źródeł; wyznacza się obszar ochrony źródliskowej we wsi Tuszów;

14/ wprowadza się zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych w dnach dolin rzecznych Czerniejówki i Skrzyniczanki oraz w dnach suchych dolin,

15/ adaptuje się strefę ochrony pośredniej zewnętrznej ujęcia wody Wilczopole ustanowioną decyzją Urzędu Wojewódzkiego w Lublinie Nr OS. II. 6210/250/95 z dnia 1995.06.29.

W strefie ochrony pośredniej w/w ujęcia obowiązują następujące zakazy:

a/ wprowadzanie ścieków komunalnych i gospodarczych do ziemi i wód powierzchniowych,

b/ rolniczego wykorzystania ścieków, w tym stosowania gnojowicy,

c/ przechowywania i składowania odpadów promieniotwórczych,

d/ intensywnego nawożenia gruntów nawozami mineralnymi tj. stosowania nawozów sztucznych w dawkach nie przekraczających 150 kg/ha czystego składnika nawozów azotowych, fosforowych i potasowych, w tym 20 kg/ha nawozów azotowych /tj. 40 kg/N/ha na rok /,

e/ używania wysokotoksycznych i trudno rozkładających się środków ochrony roślin, zawierających w swoim składzie lindan i inne grupy

chlorowanych węglowodorów,
f/ zaprawiania ziarna siewnego preparatami grzybobójczymi, które zawierają rtęć /GT i RG/,
g/ składowania odpadów hodowlanych i roślin /kiszonki/ na nieutwardzonym podłożu,
h/ budowy osiedli mieszkaniowych na terenie zewnętrznym ochrony pośredniej bez kanalizacji sanitarnej, a w okresie przejściowym bez szczelnych szamb,
i/ budowy dróg publicznych bez uzgodnienia technologii, realizacji i odwodnienia z użytkownikiem ujęcia i tut. Wydziałem,
j/ lokalizowania wysypisk i wylewisk odpadów komunalnych i przemysłowych,
k/ wydobywania kopalin /żwiru i piasku /,
l/ wykonywania odwodnień budowlanych i górniczych,
ł/ lokalizowania zakładów przemysłowych i ferm hodowlanych,
m/ lokalizowania magazynów produktów ropopochodnych i innych substancji chemicznych oraz rurociągów do ich transportu,
n/ lokalizacji punktów mycia pojazdów mechanicznych bez wymaganych urządzeń do neutralizacji ścieków,
o/ urządzania parkingów i obozowisk,
p/ lokalizowania nowych ujęć wody,
r/ lokalizowania cmentarzy i grzebania zwierząt.

## 5. OCHRONA POWIETRZA

Na terenie gminy wprowadza się zakaz lokalizacji obiektów, których zasięg emisji zanieczyszczeń powietrza przekracza dopuszczalne normy poza granicami posesji.

## 6. OCHRONA GLEB

1/ wprowadza się zakaz zmiany sposobu użytkowania gleb z rolniczego na nierolniczy z wyjątkiem terenów, dla których przewiduje się rozwój układu osadniczego i innych funkcji wyznaczonych w planie;

2/ zaleca się wprowadzanie biologicznych zabiegów przeciwerozyjnych.

## 7.OCHRONA PRZED HAŁASEM

Wprowadza się zakaz lokalizacji obiektów mogących pogorszyć klimat akustyczny. Stopień uciążliwości tych obiektów winien mieścić się w granicach działek.

§ 17

## OCHRONA WARTOŚCI KULTUROWYCH

### 1. OBIEKTY WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW WOJ. LUBELSKIEGO.

1.1. Dla wymienionych niżej zespołów historycznych wyznacza się strefę ścisłej ochrony konserwatorskiej. Wszelkie zamierzenia inwestycyjne oraz wtórne podziały działek w obrębie strefy mogą być dokonywane w oparciu o wytyczne konserwatorskie po uzyskaniu zezwolenia Lubelskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

1/ CZERNIEJÓW – zespół Kościelny /ZKK/ nr rej. A/62
a/ Kościół parafialny p. w. Św. Wawrzyńca w ZKK,
b/ ogrodzenie w ZKK,
c/ drzewostan w ZKK,
d/ cmentarz przykościelny w ZKK,

2/ JABŁONNA – zespół pałacowo parkowy /ZPP/ nr rej. A/749
a/ pałac w ZPP
b/ park ze stawami w ZPP
c/ drzewostan – pozostałości alei Lipowej w ZPP,
d/ Dom Ogrodnika w ZPP

3/ PIOTRKÓW I – cmentarz wojenny z I wojny światowej
nr rej. A/1075

4/ PIOTRKÓW II – cmentarz wojenny z I wojny światowej
nr rej. A/1074

5/ PIOTRKÓW II - cmentarz wojenny z I wojny światowej
nr rej. A/1076

### 2. OBIEKTY FIGURUJĄCE W EWIDENCJI DÓBR KULTURY WOJ.LUBELSKIEGO OBJĘTE POŚREDNIĄ OCHRONĄ KONSERWATORSKĄ.

2.1. W przypadku zamiaru rozbiórki budynków objętych pośrednią ochroną konserwatorską figurujących w ewidencji zabytków wymagane jest jej uzgodnienie z Lubelskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków na

podstawie co najmniej uproszczonej ekspertyzy technicznej oraz skróconej inwentaryzacji architektonicznej i fotograficznej,

2.2. Dla dawnych obszarów dworskich i folwarcznych ustala się strefy pośredniej ochrony konserwatorskiej :
a/ na obszarach położonych w strefie obowiązuje ochrona układu urbanistycznego i substancji architektonicznej,
b/ zabrania się dokonywania zmian kompozycji urbanistycznej w zakresie rozplanowania ulic, placów, działek, gabarytów zabudowy, dominant i akcentów architektonicznych, linii zabudowy, rzeźby terenu,
c/ dopuszcza się uzupełnienie brakujących elementów zabudowy układu urbanistycznego i infrastruktury technicznej pod warunkiem uzyskania opinii Lubelskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

2.3. Wszelkie prace inwestycyjne prowadzone przy niżej wymienionych obiektach wymagają uzyskania opinii Lubelskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Lublinie na etapie poprzedzającym wydanie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, w celu uzyskania wytycznych konserwatorskich dla inwestycji.

