UCHWAŁA NR V/38/2019
RADY GMINY JABŁONNA

z dnia 12 kwietnia 2019 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Jabłonna

Na podstawie art.18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2019 r. poz. 506), art. 20, ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018r., poz. 1945 ze zm.), w związku z uchwałą Nr XXXIII/229/2017 Rady Gminy Jabłonna z dnia 3 października 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Jabłonna, po stwierdzeniu, że zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie naruszają ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Jabłonna uchwalonego Uchwałą Rady Gminy Jabłonna Nr XLII/317/2018 z dnia 16 października 2018, oraz ustaleniami Uchwały Nr XX/140/2016 Rady Gminy Jabłonna z dnia 5 lipca 2016 r. w sprawie aktualności studium i planów miejscowych, uchwala się, co następuje:

Rozdział 1.
PRZEPISY OGÓLNE

§ 1. 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Jabłonna, uchwalonego Uchwałą Nr XXIX/237/2002 Rady Gminy Jabłonna z dnia 30 sierpnia 2002 (Dz. Urz. Woj. Lub. Nr 123 poz. 2656) ze zmianami uchwalonymi Uchwałą Nr VII/46/2007 Rady Gminy Jabłonna z dnia 19 czerwca 2007 (Dz. Urz. Woj. Lub. Nr 148 poz. 2707 dnia 14 września 2007, oraz Uchwałą Nr XIX/136/2008 Rady Gminy Jabłonna z dnia 12 grudnia 2008 (Dz. Urz. Woj. Lub. Z dnia 17 marca 2009 Nr 33/2009 poz. 889) – zwaną w dalszej części uchwały „planem".

2. Plan składa się z części tekstowej stanowiącej treść niniejszej uchwały oraz rysunków planu w skali 1:1000 stanowiących**załączniki nr 1**:

1) Chmiel Pierwszy, załącznik nr 1.1;

2) Chmiel Drugi, załącznik nr 1.2;

3) Chmiel-Kolonia, załącznik nr 1.3;

4) Czerniejów, załącznik nr 1.4;

5) Czerniejów-Kolonia, załącznik nr 1.5;

6) Jabłonna Pierwsza, załącznik nr 1.6.1, 1.6.2,

7) Jabłonna Druga, załącznik nr 1.7.1, 1.7.2,

8) Jabłonna-Majątek, załącznik nr 1.8;

9) Piotrków Pierwszy, załącznik nr 1.9;

10) Piotrków Drugi, załącznik nr 1.10;

11) Piotrków-Kolonia, załącznik nr 1.11;

12) Skrzynice Pierwsze, załącznik nr 1.12;

13) Skrzynice Drugie, załącznik nr 1.13;

14) Skrzynice-Kolonia, załącznik nr 1.14;

15) Tuszów, załącznik nr 1.15.1, 1.15.2;

16) Wierciszów, załącznik nr 1.16.1, 1.16.2.

3. Integralnymi częściami planu są ponadto następujące załączniki do uchwały:

1) **załącznik nr 2**– rozstrzygnięcie Rady Gminy Jabłonna o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;

2) **załącznik nr 3**– rozstrzygnięcie Rady Gminy Jabłonna o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

§ 2. 1. Zmianą planu objęto obszary, w obrębie których, tereny wyznaczone liniami rozgraniczającymi oznaczono np.: I JAP - 1U/ZP

I - oznaczenie kolejnego etapu zmian planu

JAP – symbol miejscowości (Jabłonna)

- myślnik oddzielający część ogólną symbolu od oznaczenia funkcji terenu

1 – numer terenu w tej miejscowości

U – funkcja terenu

W przypadku funkcji „łączonej" np. U/ZP zasady realizacji poszczególnych funkcji określa tekst planu.

2. Dla terenów komunikacji klasyfikację i kategoryzację drogi np.:

KDL-G

KD - symbol komunikacji drogowej

L - klasa drogi np. – lokalna

G - kategoria drogi (planowana) np. gminna

3. W oznaczeniach miejscowości zastosowano następujące symbole:

1) Chmiel Pierwszy (CH P);

2) Chmiel Drugi (CH D);

3) Chmiel-Kolonia (CH K);

4) Czerniejów (CZ);

5) Czerniejów-Kolonia (CZ K);

6) Jabłonna Pierwsza (JA P);

7) Jabłonna Druga (JA D);

8) Jabłonna-Majątek (JA M);

9) Piotrków Pierwszy (PI P);

10) Piotrków Drugi (PI D);

11) Piotrków-Kolonia (KO P);

12) Skrzynice Pierwsze (SK P);

13) Skrzynice Drugie (SK D);

14) Skrzynice-Kolonia (SK K);

15) Tuszów (TU);

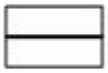
16) Wierciszów (W).

§ 3. 1. W rysunkach planu użyto następujących oznaczeń graficznych:

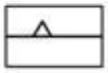
OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU:



- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM



- LINIA ROZGRANICZAJACA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA



- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY



- EKOLOGICZNY SYSTEM OBSZARÓW CHRONIONYCH

PRZEZNACZENIE TERENÓW:



- TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ



- TEREN ZABUDOWY ZAGRODOWEJ



- TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ



- TEREN URZĄDZEŃ ELEKTROENERGETYKI



- TEREN OBSŁUGI ROLNICTWA I HODOWLI W POŁĄCZENIU Z ZABUDOWĄ Z ZAGRODOWĄ



- TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I LETNISKOWEJ



- TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWO-USŁUGOWEJ



- TEREN ZABUDOWY USŁUGOWO-MIESZKANIOWEJ



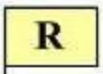
- TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I PRZEMYSŁOWEJ



- TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ I LETNISKOWEJ



- TERENY OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH, SKŁADÓW I MAGAZYNÓW Z DOPUSZCZENIEM USŁUG



- TEREN ROLNICZY



- TEREN ŁĄK



- TEREN ZIELENI NATURALNEJ



- TEREN LASÓW



- TEREN WÓD OTWARTYCH



- TERENY ZIELENI NA TERENACH O INNYM PRZEZNACZENIU

KXL - TEREN KOMUNIKACJI PIESZO-JEZDNEJ

KDW - DROGA WEWNĘTRZNA

KDD-G - DROGA DOJAZDOWA - GMINA

KDZ-P - DROGA ZBIORCZA - POWIATOWA

KDL-G - DROGA LOKALNA - GMINNA

KDG-W - DROGA GŁÓWNA RUCHU PRZYSPIESZONEGO
Nr 835 - WOJEWÓDZKA

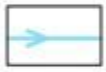
OZNACZENIA INFORMACYJNE:


- GRANICA GMINY


- PROPONOWANY PODZIAŁ TERENÓW NA DZIAŁKI BUDOWLANE


- AKWENY WODNE NA TERENACH O INNYM PRZEZNACZENIU


- STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE

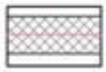

- SPŁYW WÓD POWIERZCHNIOWYCH


- STREFA OCHRONY SANITARNEJ CMENTARZA


- GRANICA KRZCZONOWSKIEGO PK


- STREFA OCHRONY WARUNKÓW SIEDLISKOWYCH LASÓW


- KIERUNKI POWIĄZAŃ W RAMACH ESOCH


- LINIA ENERGETYCZNA ŚREDNIEGO NAPIĘCIA ZE STREFĄ BEZPIECZEŃSTWA


- LINIA GAZOWA ŚREDNIEGO PRZESYŁU ZE STREFĄ KONTROLOWANĄ

2. Oznaczenia graficzne na rysunkach planu są obowiązującymi ustaleniami planu.

3. Oznaczenia graficzne na rysunku planu niewymienione w ust. 1 lub umieszczone na rysunku poza granicą opracowania mają charakter informacyjny i są jednolite z ustaleniami planu , który obowiązuje na danym terenie sąsiednim

DG - DROGA GMINNA

DP -DROGA POWIATOWA

KDG-W Nr835 - DROGA GŁOWNA RUCHU PRZYSPIESZONEGO - WOJEWÓDZKA

§ 4. 1. Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

1) **planie**– należy przez to rozumieć ustalenie planu, o którym mowa w § 1 pkt 1 niniejszej uchwały,

2) **uchwale**– należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Jabłonna,

3) **przepisach odrębnych**– należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi,

4) **rysunku planu**– należy przez to rozumieć rysunki planu na mapie w skali 1:1000, stanowiące załączniki nr 1 do niniejszej uchwały,

5) **terenie**– należy przez to rozumieć obszar o przeznaczeniu podstawowym określonego rodzaju, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem literowo - cyfrowym,

6) **przeznaczeniu podstawowym**– należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które musi być zrealizowane na obszarze wyznaczonym liniami rozgraniczającymi i stanowi nie mniej niż 51% powierzchni ogólnej zabudowy,