1/ WOLNICA
a/ kapliczka z figurą Chrystusa,

2/ KOLONIA CHMIEL
a/ kościół parafialny p. w. M.B. Częstochowskiej
b/ cmentarz parafialny

3/ CHMIEL II
a/ cmentarz Mariawicki
b/ mogiła wojenna z I wojny światowej,

4/ CZERNIEJÓW
a/ dzwonnica w ZKK
b/ plebania w ZKK,
c/ cmentarz parafialny

5/ JABŁONNA
a/ kapliczka,
b/ Urząd Gminy,
c/ Areszt Gminny ob. Biblioteka,
d/ rządcówka w ZPP
e/ chlewnia w ZPP,
f/ czworak w ZPP,
g/ stajnia w ZPP,
h/ obora I w ZPP,
i/ obora II w ZPP,
j/ obora III w ZPP,
k/ lamus I w ZPP,

l/ lamus II w ZPP ob. Remiza Strażacka,
m/ gorzelnia w ZPP,
n/ magazyn spirytusu w ZPP,

6/ JABŁONNA I
a/ wiatrak Koźlak

7/ PIOTRKÓW
a/ zespół dworsko –parkowy /pozostałości/
b/ dwór w ZPP,
c/ obora w ZPP,
d/ park w ZPP /pozostałości/,

8/ PIOTRKÓWEK
a/ cmentarz wojenny z I wojny światowej,

9/ KOLONIA SKRZYNICE
a/ park dworski /pozostałości/

10/ KOLONIA TUSZÓW
a/ cmentarz wojenny z I wojny światowej,

11/ WIERCISZÓW
a/ szkoła

## 3. ARCHEOLOGIA

1/ W oparciu o Archeologiczne Zdjęcia Polski na obszarach występowania znalezisk archeologicznych ustanawia się strefy obserwacji archeologicznej oraz pojedyncze stanowiska archeologiczne, oznaczone na rysunku planu,

2/ W przypadku prowadzenia inwestycji budowlanych i infrastruktury technicznej / gazociągi, wodociągi, linie telefoniczne, melioracje / na w/w obszarach należy uzyskać opinię Lubelskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na etapie ustalania warunków realizacji inwestycji.

# ROZDZIAŁ III

# ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW WEDŁUG RODZAJÓW PRZEZNACZENIA

§ 18

Dla terenów wyznaczonych na mapie liniami rozgraniczającymi, w § § 19-25, określone zostają podstawowe rodzaje przeznaczenia z warunkami ich realizacji.

Tereny te oznaczone są na rysunku planu stanowiącym załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały symbolami :

§ 19

**TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ**

1. **MNw – Teren zabudowy wielorodzinnej.**
   Adaptacja istniejącego zainwestowania. W granicach działki należy zabezpieczyć miejsca do parkowania w ilości odpowiadającej liczbie mieszkań, oraz tereny rekreacji i zabaw dla dzieci.
2. **MN -Teren z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod zabudowę jednorodzinną wolnostojącą wraz z urządzeniami towarzyszącymi.**

W zagospodarowaniu terenu obowiązuje :

1/ Utrzymanie gabarytów i skali zabudowy w nawiązaniu do krajobrazu i otoczenia tej zabudowy :

a. maksymalna wysokość - parter z poddaszem użytkowym w stromym dachu, o spadku powyżej $30^{o}$.
b. pokrycie dachem spadzistym o symetrycznym nachyleniu połaci,
c. wyklucza się tzw. wysokie podpiwniczenia - poziom podłogi parteru max 1 m od poziomu terenu. Dla zabudowy położonej na skarpach powyższy max. Poziom należy wyznaczyć od wyższej rzędnej terenu

2/ Na terenach zabudowy jednorodzinnej ustala się dopuszczenie lokalizacji obiektów usług publicznych i komercyjnych, wyodrębnienie terenów zieleni publicznej, urządzeń sportu, urządzeń infrastruktury technicznej, urządzeń komunikacyjnych pod warunkiem, że stanowią one uzupełnienie lub wzbogacenie przeznaczenia podstawowego, a ich uciążliwość mieści się w granicach działki do której inwestor ma tytuł prawny,

3/ Dopuszcza się podział nieruchomości w przypadku zapewnienia dojazdu do drogi publicznej w formie drogi wewnętrznej lub służebności przejazdu i przechodu przez działki mające dostęp do drogi publicznej z zachowaniem przepisów Ustawy o gospodarce nieruchomościami i innych przepisów szczególnych.

4/ Dopuszcza się jako rozwiązanie alternatywne scalenie i podział nieruchomości z zachowaniem przepisów Ustawy o gospodarce nieruchomościami po wykonaniu planu zagospodarowania przestrzennego w skali uszczegółowionej ustalającego zasady podziału na działki budowlane, zasady zabudowy oraz realizacji infrastruktury technicznej.

5/ Ustala się:

a. minimalną wielkość działki budowlanej 800 $m^2$,
b. budowę jednego budynku mieszkalnego na działce z dopuszczeniem lokalizacji budynku gospodarczego.