7) **przeznaczeniu dopuszczalnym i uzupełniającym**– należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe i stanowią nie więcej niż 49 %

powierzchni ogólnej zabudowy. Dotyczy to części obiektów dla których warunki odległości ustalone zostały w przepisach szczególnych,

8) **nieprzekraczalnej linii zabudowy**– należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków. Linia określa najmniejsza dopuszczalną odległość zawietrznej ściany budynku od linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu, z wyłączeniem zewnętrznych schodów, pochylni, ramp wejściowych, tarasów, werand i podcieni, a także : wykuszy, balkonów, loggi, ryzalitów, gzymsów, okapów, zdobień elewacji, elementów odwodnienia dachów, wykraczających poza obrys przedmiotowej linii, zgodnie z przepisami prawa budowlanego. Linia nie dotyczy obiektów urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji zlokalizowanych na warunkach określonych w przepisach odrębnych,

9) **dachu płaskim**- należy przez to rozumieć dach, którego kąt nachylenia połaci dachowych wynosi od 0^{o}do 15^{o},

10) **zieleni izolacyjnej**– należy przez to rozumieć zagospodarowane tereny zieleni urządzone wokół obiektów lub w ciągach przy granicach działek dla celów ochronnych, sanitarnych, osłonowych, klimatycznych stanowiące izolację akustyczną lub widokową;

2. Niezdefiniowane pojęcia należy interpretować w oparciu o definicje zawarte w branżowych przepisach szczególnych a w przypadku ich braku rozumieć zgodnie z ich słownikowym znaczeniem.

§ 5. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1. Zagospodarowanie i użytkowanie obszaru powinno odbywać się z zachowaniem zasad zrównoważonego rozwoju, ochrony środowiska i z wykorzystaniem najlepszych dostępnych technologii.

2. Ustala się zasady kształtowania zabudowy i sposoby zagospodarowania terenu:

1) poprzez określenie w ustaleniach szczegółowych niniejszej uchwały:

a) maksymalnego wskaźnika powierzchni zabudowy,

b) minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej,

c) minimalnego i maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy,

d) maksymalnej wysokości zabudowy w metrach i kondygnacjach,

e) rodzaju i spadku dachu,

2) dla istniejącej zabudowy niespełniającej ustaleń planu, w tym położonej poza wyznaczonymi w planie liniami zabudowy, dopuszcza się remonty i przebudowy pod warunkiem zachowania dotychczasowych parametrów technicznych i formy zabudowy istniejących budynków;

3) dla istniejącej zabudowy spełniającej ustalenia planu remonty, przebudowy, rozbudowy i nadbudowy odbywać się muszą na warunkach określonych w niniejszym planie miejscowym;

4) na całym obszarze objętym zmianami planu dopuszcza się realizację miejsc postojowych dla samochodów osobowych poza liniami zabudowy, jeżeli ich realizacja nie koliduje z zagospodarowaniem dopuszczonym planem, przy czym ustala się, iż realizacja wiat garażowych lub magazynowych musi odbywać się w obszarze wyznaczonym liniami zabudowy;

5) na całym obszarze objętym zmianami planu miejscowego dopuszcza się lokalizację budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych lub usługowych bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki budowlanej w gdy na działce sąsiedniej istnieje (lub będzie istniał) budynek usytuowany również przy granicy. Zabudowę realizować można w odległości 1,5 m od granicy sąsiedniej działki budowlanej w przypadku, gdy szerokość frontu działki budowlanej jest mniejsza niż 18 m (z zachowaniem przepisów odrębnych);

6) ustala się dla każdej działki budowlanej realizację niezbędnych urządzeń infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych, dojść, dojazdów, miejsc postojowych, miejsc na odpady oraz wiat, altan i obiektów małej architektury zgodnie z przepisami odrębnymi oraz lokalizację urządzeń służących ochronie środowiska pod warunkiem, że stanowią one uzupełnienie lub wzbogacenie przeznaczenia podstawowego,

7) dachy:

a) na budynkach mieszkalnych obowiązują dachy wysokie dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachu od 30^{0}do 45^{0}przy czym główne połacie dachu muszą posiadać jednakowy spadek,

b) na budynkach usługowych, gospodarczych i garażowych jednokondygnacyjnych dopuszcza się dachy jedno lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci do 45^0, przy czym główne połacie dachu muszą posiadać jednakowy spadek,

c) dopuszcza się stosowanie na budynkach dachów płaskich, przy czym obniżeniu ulega wtedy graniczna ich wysokość jak podano w ustaleniach szczegółowych,

d) pokrycie dachów wysokich się z dachówki ceramicznej, blacho dachówki lub dachówki betonowej w naturalnym kolorze dachówki ceramicznej lub z innych materiałów w kolorach brązowym, szarym lub grafitowym,

e) powyższe ustalenia nie obowiązują w przypadku, kiedy ustalenia szczegółowe dotyczące danego terenu zawarte w Rozdziale II mówią inaczej.

8) elewacje zewnętrzne:

a) obowiązują tynki w kolorach: białym, odcieniach szarości, beżu, brązu, kremowego, lub innych nieagresywnych kolorach,

b) dopuszcza się stosowanie okładzin trwałych w całościowo projektowanych elewacjach za wyjątkiem blach trapezowych i falistych oraz paneli z tworzyw PCV, w szczególności dopuszcza się okładziny trwałe: ceramiczne, kamienne i imitujące kamień naturalny oraz elementy okładzin metalowych w naturalnym kolorze metalu, szklane w kolorach naturalnego szkła i drewniane w odcieniach brązu,

9) Powyższe ustalenia nie obowiązują w przypadku, kiedy ustalenia szczegółowe dotyczące danego terenu zawarte w Rozdziale II mówią inaczej.

10) Wszelkie planowane na terenie opracowania obiekty o wysokości równej i większej od 50,0m nad poziomem terenu podlegają przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę, zgłoszeniu przez Wojewódzki Sztab Wojskowy w Lublinie do Szefostwa Służby Ruchu lotniczego SzRP.

§ 6. Tereny rozmieszczenia inwestycji celu publicznego i wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

1. Na obszarach objętych planem nie występują inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym.

2. Inwestycjami celu publicznego o znaczeniu lokalnym które ujęto w planie są:

1) Drogi publiczne klasy dojazdowej, lokalnej i zbiorczej oznaczone KDD, KDL oraz KDZ.

2) Ciągi pieszo – jezdne oznaczone KXL.

3) Urządzenia służące do zaopatrzenia ludności w wodę, gromadzenia , przesyłania, oczyszczania i odprowadzania ścieków i unieszkodliwiania odpadów.

3. Przestrzeniami publicznymi na obszarach objętych planem są tereny dróg publicznych klasy: lokalnej, dojazdowej i zbiorczej, a także ciągi pieszo jezdne. Urządzanie tych przestrzeni uwzględniać musi dostępność tych miejsc i przestrzeni publicznych dla osób niepełnosprawnych i osób starszych. Ustala się ich kształtowanie zgodnie z następującymi zasadami:

1) chodniki, aleje piesze, aleje piesze oraz inne powierzchnie utwardzone przeznaczone do ruchu pieszych powinny posiadać nawierzchnię równą, nie-śliską, twardą i stabilną;

2) na przejściach dla pieszych należy stosować krawężniki opuszczone (wtopione) na całej szerokości przejścia oraz chodnik łagodną rampą obniżony do poziomu jezdni. Przejścia z sygnalizacją świetlną powinny być wyposażone również w sygnalizację dźwiękową. Na chodnikach przy przejściach dla pieszych należy stosować pas nawierzchni o wyróżniającej się fakturze, wyczuwalnej dla osób z dysfunkcją wzroku;

3) miejsca i przestrzenie publiczne powinny być oświetlone równomierne, latarnie i inne źródła światła nie powinny powodować oślepiania. Latarnie powinny być lokalizowane w sposób nie kolidujący z ruchem pieszym, w miarę możliwości blisko krawędzi jezdni;

4) wszystkie meble uliczne: ławki, kioski, wiaty, tablice i słupy informacyjne itp. powinny być dostosowane do potrzeb osób niepełnosprawnych, a ich lokalizacja nie powinny kolidować z pasami dla ruchu pieszego.

§ 7. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu.

1. Na obszarze objętym planem obowiązują następujące zasady:

1) zakaz prowadzenia działalności przekraczających dopuszczalne wielkości oddziaływania na środowisko poprzez emisję substancji i energii, w szczególności dotyczące wytwarzania hałasu, wibracji, promieniowania, zanieczyszczania powietrza, gleby, wód powierzchniowych i podziemnych, winno zamykać się na terenie działki budowlanej lub zespołu działek, na których jest wytwarzane. Plan nakazuje eliminowanie z zagospodarowania terenu objętego planem zjawisk, które wpływają ujemnie na stan środowiska i utrudniają lub pogarszają komfort życia ludzi, zgodnie z regulacjami Ustawy Prawo ochrony środowiska z dnia 27 kwietnia 2001 (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 42).

2) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko i mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem:

   a) dróg publicznych i związanych z nimi urządzeń,

   b) obiektów i sieci infrastruktury technicznej;

3) obowiązek ochrony przed hałasem dla istniejącej zabudowy i zapewnienia właściwego standardu akustycznego dla nowoprojektowanej zabudowy poprzez określenie dopuszczalnych poziomów hałasu zgodnie z przepisami odrębnymi, tj.

   a) dla terenów oznaczonych symbolem MN, MN/ML dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

   b) dla terenów oznaczonych symbolem MN/U, MN/P, U/MN, U/ML dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych,

   c) dla terenów oznaczonych symbolem RM dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów zabudowy zagrodowej,

4) W zakresie ochrony przed promieniowaniem elektromagnetycznym:

   a) nakazuje się utrzymanie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku zgodnie z przepisami odrębnymi, w szczególności na terenach zabudowy mieszkaniowej oraz w miejscach przeznaczonych na stały pobyt ludzi, oraz ustala się strefy techniczne od linii energetycznych średnich i wysokich napięć SN i WN pokazane na rysunkach planu,

   b) na terenie objętym planem miejscowym dopuszcza się lokalizację urządzeń radiokomunikacyjnych, radionawigacyjnych i radionadawczych tylko w powiązaniu z zabudową funkcji podstawowej lub uzupełniającej, przy czym maksymalna wysokość budowli technicznych nie może przekroczyć maksymalnej wysokości budynku, na którym jest realizowana.

5) Na rysunkach planu pokazano strefy kontrolowane od urządzeń zaopatrzenia w gaz zgodne z przepisami odrębnymi.

6) Strefy ochrony sanitarnej od istniejących, czynnych cmentarzy, w obrębie których obowiązują zasady zagospodarowania zgodnie przepisami odrębnymi ustalono szerokości 50,0m.

7) Na całym obszarze objętym planem wprowadza się zakaz prowadzenia prac niwelacyjnych i nadsypywania terenu w sposób utrudniający odpływ wód opadowych, a także radykalnie zmieniających naturalne uformowanie rzeźby terenu.

8) Na terenie objętym planem zakazuje się lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie dla życia i zdrowia ludzi, a w szczególności zagrożenie wystąpienia poważnych awarii.

2. W celu ochrony terenów o walorach przyrodniczych ustanawia się ekologiczny system obszarów chronionych (ESOCH):

1) w skład ESOCH wchodzą dna dolin rzecznych Czerniejówki i Skrzyniczanki, suche doliny, lasy, strefy ochrony warunków siedliskowych lasów w odległości do 20 – 30 m od brzegu lasu,

2) w obszarze ESOCH wprowadza się zakaz:

   a) lokalizacji składowisk odpadów kopalnianych, przemysłowych i komunalnych,

   b) lokalizacji grzebowisk zwierząt,

   c) lokalizacji wylewisk nieczystości,

   d) odprowadzania do gruntu ścieków nieoczyszczonych;

3) w systemie dopuszcza się możliwość realizacji infrastruktury technicznej oraz urządzeń obsługi ruchu turystycznego (szlaki turystyczne, ścieżki rowerowe, ścieżki dydaktyczne, zadaszenia turystyczne i inne). W systemie adaptuje się istniejącą zabudowę z prawem do jej modernizacji i wymiany substancji zamortyzowanej.

3. Na terenach, które znajdują się w granicach Krzczonowskiego Parku Krajobrazowego obowiązują ustalenia zgodnie z Rozporządzeniem Nr 3 Wojewody Lubelskiego z dnia 23 marca 2005r. w sprawie Krzczonowskiego Parku Krajobrazowego, ogłoszonym w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego Nr 73 poz. 1524; Dotyczy to obszaru I oznaczonego na załączniku nr 1.2.

4. Na obszarach, które znajdują się w granicach Czerniejowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu obowiązują ustalenia zgodnie z Rozporządzeniem Wojewody Lubelskiego nr 40 z dn. 17 lutego 2006 r. w sprawie Czerniejowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, ogłoszonym w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego Nr 65 poz. 1225. Dotyczy to obszarów oznaczonych na rysunkach planu numerami:

1) I, II na załączniku nr 1.1,

2) I na załączniku nr 1.2,

3) II, III, IV na załączniku nr 1.3,

4) VI, VII, VIII na załączniku nr 1.9,

5) I, II, III, IV na załączniku nr 1.11.

5. Gmina Jabłonna znajduje się w całości w obrębie głównego zbiornika wód podziemnych (GZWP) nr 406 Zbiornik Niecka Lubelska (Lublin), zgodnie z Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 27 czerwca 2006 r. w sprawie przebiegu granic obszarów dorzeczy i regionów wodnych. W myśl sporządzonego opracowania „Dokumentacja określająca warunki hydrogeologiczne dla ustanowienia obszaru ochronnego zbiornika wód podziemnych Niecka Lubelska (GZWP nr 406)", znaczący obszar gminy Jabłonna obejmuje się ochroną w ramach lubelskiego obszaru szczególnej ochrony.

6. Cała zlewnia Bystrzycy (a wraz z nią gmina Jabłonna) stanowi Obszar Najwyższej Ochrony (ONO) wód podziemnych i zarazem objęta jest statusem zlewni chronionej. Na terenie tej zlewni obowiązuje:

1) prowadzenie ściśle reglamentowanej, kontrolowanej eksploatacji wód podziemnych i powierzchniowych (Czerniejówka, Skrzyniczanka, Potok spod Tuszowa),

2) zabezpieczenie wód podziemnych przed zanieczyszczeniem oraz ochronę rejonów występowania źródeł,

3) uporządkowanie gospodarki wodno-ściekowej, przyspieszenia budowy kanalizacji sanitarnej,

4) eliminacja źródeł zanieczyszczeń wód podziemnych i powierzchniowych, a zwłaszcza dzikich składowisk odpadów w lasach i wyrobiskach poeksploatacyjnych,

5) utrzymanie koryt rzecznych Czerniejówki i Skrzyniczanki w stanie naturalnym z wykluczeniem ich regulacji (prostowanie koryt rzecznych),

6) utrzymywanie i poprawa stosunków wodnych, a zwłaszcza zapobieganie obniżaniu poziomu wód gruntowych na terenach podmokłych, poprzez ograniczanie do niezbędnego minimum prac melioracyjnych,

7) eliminacja zabudowy z den dolin rzecznych,

8) rozwój małej retencji,

9) utrzymanie zarośli i zadrzewień łęgowych w strefach brzegowych Czerniejówki, Skrzyniczanki i Potoku spod Tuszowa, stanowiących strefy osłony biologicznej tych rzek,

10) racjonalne stosowanie nawozów mineralnych i środków ochrony roślin.

7. Na terenie gminy Jabłonna znajduje się południowa część ochronnej strefy pośredniej ujęcia wody Wilczopole określonej w 2012 roku w opracowaniu „Dodatek do dokumentacji hydrogeologicznej zasobów wód podziemnych ujęcia „Wilczopole" dla miasta Lublin dla ustalenia stref ochrony ujęcia". Opracowanie to zostało zatwierdzone decyzją Marszałka Województwa Lubelskiego z dnia 12 marca 2013 roku znak RŚ.IV.7431.13.2013.EHK i służy jako podstawa ochrony i analiz ryzyka dla poszczególnych ujęć. Dla terenu tej strefy ustala się m.in.:

1) Zakaz przechowywania lub składowania odpadów promieniotwórczych.

2) Zakaz lokalizowania nowych ujęć wody wymagających pozwolenia wodno prawnego.

3) Zakaz lokalizowania składowisk odpadów komunalnych, niebezpiecznych, innych niż niebezpieczne i obojętne oraz obojętnych.

4) Zakaz lokalizowania nowych cmentarzy oraz grzebania zwłok zwierzęcych.

§ 8. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz krajobrazu kulturowego:

1. Na terenie objętym niniejszym opracowaniem nie występują obiekty wpisane do rejestru zabytków.

2. Na obszarze opracowania występują stanowiska archeologiczne ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków, na terenie których obowiązują określone zasady postępowania:

1) Prace ziemne prowadzone w obrębie wyznaczonych stanowisk archeologicznych wymagają przeprowadzenia badań archeologicznych w formie nadzoru. Na badania te należy uzyskać pozwolenie Lubelskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

2) Planowane w obrębie stanowisk archeologicznych duże zamierzenia inwestycyjne m.in. związane z budową nowych budynków i inwestycji liniowych (drogi , sieci, melioracje, infrastruktura techniczna), którym towarzyszą prace ziemne i przekształcenia naturalnego ukształtowania - wymagają wcześniejszego uzgodnienia z właściwymi służbami konserwatorskimi w celu uzyskania zaleceń konserwatorskich dla przedmiotowej inwestycji.