6/ Dla terenów zabudowy jednorodzinnej położonych wzdłuż drogi wojewódzkiej realizację projektowanej zabudowy warunkuje się budowa jezdni towarzyszącej.

**2a. MNL – Teren zabudowy mieszkaniowej letniskowej.**

1/ Utrzymanie gabarytów i skali zabudowy w nawiązaniu do krajobrazu i otoczenia tej zabudowy:

a. maksymalna wysokość – parter z poddaszem użytkowym w stromym dachu,
b. pokrycie dachem spadzistym o symetrycznym nachyleniu połaci, o spadku powyżej $30^o$,
c. wyklucza się tzw. wysokie podpiwniczenia – poziom podłogi parteru max. 1 m od poziomu terenu. Dla zabudowy położonej na spadkach powyższy max.. poziom należy wyznaczyć od wyższej rzędnej terenu.

2/ Dopuszcza się podział nieruchomości w przypadku zapewnienia dojazdu do drogi publicznej w formie drogi wewnętrznej lub służebności przejazdu i przechodu przez działki mające dostęp do drogi publicznej z zachowaniem przepisów Ustawy o gospodarce nieruchomości i innych przepisów szczególnych.

3/ Dopuszcza się jako rozwiązanie alternatywne scalenie i podział nieruchomości z zachowaniem przepisów Ustawy o gospodarce nieruchomościami po wykonaniu planu zagospodarowania przestrzennego w skali uszczegółowionej ustalającego zasady podziału na działki budowlane, zasady zabudowy oraz realizacji infrastruktury technicznej.

4/ Ustala się:

a. minimalną wielkość działki letniskowej 1500 $m^2$,
b. budowę jednego budynku letniskowego na działce z dopuszczeniem lokalizacji budynku gospodarczego.

### 3.MNR- Teren zabudowy rezydencjonalnej.

1/ Utrzymanie gabarytów i skali zabudowy w nawiązaniu do krajobrazu i otoczenia tej zabudowy:

a. maksymalna wysokość - parter z poddaszem użytkowym w stromym dachu,
b. pokrycie dachem spadzistym o symetrycznym nachyleniu połaci o spadku powyżej $30^o$,
c. wyklucza się tzw. wysokie podpiwniczenia - poziom podłogi parteru max. 1 m od poziomu terenu. Dla zabudowy położonej na spodkach terenu, poziom należy wyznaczyć od wyższej rzędnej terenu.

2/ Dopuszcza się podział nieruchomości w przypadku zapewnienia dojazdu do drogi publicznej w formie drogi wewnętrznej lub służebności przejazdu i przechodu przez działki mające dostęp do drogi publicznej z zachowaniem przepisów Ustawy o gospodarce nieruchomości i innych przepisów szczególnych.

3/ Dopuszcza się jako rozwiązanie alternatywne scalenie i podział nieruchomości z zachowaniem przepisów Ustawy o gospodarce nieruchomościami po wykonaniu planu zagospodarowania przestrzennego w skali uszczegółowionej ustalającego zasady podziału na działki budowlane, zasady zabudowy oraz realizacji infrastruktury technicznej.

4/ Ustala się:
a. minimalną wielkość działki rezydencjonalnej 2000 $m^2$,
b. budowę jednego budynku mieszkalnego na działce z dopuszczeniem lokalizacji budynku gospodarczego.

### 4. MR – Teren zabudowy zagrodowej.

1/ Obowiązuje utrzymanie tradycyjnego układu przestrzennego wsi i nawiązanie formą projektowanej zabudowy do istniejącej tradycyjnej, poprzez:
a. kontynuację jednorzędowej zabudowy pasmowej,
b. w skali zabudowy – max. jedna kondygnacja z poddaszem użytkowym,
c. w formie i proporcji bryły budynków w nawiązaniu do tradycji lokalnych,
d. sytuowanie budynków w ujednoliconej linii od krawędzi dróg publicznych,
e. pokrycie budynków dachami spadzistymi o symetrycznym nachyleniu połaci powyżej $30^o$ z wyjątkiem gdy warunek ten uniemożliwiłby zabudowę działki,
f. zwartość układu zabudowy :
- optymalna szerokość frontu działki zagrodowej ok. 30 m.

- wielkość działki zagrodowej 0,20 – 0,30 ha., dopuszcza się działki o większej powierzchni.

2/ Na terenach określonych jako zabudowa zagrodowa ustala się:

a. adaptację, modernizację i budowę obiektów budowlanych w granicach siedlisk,
b. lokalizację nowych siedlisk rolniczych,
c. lokalizację zabudowy jednorodzinnej i letniskowej na działkach minimum 1000 m2 jako uzupełnienie niezabudowanych enklaw lub wydzielonych z siedliska rolnego pod warunkiem bezpośredniej dostępności do drogi publicznej. Dopuszcza się wydzielenie lub podział na działki jednorodzinne w głębi posesji /do głębokości wyznaczonej planem dla zabudowy zagrodowej/ jedynie w przypadku możliwości zapewnienia odległości 30 m od granicy z sąsiednimi działkami zagrodowymi dla zabudowy mieszkalnej lokalizowanej na warunkach działek jednorodzinnych.
d. lokalizację usług o uciążliwości mieszczącej się w granicach działki, oraz innych funkcji pod warunkiem, że nie spowodują kolizji z istniejącym i projektowanym zagospodarowaniem,
e. przekształcanie siedlisk na zabudowę letniskową,
f. zwarte obszary usług, zabudowy jednorodzinnej i letniskowej nie mogą przekraczać pow. 0,5 ha. dla klasy gruntów I-III oraz 1,0 ha. dla klasy gruntów IV,
g. wyklucza się lokalizację ferm hodowlanych mogących pogorszyć stan środowiska.