3. W przypadku ujawnienia podczas nienadzorowanych archeologicznie prac ziemnych i budowlanych przedmiotów, które posiadają cechy zabytku archeologicznego jak np. fragmenty naczyń glinianych, szklanych kafli, fragmenty konstrukcji murowanych, drewnianych, wyroby metalowe, znaleziska monetarne, materiały kostne będące pozostałością pochówków itp., osoby prowadzące roboty są zobowiązane do wstrzymania wszelkich prac mogących uszkodzić lub zniszczyć odkryte zabytki, a także zabezpieczyć je oraz miejsce ich odkrycia i niezwłocznie zawiadomić Lubelskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków lub Wójta Gminy.

§ 9. TERENY REKREACYJNO – WYPOCZYNKOWE

1. W obszarze objętym planem wyznaczono obszary szczególnie atrakcyjne krajobrazowo wskazane dla rozwoju, oprócz działalności rolniczej, również funkcji wypoczynkowo – rekreacyjnej i turystycznej. Są to tereny położone w sąsiedztwie lasów i dolin rzecznych.

2. Na obszarach wymienionych w punkcie 1. wskazano na rysunkach planu tereny oznaczone ML – zabudowy letniskowej. Usytuowania na nich obiektów wypoczynkowo – rekreacyjnych jest uwarunkowane uwzględnieniem przy ich realizacji obowiązujących dla tych terenów przepisów odrębnych.

§ 10. Ustala się, że w granicach obszaru objętego planem nie występują obszary i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszary szczególnego zagrożenia powodzią, tereny zamknięte, tereny górnicze oraz obszary osuwania się mas ziemnych.

§ 11. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1. W granicach obszarów objętych niniejszym planem nie wskazuje się obszarów przewidzianych do scalania i podziału nieruchomości, zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. W przypadku scalania i podziału nieruchomości obowiązują następujące ustalenia:

1) minimalna szerokość frontu działki dla zabudowy wolnostojącej – 18m;

2) minimalna szerokość frontu działki dla zabudowy bliźniaczej – 12m;

3) kąt nachylenia granic działki budowlanej do pasa drogowego, z którego następuje wjazd na działkę - od 70° do 90°.

3. Ustala się minimalną powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych zgodnie z ustaleniami szczegółowymi, przy czym:

1) dopuszcza się łączenie istniejących działek oraz podział na nowe działki budowlane;

2) dopuszcza się wykorzystanie pod zabudowę działek budowlanych nie spełniających warunków dotyczących minimalnej powierzchni działki, jeżeli zostały one wydzielone przed uchwaleniem planu lub w wyniku uchwalenia planu nastąpią dalsze wydzielenia z nich terenu pod drogi publiczne lub ciągi piesze, przy czym realizowana zabudowa musi spełnić pozostałe warunki określone planem;

3) dopuszcza się wydzielanie działek mniejszych niż określone planem pod urządzenia infrastruktury technicznej, drogi, dojścia i dojazdy.

§ 12. Sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg:

1. Na rysunkach planu ustalono nieprzekraczalne linie zabudowy wzdłuż ciągów dróg:

1) wewnętrznych**KDW**nie mniej niż 8,0 m od krawędzi jezdni, chyba że na rysunku planu pokazano inaczej,

2) dojazdowych**KDD**nie mniej niż 10,0 m od krawędzi jezdni, chyba że na rysunku planu pokazano inaczej,

3) lokalnych**KDL**nie mniej niż 15,0 m od krawędzi jezdni,

4) zbiorczych**KDZ**nie mniej niż 20,0 m od krawędzi jezdni,

5) ciągów pieszo-jezdnych**KXL**nie mniej niż 5,0 m od linii regulacyjnej ciągu.

2. Dla dróg położonych poza obszarem opracowania odległości linii zabudowy odmierzać należy od linii regulacyjnych tych dróg. Oznaczenia tych dróg odnoszą się do planów zagospodarowania przestrzennego, na obszarze których są one położone, co uwzględniono na załącznikach graficznych do niniejszego opracowania.

3. Odległości określone powyżej nie dotyczą infrastruktury technicznej związanej z funkcjonowaniem dróg i innej, która może być realizowana na podstawie porozumień z zarządcami dróg. Minimalne odległości lokalizacji trwałych ogrodzeń działek przy drogach publicznych nie mogą przekroczyć linii rozgraniczających drogi ustalonych w planie.

§ 13. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

1. wyznacza się „teren dróg – KD...” z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod tereny dróg i urządzeń z nimi związanych, wynikających z docelowych transportowych i innych funkcji drogi;

1) na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się przebieg dróg publicznych oznaczonych wg klas:

- ..Z – zbiorcza,
- ..L – lokalna,
- ..D – dojazdowa,
- drogi wewnętrzne oznaczone symbolem KDW;

2) dla ww. dróg określa się szerokości w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu:

- główna ruchu przyśpieszonego (KDGP) – min. 40,0 m,
- zbiorcza (KDZ) – min. 15,0 m,
- lokalna (KDL) – min. 12,0 m,
- dojazdowa (KDD) – min. 10,0 m,
- wewnętrzna (KDW) – min. 8,0 m;

3) na terenach dróg dopuszcza się:

a) realizację urządzeń komunikacyjnych związaną z eksploatacją dróg, pod warunkiem dostosowania ich do charakteru i wymagań przeznaczenia podstawowego,

b) korektę wyznaczonych linii rozgraniczających dróg, jeżeli to wynika z rozwiązań szczegółowych na etapie opracowywania projektu budowlanego,

c) ścieżek rowerowych;

4) dopuszcza się lokalizację ciągów pieszo-jezdnych o minimalnej szerokości w liniach rozgraniczających 5,0 m, niewyznaczonych na rysunku planu.

2. Na terenach, na których dopuszcza się zabudowę należy zapewnić miejsca postojowe dla samochodów w następującej liczbie:

1) dla terenów usług:

a) dla budynków i lokali usługowych z zakresu: biur, administracji, obsługi finansowej handlu, rzemiosła, kultury, rozrywki, gastronomii, poczty i łączności – nie mniej niż 25 i nie więcej niż 38 miejsc parkingowych na 1000 m2 powierzchni użytkowej budynków;

b) dla budynków i pomieszczeń usługowych z zakresu sportu, rekreacji, oświaty, zdrowia– nie mniej niż 15 i nie więcej niż 25 miejsc parkingowych na 1000 m^2powierzchni użytkowej budynków lub pomieszczeń;

2) dla terenów mieszkaniowych,

a) dla budynków i pomieszczeń mieszkalnych ustala się obowiązek zapewnienia minimum jednego miejsca garażowego lub miejsca do parkowania na każdej działce, jednak nie mniej niż:

- 2 miejsca na 1 lokal mieszkalny,

- 1 miejsce na 25m^2powierzchni usług.

3) dla pozostałych funkcji usługowych, produkcyjnych i w przypadkach nieokreślonych wyżej – ilość miejsc parkingowych dla samochodów należy dostosować do indywidualnych potrzeb związanych z realizacją konkretnej funkcji.

4) dodatkowo minimum 5% miejsc parkingowych przewidzieć należy dla samochodów posiadających kartę parkingową.

§ 14. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

1. Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury:

1) dopuszcza się zachowanie i użytkowanie istniejących urządzeń infrastruktury technicznej, a także ich remonty, przebudowę lub rozbudowę, wynikające z bieżących potrzeb funkcjonowania oraz przyszłego zagospodarowania terenu;

2) dla lokalizowania projektowanych urządzeń infrastruktury technicznej ustala się rezerwy terenu w liniach rozgraniczających dróg publicznych, w miejscach dostępnych dla właściwych służb eksploatacyjnych;

3) w przypadku braku możliwości lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg, dopuszcza się lokalizację niezbędnych obiektów infrastruktury technicznej na terenach w obszarze planu pod warunkiem spełnienia wymogów ustawy o gospodarce nieruchomościami. Nie dotyczy to terenów leśnych.

2. Zaopatrzenie w wodę:

1) ustala się zaopatrzenie w wodę terenu objętego opracowaniem z istniejących i projektowanych sieci grupowego wodociągu,

2) w okresie przejściowym do czasu pełnego rozwoju wodociągu komunalnego dopuszcza się zaopatrzenie w wodę ze studni lokalnych.

3. Odprowadzanie ścieków:

1) ustala się odprowadzanie ścieków sanitarnych z terenów zabudowy skoncentrowanej do sieci zbiorczego gminnego systemu kanalizacji sanitarnej;

2) w okresie przejściowym do czasu realizacji zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej oraz na terenach z rozproszoną zabudową plan dopuszcza odprowadzanie ścieków do lokalnych systemów wyposażonych w zbiorniki bezodpływowe lub w indywidualne przydomowe oczyszczalnie ścieków.

4. Odprowadzanie wód opadowych:

1) dopuszcza się powierzchniowe odprowadzanie wód opadowych do gruntu lub cieków wodnych zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) wody opadowe z terenów, na których w związku z działalnością nastąpi przekroczenie poziomu zanieczyszczeń określonych w przepisach odrębnych, powinny być zebrane w sieć kanalizacji deszczowej i oczyszczone przed ich odprowadzeniem do gruntu lub do cieków wodnych;

3) dla powierzchni biologicznie czynnych w ramach działek budowlanych ustala się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do wód powierzchniowych lub do ziemi poprzez infiltrację powierzchniową w granicach własnej nieruchomości, przy czym odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do ziemi nie może odbywać się ze szkodą dla działek sąsiednich;

4) dopuszcza się gromadzenie wód opadowych i roztopowych w otwartych lub zamkniętych zbiornikach retencyjnych zlokalizowanych w granicach działek budowlanych.

5. Zaopatrzenie w energie cieplną i gaz:

1) zaopatrzenie w ciepło dla istniejącej i planowanej zabudowy z lokalnych kotłowni lub indywidualnych urządzeń grzewczych, z zaleceniem wykorzystania w szczególności: energii elektrycznej, gazu, oleju niskosiarkowego, węgla spalanego w piecach niskoemisyjnych lub odnawialnych źródeł energii,

2) na terenach objętych skoncentrowaną zabudową ustala się rozwój sieci gazowej przewodowej obejmującej układ przesyłowy sieci średnioprężnej gazu ziemnego zasilany z istniejących stacji redukcyjnych usytuowanych poza obszarem opracowania planu,

3) zaleca się wytwarzanie ciepła z odnawialnych źródeł energii, przy użyciu pomp ciepła, instalacji wiatrowej oraz instalacji solarnej połączonej z kolektorami słonecznymi usytuowanymi na własnej działce budowlanej o mocy nie większej niż moc mikroinstalacji w rozumieniu art. 2 pkt 19 ustawy o odnawialnych źródłach energii.

6. Zaopatrzenie w energię elektryczną:

1) zasilanie w energię elektryczną z istniejących lub projektowanych linii elektroenergetycznych,

2) zasilanie etapowe poprzez istniejące stacje transformatorowe słupowe, istniejące sieci magistralne i rozdzielcze średniego i niskiego napięcia oraz przyłącza, przy założeniu wymaganej rozbudowy układu przesyłowego,

3) wyznacza się strefy ochronne o szerokości po 7,5 m od osi istniejących i projektowanych, napowietrznych linii elektroenergetycznych SN, zgodnie z rysunkiem planu. Elektroenergetyczne linie kablowe wraz ze złączami należy projektować w pasach technicznych o szerokości 1,0 m. W pasach technicznych z infrastrukturą elektroenergetyczną nie wolno sadzić drzew, budować obiektów oraz składować materiałów. Teren powinien być stale dostępny dla służb eksploatacyjnych z możliwością dojazdu,

4) dopuszcza się możliwość zbliżenia do ww. linii pod warunkiem uzgodnienia z zarządcą sieci,

5) w wyznaczonych na rysunku planu strefach ochronnych zakazuje się lokalizowania zabudowy związanej ze stałym pobytem ludzi,

6) w przypadku skablowania lub likwidacji napowietrznych linii elektroenergetycznych SN wyznaczone strefy ochronne przestają obowiązywać,

7) dopuszcza się realizację stacji transformatorowych w odległości 1,5m od granicy sąsiedniej działki przy ścianach stacji bez otworów drzwiowych, okiennych i wentylacyjnych. Realizacja tych inwestycji powinna w zależności od potrzeb uwzględniać:

a) strefy ochronne związane z ograniczeniami w zabudowie i użytkowaniu,

b) realizację inwestycji oraz prowadzenie prac remontowych i konserwacyjnych w oparciu o czyste i bezpieczne dla środowiska technologie,

c) zastosowanie przy realizacji inwestycji nowoczesnych technologii.

7. Telekomunikacja:

1) obsługa telekomunikacyjna poprzez istniejące oraz projektowane sieci przesyłowe,

2) w zakresie telefonii komórkowej zakłada się budowę nowych stacji telefonii komórkowej na działkach wydzielonych lub na obiektach, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi. Lokalizacja każdego z tych urządzeń powinna być poprzedzona postępowaniem oceny oddziaływania na środowisko, gdzie powinny być określone strefy ochronne dla tych urządzeń w celu ochrony ludzi przed skutkami promieniowania.

8. Gospodarka odpadami:

Przewiduje się utrzymanie funkcjonującego systemu wywożenia odpadów poprzez koncesjonowane firmy wyłonione w przetargach na podstawie indywidualnych umów zawartych z gminą.

§ 15. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu.

1. Tereny objęte zmianą planu mogą być użytkowane w sposób dotychczasowy do czasu zagospodarowania ich zgodnego z planem.

2. Do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z planem:

1) obowiązuje dotychczasowy sposób użytkowania z zakazem rozbudowy istniejących obiektów o funkcji sprzecznej z przewidzianą planem;

2) dopuszcza się możliwość remontów istniejących obiektów w celu poprawy stanu technicznego obiektu;

3) dopuszcza się lokalizację obiektów nie związanych trwale z gruntem o charakterze przenośnym, z wyjątkiem przypadków określonych w ustaleniach planu.

Rozdział 2.
USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

dla wyszczególnionych funkcji terenu

§ 16. 1. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – MN** z podstawowym przeznaczeniem terenów pod domy jednorodzinne z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią ogrodową.

2. Dotyczy to terenów oznaczonych na rysunkach planu numerami:

1) Chmiel Pierwszy: CHP I 4 MN;

2) Chmiel-Kolonia : CHK V 1 MN;

3) Czerniejów: CZ I 2 MN; CZ II 1 MN; CZ II 5 MN; CZ II 6 MN; CZ II 7 MN; CZ III 1 MN; CZ III 3 MN; CZ IV 1 MN; CZ IV 3 MN; CZ V 2 MN; CZ V 5 MN; CZ VI 1 MN;

4) Czerniejów-Kolonia: CZK I 2 MN; CZK II 1 MN; CZK II 2 MN; CZK II 3 MN; CZK II 5 MN; CZK III 1 MN; CZK III 2 MN; CZK V 1 MN; CZK VI 8 MN; CZK VI 11 MN; CZK VI 13 MN; CZK VI 16 MN; CZK VI 18 MN;

5) Jabłonna Pierwsza: JAP III 1 MN; JAP III 3 MN; JAP III 5 MN; JAP III 6 MN; JAP III 10 MN; JAP III 13 MN; JAP III 15 MN; JAP III 18 MN; JAP IV 7 MN; JAP IV 8 MN; JAP IV 19 MN; JAP IV 20 MN; JAP IV 22 MN; JAP IV 24 MN; JAP IV 9 MN; JAP IV 12 MN; JAP IV 13 MN; JAP V 1 MN; JAP V 4 MN; JAP V 6 MN; JAP V 8 MN; JAP VI 4 MN; JAP VII 1 MN; JAP VII 4 MN; JAP VII 6 MN; JAP VII 8 MN; JAP VII 10 MN; JAP VIII 1 MN; JAP X 2 MN; JAP I 2 MN; JAP I 4 MN; JAP I 6 MN; JAP I 8 MN; JAP I 13 MN; JAP I 15 MN; JAP I 20 MN; JAP I 26 MN; JAP I 29 MN; JAP I 31 MN; JAP II 1 MN; JAP II 3 MN; JAP II 4 MN; JAP II 6 MN; JAP II 7 MN; JAP II 9 MN;