**5. MR1 – Teren zabudowy zagrodowej położony w obszarach suchych dolin.**

Obowiązują ustalenia jak w rozdziale III § 19 ust. 4 dla MR z warunkiem lokalizacji budynków poza linią skoncentrowanego spływu wód opadowych

**6. MR2 – Teren zabudowy zagrodowej położony wzdłuż drogi wojewódzkiej**

1/ Obowiązują ustalenia jak w rozdziale III § 19 ust. 4 dla MR , realizacja planowanej zabudowy uwarunkowana jest budową jezdni towarzyszącej.

2/ Dopuszcza się wycofanie linii zabudowy od strony pól do 150 m od linii regulacyjnej drogi w celu uniknięcia uciążliwości związanych z ruchem samochodowym.

**7. MR3 - Teren zabudowy zagrodowej położony wzdłuż drogi Lublin – Bychawa.**

1/ Obowiązują ustalenia jak w rozdziale III § 19 ust. 4 pkt 1, 2a,b, e, g.
2/ Obowiązuje zakaz wtórnych podziałów działek.

§ 20

**TERENY USŁUG**

1. **UC – Teren usług komercyjnych**

1/ ustala się podstawowe przeznaczenie pod:
   a. handel
   b. gastronomia i hotelarstwo,
   c. usługi bytowe i rzemiosło nieuciążliwe,
   d. usługi finansowe i administracja gospodarcza,
   e. targowisko,

2/ dopuszcza się wprowadzenie funkcji uzupełniających:
   a. usług publicznych,
   b. terenów zieleni,
   c. urządzeń infrastruktury technicznej,
   d. lokali mieszkalnych związanych z użytkowaniem określonym w ust. 1.

   Dopuszczenie w/w funkcji pod warunkiem że stanowią one uzupełnienie lub wzbogacenie przeznaczenia podstawowego i łącznie nie zajmują więcej niż 20 % powierzchni danego obszaru.

3/ ustala się wysokość obiektów do II kondygnacji.

4/ zasady realizacji usług :
   a. adaptacja istniejących obiektów usługowych, z dopuszczeniem ich modernizacji i rozbudowy,
   b. wyklucza się możliwość realizacji obiektów mogących pogorszyć stan środowiska i szkodliwych dla zdrowia ludzi,
   c. lokalizację usług warunkuje się ograniczeniem uciążliwości do granic terenu, do którego inwestor ma tytuł prawny,
   d. wydzielenie miejsc parkingowych w ilości zaspokajającej potrzeby wynikające za sposobu zagospodarowania.

2. **UP – Teren usług publicznych** przeznaczony pod lokalizację obiektów użyteczności publicznej.

1/ ustala się podstawowe przeznaczenie pod:
   a. UPo – usługi oświaty i wychowania,
   b. UPk – usługi kultury i obiektów sakralnych,
   c. UPz – usługi zdrowia i opieki społecznej,
   d. UPs – usługi sportu i kultury fizycznej,

e. UPt – usługi turystyki i wypoczynku,
f. UPi – usługi porządku i bezpieczeństwa,
g. UPł – usługi łączności publicznej.

2/ dopuszcza się wprowadzenie funkcji uzupełniających:
a. usług komercyjnych,
b. terenów zieleni,
c. urządzeń infrastruktury technicznej,
d. lokali mieszkalnych związanych z użytkowaniem określonych w pkcie 1 usług.

Dopuszczenie wprowadzenia w/w funkcji uzupełniających pod warunkiem, że stanowią one uzupełnienie lub wzbogacenie przeznaczenia podstawowego i łącznie nie zajmują więcej niż 20 % powierzchni danego obszaru.

3/ ustala się wysokość obiektów do II kondygnacji.

4/ zasady realizacji usług:
a. adaptacja istniejących obiektów usługowych, z dopuszczeniem ich modernizacji i rozbudowy,
b. lokalizację usług warunkuje się ograniczeniem uciążliwości do granic terenu do którego inwestor ma tytuł prawny,
c. wydzielenie miejsc parkingowych w ilości zaspokajającej potrzeby wynikające ze sposobu zagospodarowania,
d. do czasu docelowego zagospodarowania, tereny przeznaczone w planie na cele publiczne mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy lub inny tymczasowy, pod warunkiem że zainwestowanie związane z tymczasowym użytkowaniem, nie będzie miało trwałego charakteru, a usunięcie obiektów tymczasowych nastąpi na koszt użytkującego tymczasowo teren, w terminie ustalonym przez realizatora inwestycji zgodnej z ustaleniami planu,
e. tereny usług sportu i kultury fizycznej w okresie zagrożenia Państwa – do wykorzystania dla lokalizacji budowli obronnych oraz punktów likwidacji skażeń.

3. **CC – Teren koncentracji usług.**

Adaptacja istniejących obiektów usługowych oraz lecznicy weterynaryjnej, z dopuszczeniem ich modernizacji i rozbudowy, oraz przekształcenia funkcji i uzupełnienia programu według ustaleń dla usług publicznych i komercyjnych.