6) Jabłonna Druga: JAD I 1 MN; JAD I 2 MN; JAD I 4 MN; JAD I 6 MN; JAD I 11 MN; JAD I 14 MN; JAD II 1 MN; JAD II 4 MN; JAD III 2 MN; JAD III 4 MN; JAD III 5 MN; JAD III 7 MN; JAD III 9 MN; JAD III 11 MN; JAD III 13 MN; JAD III 14 MN; JAD III 16 MN; JAD III 17 MN; JAD IV 1 MN; JAD IV 3 MN; JAD V 3 MN; JAD VI 1 MN, JAD VII 1 MN; JAD VII 3 MN; JAD VII 5 MN; JAD VIII 1 MN; JAD VIII 3 MN; JAD IX 2 MN; JAD IX 4 MN; JAD X 1 MN; JAD X 3 MN; JAD X 5 MN; JAD X 8 MN; JAD X 10 MN; JAD X 12 MN; JAD X 13 MN; JAD X 15 MN; JAD X 17 MN; JAD X 19 MN; JAD X 21 MN; JAD XI 1 MN; JAD XI 3 MN; JAD XI 5 MN; JAD XI 6 MN; JAD XI 9 MN; JAD XII 1 MN; JAD XII 4 MN; JAD XIII 1 MN; JAD XIII 4 MN; JAD XIII 5 MN; JAD XIV 2 MN; JAD XIV 5 MN; JAD XIV 6 MN; JAD XIV 8 MN; JAD XV 9 MN; JAD XV 11 MN; JAD XV 13 MN; JAD XV 16 MN; JAD XV 18 MN; JAD XV 6 MN; JAD XVI 2 MN; JAD XVI 4 MN; JAD XVI 5 MN; JAD XVI 7 MN; JAD XVI 10 MN; JAD XVII 1 MN; JAD XVII 8 MN; JAD XVII 3 MN; JAD XVII 5 MN; JAD XVII 7 MN; JAD XVIII 1 MN; JAD XVIII 3 MN; JAD XVIII 7 MN; JAD XVIII 9 MN; JAD XIX 1 MN; JAD XIX 5 MN; JAD XX 2 MN; JAD XX 4 MN; JAD XX 6 MN; JAD XX 16 MN;

7) Jabłonna-Majątek: JAM I 1 MN; JAM I 2 MN; JAM I 3 MN; JAM I 5 MN; JAM II 1 MN; JAM III 1 MN; JAM IV 1 MN; JAM IV 4 MN; JAM IV 10 MN; JAM IV 16 MN; JAM IV 20 MN; JAM V 1 MN; JAM VII 1 MN;

8) Piotrków Pierwszy: PIP II 2 MN; PIP III 1 MN; PIP IV 1 MN ; PIP V 1 MN; PIP VI 1 MN; PIP VII 1 MN; PIP VIII 3 MN;

9) Piotrków Drugi: PID I 1 MN; PID II 10 MN; PID II 12 MN;

10) Piotrków-Kolonia: KOP II 1 MN; KOP V 1 MN; KOP V 2 MN; KOP V 4 MN; KOP V 5 MN; KOP V 6 MN;

11) Skrzynice Pierwsze: SKP I 2 MN; SKP I 4 MN; SKP I 6 MN; SKP I 8 MN; SKP II 1 MN; SKP III 1 MN; SKP IV 1 MN; SKP IV 5 MN; SKP IV 3 MN; SKP IV 8 MN; SKP IV 10 MN;

12) Skrzynice Drugie: SKD I 1 MN; SKD II 1 MN; SKD III 1 MN; SKD IV 17 MN; SKD IV 12 MN; SKD IV 19 MN; SKD IV 5 MN; SKD IV 3 MN; SKD IV 1 MN; SKD IV 20 MN; SKD IV 21 MN; SKD V 2 MN; SKD X 1 MN;

13) Skrzynice-Kolonia: SKK I 1 MN; SKK I 4 MN; SKK I 8 MN; SKK I 10 MN; SKK I 13 MN; SKK I 14 MN; SKK I 16 MN; SKK I 18 MN; SKK I 19 MN; SKK I 20 MN; SKK I 22 MN; SKK I 23 MN; SKK I 25 MN; SKK I 26 MN; SKK I 28 MN; SKK II 1 MN; SKK II 4 MN; SKK III 1 MN; SKK IV 1 MN; SKK V 1 MN; SKK V 3 MN; SKK VI 1 MN; SKK VII 1 MN;

14) Tuszów: TU I 13 MN; TU I 11 MN; TU I 7 MN; TU I 9 MN; TU I 4 MN; TU I 1 MN; TU I 14 MN; TU I 16 MN; TU I 27 MN; TU I 30 MN; TU I 32 MN; TU I 33 MN; TU I 35 MN; TU I 38 MN; TU II 2 MN; TU II 3MN; TU III 1 MN; TU IV 1 MN; TU IV 3 MN; TU IV 6 MN; TU IV 12 MN; TU IV 14 MN; TU V 3 MN; TU V 4 MN; TU V 6 MN; TU V 8 MN; TU V 10 MN; TU VI 1 MN; TU VII 2 MN; TU VII 3 MN; TU VIII 2 MN; TU VIII 5 MN; TU VIII 8 MN; TU VIII 10 MN; TU VIII 12 MN; TU VIII 13 MN; TU IX 1 MN; TU IX 4 MN; TU IX 6 MN; TU IX 7 MN;

15) Wierciszów: W I 3 MN; W III 6 MN; W IV 1 MN; W V 1 MN; W VI 1 MN;

3. Przeznaczenie dopuszczalne: usługi nieuciążliwe wbudowane w budynki mieszkalne do 30% udziału w programie inwestycji.

4. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu oraz z przepisami szczególnymi;

2) przy modernizacji obiektów, które wychodzą przed założoną planem linię zabudowy obowiązkowy jest warunek dostosowania parametrów akustycznych stolarki (ewentualnie ogrodzenia) do obowiązujących na danym terenie zasad;

3) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca lub bliźniacza;

4) wskaźnik intensywności zabudowy 0,1 – 0,5;

5) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej – 40%;

6) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach działki budowlanej – 40%;

7) maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne, przy czym możliwe jest dodatkowo wykorzystanie poddasza użytkowego w stromym dachu jako trzeciej kondygnacji;

8) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych – 12,0 m;

9) wyklucza się tzw. wysokie podpiwniczenie – poziom podłogi parteru max. 1 m od poziomu terenu; dla zabudowy położonej na skarpach powyższy max. poziom należy wyznaczać od wyższej rzędnej terenu;

10) dachy wysokie o symetrycznym nachyleniu połaci;

11) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 900 m^2;

12) szerokość frontu nowo wydzielanych działek, co najmniej 16,0 m;

13) możliwa jest korekta wewnętrznych granic własności pod warunkiem zachowania relacji zewnętrznych oraz nienaruszania interesów osób trzecich.

5. Zasady obsługi w zakresie komunikacji:

a) ustala się obsługę komunikacyjną działek budowlanych poprzez system istniejących i projektowanych dróg,

b) program garażowo parkingowy przyjmować należy zgodnie z ustaleniami § 13,

c) dopuszcza się urządzenie 2 miejsc parkingowych w garażu wolnostojącym lub wbudowanym w budynek mieszkalny.

§ 17. 1. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowo - usługowej – MN/U** z podstawowym przeznaczeniem terenów pod domy jednorodzinne i usługi nieuciążliwe.

2. Dotyczy to terenów oznaczonych na rysunkach planu numerami:

1) Czerniejów-Kolonia: CZK VI 3 MN/U; CZK VI 5 MN/U; CZK VI 14 MN/U;

2) Jabłonna Pierwsza: JAP VI 1 MN/U;

3) Jabłonna Druga: JAD XV 1 MN/U; JAD XV 3 MN/U; JAD XX 8 MN/U; JAD XX 9 MN/U;

4) Jabłonna-Majątek: JAM IV 7 MN/U; JAM IV 13 MN/U;

5) Piotrków Drugi: PID II 1 MN/U;

6) Skrzynice-Kolonia: SKK I 11 MN/U;

7) Tuszów: TU I 18 MN/U; TU I 19 MN/U; TU I 20 MN/U;

3. Funkcja usługowa stanowić może do 49% programu zagospodarowania i może być realizowana w jednym wspólnym obiekcie lub w oddzielnych budynkach – przy zachowaniu przepisów prawa budowlanego.

4. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;

2) przy modernizacji obiektów, które wychodzą przed założoną planem linię zabudowy obowiązkowy jest warunek dostosowania parametrów akustycznych stolarki (ewentualnie ogrodzenia) do obowiązujących zasad;

3) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca lub bliźniacza oraz usługi wbudowane lub wolnostojące;

4) wskaźnik intensywności zabudowy 0,1 - 0,6;

5) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej – 50%;

6) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach działki budowlanej – 30%;

7) maksymalna wysokość zabudowy 3 kondygnacje nadziemne, w tym ostatnia wyłącznie jako poddasze użytkowe w stromym dachu;

8) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych – 12,0 m;

9) wyklucza się tzw. wysokie podpiwniczenie – poziom podłogi parteru max. 1 m od poziomu terenu; dla zabudowy położonej na skarpach powyższy max. poziom należy wyznaczać od wyższej rzędnej terenu;

10) dachy spadziste o symetrycznym nachyleniu połaci;

11) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 900 m^2;

12) szerokość frontu nowo wydzielanych działek, co najmniej 18 m;

13) możliwa jest korekta wewnętrznych granic własności pod warunkiem zachowania relacji zewnętrznych oraz nienaruszania interesów osób trzecich.