§ 21

## TERENY AKTYWNOŚCI GOSPODARCZEJ

### 1. AG1 – teren aktywności gospodarczej

1/ ustala się podstawowe przeznaczenie gruntów pod:
   a. zakłady przemysłowe,
   b. bazy, składy, magazyny i hurtownie,
   c. rzemiosło produkcyjne,

2/ dopuszcza się lokalizację:
   a. usług komercyjnych,
   b. urządzeń komunikacji,
   c. urządzeń infrastruktury technicznej, pod warunkiem że stanowią one uzupełnienie lub wzbogacenie funkcji podstawowej,

3/ zakazuje się lokalizacji obiektów szczególnie uciążliwych dla środowiska i zdrowia ludzi,

4/ możliwość lokalizacji obiektów mogących pogorszyć stan środowiska, pod warunkiem uzyskania pozytywnej opinii sanitarnej i jednoczesnego nasadzenia zieleni izolacyjnej,

5/ adaptacja istniejących obiektów produkcyjnych z wymogiem ograniczenia ich oddziaływania do granic terenu, do którego inwestor ma tytuł prawny,

6/ dopuszcza się lokalizację obiektów, których uciążliwość mieści się w granicach działki,

7/ zobowiązuje się inwestora do zabezpieczenia miejsc parkingowych w ilości niezbędnej dla potrzeb funkcji terenu,

8/ zakazuje się lokalizowania obiektów o funkcji mieszkalnej,

9/ zobowiązuje się inwestora do zagospodarowania działek zielenią izolacyjną, jednocześnie z realizacją inwestycji. Pasy zieleni izolacyjnej o szerokości minimum 5 m należy wprowadzić wzdłuż granic działek o różnych funkcjach oraz przyległych do dróg.

### 2. AG2 – Teren aktywności gospodarczej dla obsługi rolnictwa,

1/ ustala się podstawowe przeznaczenie terenu pod:
   a. urządzenia produkcji rolnej i hodowlanej

b. urządzenia obsługi agro i zootechnicznej oraz weterynaryjnej,
c. nieuciążliwe zakłady produkcyjne,
d. rzemiosło usługowe,
e. bazy, składy, magazyny, hurtownie,

2/ dopuszcza się lokalizację:
a. usług komercyjnych,
b. urządzeń komunikacji,
c. urządzeń infrastruktury technicznej,
d. budynków mieszkalnych dla właścicieli zakładów pod warunkiem, że stanowią one uzupełnienie lub wzbogacenie funkcji podstawowej,

3/ zakazuje się lokalizacji obiektów szczególnie uciążliwych dla środowiska i zdrowia ludzi oraz lokalizacji obiektów mogących pogorszyć stan środowiska,

4/ zobowiązuje się inwestora do zabezpieczenia miejsc parkingowych w ilości niezbędnej dla potrzeb funkcji terenu.

### 3. AG3 – Teren aktywności gospodarczej

1/ adaptacja istniejących obiektów produkcyjnych z wymogiem ograniczenia ich oddziaływania do granic terenu do którego inwestor ma tytuł prawny,

2/ postuluje się zmianę funkcji na usługi komercyjne.

3/ obowiązują ustalenia § 17 ust. 2 pkt 2.3.

### 4. PE – Teren powierzchniowej eksploatacji surowców mineralnych

Na wyznaczonych terenach eksploatacji piasku ustala się:
1/ powierzchniową eksploatację piasku pod warunkiem, że wykorzystanie miejscowych zasobów surowców mineralnych nie spowoduje trwałej degradacji środowiska przyrodniczego,

2/ ustala się obowiązek rekultywacji wyrobisk, preferuje się rekultywację poprzez zalesienie i zadarnienie

3/ eksploatacja piasku nie może być prowadzona na skalę przemysłową.

4/ dla uruchomienia eksploatacji niezbędne jest uzyskanie koncesji oraz opinia Zespołu Zarządu Lubelskich Parków Krajobrazowych.

§ 22

## TERENY PRODUKCJI ROLNEJ OGRODNICZEJ I LASÓW

### 1. RP - Teren rolny bez prawa zabudowy

1/ Wyklucza się lokalizację nowych obiektów poza istniejącymi siedliskami rolnymi.

2/ Dopuszcza się rozbudowę i remont istniejącego siedliska w granicach działki.

3/ Dopuszcza się lokalizację terenów zieleni i urządzonych ciągów spacerowych wzdłuż cieków wodnych.

4/ Dopuszcza się możliwość zalesień na zasadach zgodnych z przepisami szczególnymi.

5/ Adaptacja istniejących hodowlanych ferm produkcyjnych oraz istniejących zakładów rzemieślniczych z wymogiem ograniczenia ich oddziaływania do granic terenu , do którego inwestor ma tytuł prawny.

### 2. RPm - Teren rolny z dopuszczeniem lokalizacji siedlisk.

1/ Podstawowe przeznaczenie terenów pod uprawy polowe.

2/ Obowiązuje zakaz dalszego rozpraszania zabudowy rolniczej

a. lokalizacja nowych siedlisk w enklawach istniejącej zabudowy zagrodowej z utrzymaniem tradycyjnego układu przestrzennego zabudowy na warunkach jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej zagrodowej MR rozdział III § 19 ust. 4 pkt 1.
b. dopuszcza się możliwość lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej, terenów zieleni i urządzonych ciągów spacerowych wzdłuż cieków wodnych,
c. dopuszcza się możliwość zalesień na zasadach zgodnych z przepisami szczególnymi. Obowiązują ustalenia Rozdziału II 16 ust.3, pkt5.

### 3. RZ - Teren łąk i pastwisk

Obowiązują ustalenia jak dla terenów rolnych bez prawa zabudowy – RP- Rozdział III 22 ust. 1, pkt 1,2,3.

### 4. RO - Teren upraw ogrodniczych

Dopuszcza się możliwość lokalizacji poza wyznaczonymi terenami budowlanymi obiektów specjalistycznych związanych z kierunkiem produkcji, dotyczy to upraw powyżej 0,5 ha.