5. Zasady obsługi w zakresie komunikacji:

a) ustala się obsługę komunikacyjną działek budowlanych poprzez system istniejących i projektowanych dróg,

b) program parkingowy przyjmować należy zgodnie z ustaleniami § 13,

c) dopuszcza się urządzenie 2 miejsc parkingowych w garażu wolnostojącym lub wbudowanym w budynek mieszkalny.

§ 18. 1. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i letniskowej – MN/ML** z podstawowym przeznaczeniem terenów pod domy jednorodzinne i domy letniskowe z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią ogrodową.

2. Dotyczy to terenów oznaczonych na rysunkach planu numerami:

1) Chmiel Drugi: CHD II 5 MN/ML; CHD II 4 MN/ML; CHD II 7 MN/ML;

2) Czerniejów: CZ VII 1 MN/ML;

3) Jabłonna Pierwsza: JAP IV 14 MN/ML; JAP IV 15 MN/ML;

4) Skrzynice Drugie: SKD VI 1 MN/ML; SKD VII 1 MN/ML; SKD VIII 1 MN/ML; SKD IX 1 MN/ML; SKD X 2 MN/ML;

5) Wierciszów: W I 1 ML/MN; W I 6 ML/MN; W I 8 ML/MN; W II 1 ML/MN; VII 1 MN/ML; W VII 4 MN/ML; W VIII 1 MN/ML; W VIII 3 MN/ML; W VIII 6 MN/ML; W VIII 9 MN/ML;

3. Funkcja letniskowa i mieszkaniowa jednorodzinna stanowić mogą zamienny program zagospodarowania, który może być realizowany przy zachowaniu przepisów prawa budowlanego.

4. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;

2) przy modernizacji obiektów, które wychodzą przed założoną planem linię zabudowy obowiązkowy jest warunek dostosowania parametrów akustycznych stolarki (ewentualnie ogrodzenia) do obowiązujących norm;

3) zabudowa mieszkaniowa wolnostojąca;

4) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy 0,1 – 0,5;

5) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej – 40%;

6) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach działki budowlanej – 50%;

7) maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne, w tym ostatnia wyłącznie jako poddasze użytkowe w stromym dachu;

8) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych – 10,0 m;

9) wyklucza się tzw. wysokie podpiwniczenie – poziom podłogi parteru max. 1 m od poziomu terenu; dla zabudowy położonej na skarpach powyższy max. poziom należy wyznaczać od wyższej rzędnej terenu;

10) dachy wysokie o symetrycznym nachyleniu połaci;

11) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 900 m^2;

12) szerokość frontu nowo wydzielanych działek, co najmniej 18 m;

13) możliwa jest korekta wewnętrznych granic własności pod warunkiem zachowania relacji zewnętrznych oraz nienaruszania interesów osób trzecich.

5. Zasady obsługi w zakresie komunikacji:

a) ustala się obsługę komunikacyjną działek budowlanych poprzez system istniejących i projektowanych dróg,

b) program parkingowy przyjmować należy zgodnie z ustaleniami § 13,

c) dopuszcza się urządzenie 2 miejsc parkingowych w garażu wolnostojącym lub wbudowanym w budynek mieszkalny.

§ 19. 1. Wyznacza się**teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i nieuciążliwej aktywności gospodarczej – MN/P**z podstawowym przeznaczeniem terenów pod domy jednorodzinne oraz niewielkie obiekty przemysłowe o funkcji baz, skład, magazynów i hurtowni,

2. Dotyczy to terenu oznaczonego na rysunku planu numerem: Jabłonna Druga: JAD XX 13 MN/P;

3. Na terenie obowiązuje zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.

4. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;

2) przy modernizacji obiektów, które wychodzą przed założoną planem linię zabudowy obowiązkowy jest warunek dostosowania parametrów akustycznych stolarki (ewentualnie ogrodzenia) do obowiązujących norm;

3) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca;

4) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy 0,2 – 0,7;

5) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej – 50%;

6) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach działki budowlanej – 30%;

7) dla zabudowy mieszkaniowej maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne, oraz dodatkowo poddasze użytkowe w stromym dachu;

8) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych – 12,0 m;

9) maksymalna wysokość budynków przemysłowych, magazynowych i składowych – 14,0 m;

10) wyklucza się tzw. wysokie podpiwniczenie – poziom podłogi parteru max. 1 m od poziomu terenu; dla zabudowy położonej na skarpach powyższy max. poziom należy wyznaczać od wyższej rzędnej terenu;

11) dachy dla obiektów mieszkaniowych wysokie o symetrycznym nachyleniu połaci;

12) dachy dla obiektów produkcyjnych, składów, magazynów płaskie lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 25º do 40º przy czym główne połacie dachu muszą mieć jednakowy spadek;

13) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 1000 m^2;

14) szerokość frontu nowo wydzielanych działek, co najmniej 18 m;

15) możliwa jest korekta wewnętrznych granic własności pod warunkiem zachowania relacji zewnętrznych oraz nienaruszania interesów osób trzecich;

16) dopuszcza się składowanie materiałów i wyrobów na zewnątrz, na utwardzonym podłożu.

5. Zasady obsługi w zakresie komunikacji:

a) ustala się obsługę komunikacyjną działek budowlanych poprzez system istniejących i projektowanych dróg,

b) program parkingowy przyjmować należy zgodnie z ustaleniami § 13,

c) dopuszcza się urządzenie 2 miejsc parkingowych w garażu wolnostojącym lub wbudowanym w budynek mieszkalny.

§ 20. 1. Wyznacza się **tereny zabudowy zagrodowej – RM** w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod domy mieszkalne oraz budynki gospodarcze, służące produkcji i obsłudze produkcji żywności.

2. Dotyczy to terenów oznaczonych na rysunkach planu numerami:

1) Chmiel Pierwszy: CHP I 2 RM; CHP II 1 RM;

2) Chmiel Drugi: CHD I 1 RM; CHD I 3 RM; CHD I 5 RM;

3) Chmiel-Kolonia: CHK I 1 RM; CHK II 1 RM; CHK III 1 RM; CHK IV 2 RM;

4) Czerniejów-Kolonia: CZK I 1 RM; CZK IV 1 RM; CZK IV 2 RM; CZK IV 4 RM; CZK IV 6 RM; CZK IV 8 RM; CZK VI 2 RM; CZK VII 1 RM; CZK VII 2 RM; CZK VII 5 RM; CZK VII 7 RM;

5) Jabłonna Pierwsza: JAP III 12 RM; JAP III 9 RM; JAP III 16 RM; JAP VI 5 RM; JAP VII 3 RM; JAP VII 7 RM; JAP IX 1 RM; JAP I 11 RM; JAP I 19 RM; JAP I 3 RM; JAP I 22 RM; JAP I 23 RM; JAP I 28 RM, JAP IV 21 RM; JAP IV 6 RM; JAP IV 10 RM; JAP IV 11 RM;

6) Jabłonna Druga: JAD I 8 RM; JAD II 3 RM; JAD V 1 RM; JAD IX 1 RM; JAD X 6 RM; JAD X 9 RM; JAD X 18 RM; JAD X 22 RM; JAD XII 7 RM; JAD XV 12 RM; JAD XV 19 RM; JAD XV 5 RM; JAD XVI 3 RM; JAD XVI 8 RM; JAD XX 3 RM; JAD XX 7 RM; JAD XX 14 RM;

7) Jabłonna-Majątek: JAM I 4 RM; JAM IV 3 RM; JAM IV 5 RM; JAM IV 17 RM; JAM IV 21 RM; JAM VI 1 RM;

8) Piotrków Pierwszy: PIP I 1 RM; PIP I 2 RM; PIP IV 2 RM; PIP VIII 1 RM; PIP VIII 2 RM; PIP VIII 5 RM;

9) Piotrków Drugi: PID II 2 RM; PID II 4 RM; PID II 6 RM; PID II 9 RM;

10) Piotrków-Kolonia: KOP I 1 RM; KOP III 1 RM; KOP IV 1 RM; KOP V 3 RM;

11) Skrzynice Pierwsze: SKP I 1 RM; SKP III 2 RM; SKP IV 7 RM;

12) Skrzynice Drugie: SKD III 2 RM; SKD IV 18 RM; SKD IV 15 RM; SKD IV 16 RM;

13) Skrzynice-Kolonia: SKK I 5 RM; SKK I 7 RM;

14) Tuszów: TU I 26 RM; TU I 28 RM; TU I 31 RM; TU III 2 RM; TU V 1 RM; TU V 7 RM; TU V 9 RM; TU V 12 RM; TU VII 1 RM; TU VII 4 RM; TU VII 5 RM; TU VIII 3 RM; TU VIII 6 RM; TU VIII 9 RM; TU VIII 11 RM;

15) Wierciszów: W III 1 RM; W III 5 RM; W IV 2 RM; W VI 4 RM;

3. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;

2) zabudowa zagrodowa wolnostojąca;

3) wskaźnik intensywności zabudowy 0,1 – 0,6;

4) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej – 40%;

5) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach działki budowlanej – 40%;

6) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych dla budynków mieszkalnych i gospodarczo-produkcyjnych - 2 kondygnacje nadziemne i dodatkowo poddasze użytkowe w stromym dachu;

7) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych – 12,0 m;

8) maksymalna wysokość budynków gospodarczo-produkcyjnych – 12,0 m;

9) wyklucza się tzw. wysokie podpiwniczenie – poziom podłogi parteru max. 1 m od poziomu terenu; dla zabudowy położonej na skarpach powyższy max. poziom należy wyznaczać od wyższej rzędnej terenu;

10) dachy wysokie o symetrycznym nachyleniu połaci;

11) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 1500 m^2;

12) szerokość frontu nowo wydzielanych działek, co najmniej 18 m;

13) możliwa jest korekta wewnętrznych granic własności pod warunkiem zachowania relacji zewnętrznych oraz nienaruszania interesów osób trzecich.