§ 23

**TERENY ZIELENI I WÓD**

**1.ZL – Teren leśny**

1/ Zakaz lokalizacji wszelkich obiektów w lasach i w strefie ochrony warunków siedliskowych lasu tzn. w odległości mniejszej niż 50 metrów od ściany lasu z wyjątkiem bezpośrednio związanych z gospodarką leśną, oraz obsługą turystyki /parkingi przyleśne ścieżki rowerowe, wiatrochrony/.

2/ Ustala się zakaz zmiany użytkowania leśnego na nieleśne, dopuszcza się lokalizację niezbędnych urządzeń infrastruktury technicznej i urządzeń turystyki z zachowaniem procedur określonych w przepisach szczególnych.

3/ Obowiązuje ochrona i kształtowanie granicy rolno- leśnej zgodnie z zasadami ekologicznymi – ochrona strefy ekotonalnej o szer. 10 m od krawędzi lasu przed użytkowaniem ornym.

4/ Obowiązuje kształtowanie struktury gatunkowej lasów w kierunku powiększania różnorodności biologicznej, zwiększania odporności na czynniki zewnętrzne i dostosowania do typu miejscowego siedliska leśnego.

5/ Zakazuje się eksploatacji surowców mineralnych w lesie i w odległości mniejszej niż 50 m. od ściany lasu.

6/ Obowiązują ustalenia Rozdziału II § 16 ust. 3

**2. ZL/RP – Teren dolesień**

1/ Wyznacza się do zalesienia następujące grunty rolne : przyleśne, marginalne /nieużytki/, tereny wyrobisk, dzikich wysypisk, zdegradowane, o najniższych klasach bonitacyjnych, o dużych spadkach, narażone na procesy erozyjne, położone

w strefach ochrony źródliskowej i na kierunkach powiązań przyrodniczych.

2/ Dopuszcza się powiększanie kompleksów leśnych poprzez zalesianie gruntów przeznaczonych w planie na cele rolnicze /RP, RZ/ na wniosek ich właścicieli z uwzględnieniem następujących warunków:

a. określonych w pkt 1 z wykluczeniem zalesiania gruntów kl. I-III,

b. zachowanie interesów osób trzecich.

3/ Obowiązują ustalenia Rozdziału II § 16 ust. 3.

**3. ZLU – Teren urządzeń obsługi leśnej /leśniczówka/**

1/ Adaptacja z możliwością remontów i rozbudowy.

**4. ZP – Teren zieleni parkowej**

1/ Obowiązują zasady ścisłej ochrony konserwatorskiej i rewaloryzacji parków dworskich według ustaleń Rozdziału II § 17.

**5.ZP/W/MN – Teren Zespołu Pałacowo – Parkowego w Jabłonnie Majątek** objęty ścisłą ochrona konserwatorską.
Obowiązują ustalenia Rozdziału II, § 17 ust 1.1.

**6.ZP/MN – Teren Parku Dworskiego** z zabudową jednorodzinną w Kolonii Skrzynice

objęty pośrednią ochroną konserwatorską.
Obowiązują ustalenia Rozdziału II, § 17 ust 2.1, 2.2, 2.3.
Możliwość uzupełnienia o budynki jednorodzinne w każdej części parku w uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

**7. ZCz – Teren cmentarza zamkniętego.**

1/ Dla cmentarzy wojennych w Piotrkowie II i Piotrkowie I obowiązują warunki ochrony konserwatorskiej określone w Rozdziale II, § 17 ust 1.1.

2/ Dla cmentarza wojennego w Kolonii Tuszów i cmentarza Mariawickiego w Chmielu II obowiązują warunki ochrony konserwatorskiej określone w Rozdziale II, § 17 , ust 2.3.

**8. ZCc – Teren cmentarza czynnego.**

Adaptacja istniejących cmentarzy czynnych. Dopuszcza się realizację obiektów sakralnych.

**9. W – Teren wód śródlądowych**

Obowiązują zasady zawarte w Rozdziale II § 16 pkt 4 Ochrona wód powierzchniowych i podziemnych.

§24

## TERENY KOMUNIKACJI

### 1. D - Tereny tras komunikacyjnych

1.1. ustala się podstawowe przeznaczenie gruntów pod drogi
- wojewódzkie / DW /,
- powiatowe / DP /
- gminne / DG /

1.2. dopuszcza się lokalizację:
a / terenów zieleni
b/ urządzeń komunikacyjnych a w szczególności: parkingów i pasów postojowych, zatok autobusowych, przystanków komunikacji zbiorowej
c / urządzeń związanych z eksploatacją dróg
d / urządzeń infrastruktury technicznej

1.3. lokalizację obiektów lub urządzeń, o których mowa w ust. 1.2 dopuszcza się pod warunkiem dostosowania do charakteru i wymagań przeznaczenia podstawowego
1

1.4. dla poszczególnych kategorii dróg obowiązują niżej podane szerokości w liniach rozgraniczających:
a / drogi wojewódzkie: 40,0 m – 30,0 m
b / drogi powiatowe: 20,0 ÷ 15,0 m
c / drogi gminne: 15.0 ÷ 8.0 m
d / powyższe ustalenia nie obowiązują w obrębie skrzyżowań

1.5. dla drogi wojewódzkiej nr 835 Lublin – Biłgoraj wprowadza się kontrolę dostępności. Dla obsługi przyległego terenu do tej drogi w wyznaczonych liniach regulacyjnych przewiduje się jezdnie obsługujące

1.6. ustala się następujące minimalne odległości linii zabudowy od poszczególnych kategorii dróg:

**1/ drogi wojewódzkie**

a/ 30.0 m od zewnętrznych krawędzi pasa ruchu dla jednokondygnacyjnych budynków przeznaczonych na pobyt ludzi. W wyjątkowych wypadkach, jeżeli wielkość i sposób zainwestowania działki nie daje możliwości wymiany budynku przy zachowaniu odległości 30 m od krawędzi jezdni, dopuszcza się zbliżenie zabudowy do 25 m do krawędzi pasa ruchu. Wszelkie koszty związane z zabezpieczeniem przed uciążliwością drogi ponosi użytkownik działki.

b/ 40.0 m od zewnętrznych krawędzi pasa ruchu dla wielokondygnacyjnych budynków przeznaczonych na pobyt ludzi
c/ 130.0 m dla budynków wymagających szczególnej ochrony
d/ 10.0 m od zewnętrznej krawędzi jezdni na obszarze zabudowanym i nie mniej niż 3.0 m od linii rozgraniczającej dla obiektów nie przeznaczonych na pobyt ludzi
e/ 25.0 m od zewnętrznej krawędzi jezdni poza obszarem zabudowanym i nie mniej niż 3.0 m od linii rozgraniczającej dla obiektów nie przeznaczonych na pobyt ludzi

**2/ drogi powiatowe**

a/ 30.0 ÷ 20.0 m od zewnętrznej krawędzi jezdni dla obiektów przeznaczonych na pobyt ludzi
b/ 8.0 m od zewnętrznej krawędzi jezdni na obszarze zabudowanym i nie mniej niż

3.0 m od linii rozgraniczającej dla obiektów nie przeznaczonych na pobyt ludzi
c/ 20.0 m od zewnętrznej krawędzi jezdni poza obszarem zabudowanym dla obiektów nie przeznaczonych na pobyt ludzi

**3/ drogi gminne**

a/ 15.0 ÷11.0 m od zewnętrznej krawędzi jezdni dla obiektów przeznaczonych na pobyt ludzi
b/ 6.0 m od zewnętrznej krawędzi jezdni na obszarze zabudowanym i nie mniej niż

3.0 m od linii rozgraniczającej dla obiektów nie przeznaczonych na pobyt ludzi
c/ 15.0 m od zewnętrznej krawędzi jezdni poza obszarem zabudowanym dla obiektów nie przeznaczonych na pobyt ludzi.

## 2. KS – Tereny urządzeń komunikacji samochodowej

1/ ustala się podstawowe przeznaczenie gruntów pod
a/ obiekty stacji paliw i usług technicznych
b/ parkingi

2/ dopuszcza się lokalizację:
a/ terenów zieleni
b/ urządzeń infrastruktury technicznej

3/ dla stacji paliw na etapie poprzedzającym wydanie decyzji lokalizacyjnej wymagane jest przedłożenie stosownych ocen oddziaływania na środowisko.

§ 25

## INFRASTRUKTURA TECHNICZNA

### 1. ZASADY KSZTAŁTOWANIA SYSTEMÓW INŻYNIERII SANITARNEJ

### 1.1 ZAOPATRZENIE W WODĘ.

1/ Ustala się zaopatrzenie w wodę na obszarze gminy z istniejących i projektowanych grupowych wodociągów wiejskich spełniających funkcję podstawową w dostawie wody na tym obszarze.

2/ Dopuszcza się adaptację istniejących lokalnych urządzeń wodociągowych funkcjonujących na terenie zakładów pod warunkiem zachowania niezbędnych wymagań dla ochrony jakości pobieranych wód..

3/ Na terenach peryferyjnych z rozproszoną zabudową zagrodową dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z indywidualnych studni kopanych lub wierconych.,

4/ Zobowiązuje się do ustalania stref ochronnych dla źródeł i ujęć wód służących do zbiorowego zaopatrzenia ludności w wodę do picia i potrzeb gospodarstw domowych

oraz do produkcji artykułów żywnościowych zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi.

### 1.2 ZASADY ODPROWADZANIA I UTYLIZACJI ŚCIEKÓW

1/ Na terenach obejmujących skoncentrowane zespoły zabudowy obowiązuje odprowadzanie ścieków sanitarnych do zbiorczych systemów kanalizacyjnych.

2/ Dla terenów obejmujących zabudowę rozproszoną dopuszcza się realizację lokalnych

urządzeń kanalizacyjnych wyposażonych w indywidualne oczyszczalnie przydomowe lub zbiorniki bezodpływowe,

3/ Sprawność urządzeń oczyszczania ścieków i ich oddziaływanie na środowisko spełniać musi wymogi obowiązujących przepisów szczególnych.

4/ Na obszarze gminy dopuszcza się powierzchniowe odprowadzanie wód opadowych bezpośrednio do gruntu lub pobliskich ścieków pod warunkiem zachowania obowiązujących przepisów szczególnych.

## 1.3 SKŁADOWANIE ODPADÓW

1/ Ustala się dwustopniowy system gospodarki odpadami obejmujący lokalne wiejskie punkty do przejściowego gromadzenia odpadów oraz adaptowane centralne składowisko dla gromadzenia i utylizacji odpadów istniejące w miejscowości Tuszów

## 1.4 ENERGETYKA CIEPLNA

1/ Zaopatrzenie w ciepło przewiduje się z lokalnych kotłowni i indywidualnych urządzeń grzewczych spełniających wymagania obowiązujących przepisów szczególnych w zakresie ochrony powietrza atmosferycznego,

2/ W celu ograniczenia uciążliwości istniejących i projektowanych urządzeń źródłowych systemów gospodarki cieplnej, w planie przewiduje się rozwój systemu gazyfikacji gminy.

## 1.5 ELEKTROENERGETYKA I TELEKOMUNIKACJA

1/ Przewiduje się zasilanie gminy za pośrednictwem głównych punktów zasilających: GPZ Abramowice, GPZ Bychawa, GPZ Niedrzwica i planowanego GPZ na terenie gminy Głusk układem sieci magistralnych i rozdzielczych średniego napięcia–15 kV

2/ Dla linii napowietrznej 220 kV relacji Lublin – Abramowice –Zamość wyznacza się uciążliwość 2 x 35 m liczoną od osi linii.

3/ Przewiduje się rozbudowę sieci średniego napięcia w wykonaniu napowietrznym a na

terenach o dużej gęstości zabudowy w wykonaniu kablowym,

4/ Przewiduje się rozbudowę sieci niskiego napięcia w wykonaniu napowietrznym oraz wykonaniu kablowym na terenach o dużej gęstości zabudowy. Przyłącza planowane są w wykonaniu napowietrznym lub kablowym w zależności od warunków technicznych przyłącza wydanych przez Zakład Energetyczny. Typ i rodzaj urządzeń

niskiego napięcia, złącza itp. ustalony jest przez Zakład Energetyczny.

5/ Przewiduje się realizację stacji transformatorowych w wykonaniu słupowym, a na terenach o dużej gęstości zabudowy w wykonaniu wnętrzowym, wolnostojące lub wbudowane w obiekty usługowe.

6/ Zakłada się obsługę telekomunikacyjną gminy za pośrednictwem automatycznych central telefonicznych T.P. S.A. w Jabłonnej i Piotrkowie, siecią łączności telefonii komórkowej, analogowej i cyfrowej oraz przewiduje się możliwość wejścia na teren gminy drugiego operatora telekomunikacyjnego łączności przewodowej.

7/ Przewiduje się rozbudowę sieci telekomunikacyjnej w postaci kabli telefonicznych doziemnych lub kanalizacji telefonicznej rozprowadzonej w sposób umożliwiający pełne zaspokojenie potrzeb.

## 2. TERENY URZĄDZEŃ INŻYNIERII SANITARNEJ ELEKTROENERGETYKI I TELEKOMUNIKACJI

**1/ IT1 – Tereny urządzeń zaopatrzenia w wodę** o ustaleniach:

a. urządzenia źródłowe grupowych wodociągów wiejskich zlokalizowane w miejscowościach : Jabłonna, Piotrków I, Chmiel.
b. nakazuje się ustanowienie stref ochrony bezpośredniej i pośredniej zgodnie z wymogami obowiązujących przepisów szczególnych.

**2/ IT2 – Tereny urządzeń oczyszczania ścieków** o ustaleniach:

a. urządzenia oczyszczania ścieków zbiorowych systemów kanalizacyjnych zlokalizowane w miejscowościach: Kol. Czerniejów, Wierciszów, Jabłonna, Jabłonna II, Tuszów.
b. obowiązuje zasięg strefy uciążliwości zgodny z rysunkiem planu.

**3/ IT3 – Tereny urządzeń utylizacji odpadów** o ustaleniach:

a. adaptacja gminnego składowiska odpadów stałych zlokalizowanego w miejscowości Tuszów,
b. tymczasowe gminne wylewisko odpadów płynnych zlokalizowane w miejscowości Piotrków II – obiekt przewidziany do likwidacji
c. obiekty nie mogą powodować zagrożeń dla stanu czystości wód podziemnych
d. obowiązuje dopuszczalny zasięg strefy uciążliwości zgodny z rysunkiem planu.

**4/ IT4 – Teren urządzeń elektroenergetyki** – projektowany Posterunek Energetyczny - program wg zamierzeń inwestora / część socjalna, administracyjna i magazynowa oraz boksy dla samochodów terenowych/.

# ROZDZIAŁ IV

# PRZEPISY KOŃCOWE

§ 26

Z dniem wejścia w życie niniejszej uchwały traci ważność :

1. Miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego gminy Jabłonna zatwierdzony Uchwałą nr XX/62/88 Gminnej Rady Narodowej z dnia 27 maja 1988 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Jabłonna, ogłoszoną w Dz.Urz. woj. Lubelskiego Nr 4A z 30 marca c1989r. poz.53/z późniejszymi zmianami/.

§ 27

Z dniem wejścia w życie niniejszej uchwały zachowuje moc :

1/ Miejscowy plan szczegółowy zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej i rekreacji „Przy Stawach" w Jabłonnie zatwierdzony uchwałą Nr XVIII/53/87 Rady Gminy Jabłonna z dnia 30 grudnia 1987 r ogłoszoną w Dz. Urz. Woj. Lubelskiego Nr 3/88 , poz.62.

§ 28

Ustala się stawki procentowe opłaty na rzecz gminy od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu, służące naliczeniu jednorazowej opłaty przy zbyciu nieruchomości, w wysokości:

1/ 0 % wzrostu wartości dla terenów:
a/ przewidzianych na lokalizację usług publicznych,
b/ przeznaczonych pod obiekty infrastruktury technicznej i układ drogowy,
c/ przeznaczonych do zagospodarowania o charakterze ekologicznym w szczególności zalesień i zadrzewień,
d/ przewidzianych pod rozwój zabudowy zagrodowej,
e/ przewidzianych pod rozwój obsługi rolnictwa i produkcji rolnej,

2/ 20 % wzrostu wartości – dla terenów:
a/ przewidzianych na rozwój aktywności gospodarczej, powierzchniowej eksploatacji surowców, oraz usług komercyjnych,

b/ przewidzianych na lokalizację mieszkalnictwa jednorodzinnego /za wyjątkiem zbycia na rzecz zstępnych, gdzie ustala się opłatę na poziomie 0 stawki procentowej/,

c/ przewidzianych na lokalizację zabudowy letniskowej i rezydencjonalnej.

§ 29

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego.

§ 30

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego.

Przewodniczący Rady Gminy

Józef Szyszka