4. Zasady obsługi w zakresie komunikacji:

a) ustala się obsługę komunikacyjną działek budowlanych poprzez system istniejących i projektowanych dróg;

b) program parkingowy przyjmować należy zgodnie z ustaleniami § 13;

c) dopuszcza się urządzenie do 2 miejsc parkingowych w formie garażu wbudowanego w budynek mieszkalny lub jako odrębnego budynku, nie dotyczy to garaży przeznaczonych na sprzęt rolniczy.

§ 21. 1. Wyznacza się **tereny obsługi rolnictwa i hodowli z zabudową zagrodową – RU/RM** w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod domy mieszkalne oraz budynki gospodarcze, służące produkcji i obsłudze produkcji żywności.

2. Dotyczy to terenów oznaczonych na rysunkach planu numerami:

1) Jabłonna Pierwsza: JAP I 27 RU/ RM;

3. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;

2) zabudowa produkcyjna, usługowa, gospodarcza oraz zabudowa zagrodowa wolnostojąca;

3) dopuszcza się lokalizowanie usług nieuciążliwych, służących obsłudze produkcji rolnej, wbudowanych w bryły budynków mieszkalnych, pod warunkiem, iż nie będą przekraczały 30% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego, lub będą stanowiły parterową zabudowę towarzyszącą o powierzchni nie przekraczającej 45% zabudowy gospodarczej służącej produkcji rolnej.

4) wskaźnik intensywności zabudowy 0,1 – 0,5;

5) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej – 30%;

6) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach działki budowlanej – 40%;

7) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych dla budynków mieszkalnych i gospodarczo-produkcyjnych - 2 kondygnacje nadziemne i dodatkowo poddasze użytkowe w stromym dachu;

8) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych – 12,0 m;

9) maksymalna wysokość budynków gospodarczo-produkcyjnych – 16,0 m;

10) wyklucza się tzw. wysokie podpiwniczenie – poziom podłogi parteru max. 1 m od poziomu terenu; dla zabudowy położonej na skarpach powyższy max. poziom należy wyznaczać od wyższej rzędnej terenu;

11) dachy wysokie o symetrycznym nachyleniu połaci, przy czym dopuszcza się stosowanie na obiektach gospodarczych dachów płaskich, lub innych przy zachowaniu limitu wysokości obiektu,

12) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 1500 m^2;

13) szerokość frontu nowo wydzielanych działek, co najmniej 18 m;

14) możliwa jest korekta wewnętrznych granic własności pod warunkiem zachowania relacji zewnętrznych oraz nienaruszania interesów osób trzecich.

4. Zasady obsługi w zakresie komunikacji:

a) ustala się obsługę komunikacyjną działek budowlanych poprzez system istniejących i projektowanych dróg;

b) program parkingowy przyjmować należy zgodnie z ustaleniami § 13;

c) dopuszcza się urządzenie do 2 miejsc parkingowych w formie garażu wbudowanego w budynek mieszkalny lub jako odrębnego budynku, nie dotyczy to garaży przeznaczonych na sprzęt rolniczy.

§ 22. Wyznacza się**tereny zabudowy usługowej – U**z podstawowym przeznaczeniem terenów pod obiekty usługowe: handel detaliczny, gastronomię, inne usługi nieuciążliwe oraz zaplecza obiektów usługowych, a także stacje obsługi pojazdów i stacje paliw.

1. Dotyczy to terenów oznaczonych na rysunkach planu numerami:

1) Chmiel Pierwszy CHP I 1 U;

2) Czerniejów CZ III 4 U;

3) Jabłonna-Majątek JAM IV 8 U;

4) Piotrków Drugi PID II 5 U;

2. Przeznaczenie dopuszczalne: handel hurtowy, składy i magazyny materiałów i wyrobów gotowych typu: motoryzacyjnych, budowlanych, papierniczych, spożywczych i podobnych.

3. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) zabudowa usługowa wolnostojąca z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi zgodnie z rodzajem prowadzonej działalności;

2) nieprzekraczalne linie zabudowy kubaturowej – zgodnie z rysunkiem planu;

3) wskaźnik intensywności zabudowy 0,2 – 0,7;

4) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej – 50%;

5) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach działki budowlanej – 40% powierzchni działki, z tego 20% terenu przeznacza się pod zieleń izolacyjną, średnią i wysoką, o charakterze kurtynowym;

6) maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne, w tym ostatnia wyłącznie jako poddasze użytkowe w stromym dachu;

7) maksymalna wysokość budynków – 12,0 m;

8) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 900 m^2,

9) szerokość frontu nowo wydzielanych działek, co najmniej 18 m;

10) możliwa jest korekta wewnętrznych granic własności pod warunkiem zachowania relacji zewnętrznych oraz nienaruszania interesów osób trzecich.

4. Zasady obsługi w zakresie komunikacji:

a) ustala się obsługę komunikacyjną działek budowlanych poprzez system istniejących i projektowanych dróg,

b) program parkingowy przyjmować należy zgodnie z ustaleniami § 13.

§ 23. 1. Wyznacza się**tereny zabudowy usługowej z dopuszczeniem mieszkalnictwa jednorodzinnego – U/MN**z podstawowym przeznaczeniem terenów pod usługi nieuciążliwe i domy jednorodzinne.

2. Dotyczy to terenów oznaczonych na rysunkach planu numerami:

1) Jabłonna-Majątek JAM IV 6 U/MN; JAM IV 12 U/MN; JAM IV 18 U/MN;

2) Skrzynice Drugie SKD IV 14 U/MN.

3. Funkcja mieszkaniowa stanowić może do 30% programu zagospodarowania i może być realizowana w jednym wspólnym obiekcie lub w oddzielnych budynkach – przy zachowaniu przepisów prawa budowlanego.

4. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) zabudowa usługowa wolnostojąca z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi zgodnie z rodzajem prowadzonej działalności;

2) nieprzekraczalne linie zabudowy kubaturowej – zgodnie z rysunkiem planu;

3) wskaźnik intensywności zabudowy 0,2 – 0,7;

4) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej – 50%;

5) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach działki budowlanej – 40% powierzchni działki;

6) maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne, w tym ostatnia wyłącznie jako poddasze użytkowe w stromym dachu;

7) maksymalna wysokość budynków – 12,0 m;

8) maksymalna wysokość pylonów reklamowych – 20,0 m;

9) dachy spadziste o symetrycznym nachyleniu połaci lub płaskie;

10) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 900 m^2;

11) szerokość frontu nowo wydzielanych działek, co najmniej 18 m;

12) możliwa jest korekta wewnętrznych granic własności pod warunkiem zachowania relacji zewnętrznych oraz nienaruszania interesów osób trzecich.

5. Zasady obsługi w zakresie komunikacji:

a) ustala się obsługę komunikacyjną działek budowlanych poprzez system istniejących i projektowanych dróg,

b) program parkingowy przyjmować należy zgodnie z ustaleniami § 13.

§ 24. 1. Wyznacza się **teren zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy letniskowej – U/ML** z podstawowym przeznaczeniem terenu pod usługi nieuciążliwe, domy letniskowe z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią ogrodową.

2. Dotyczy to terenu oznaczonego na rysunku planu numerem: Wierciszów: W IV 4 U/ML; W IV 6 U/ML;

3. Funkcja letniskowa stanowić może do 60% programu zagospodarowania i może być realizowana w jednym wspólnym obiekcie lub w oddzielnych budynkach – przy zachowaniu przepisów prawa budowlanego.

4. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) zabudowa usługowa wolnostojąca z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi zgodnie z rodzajem prowadzonej działalności;

2) nieprzekraczalne linie zabudowy kubaturowej – zgodnie z rysunkiem planu;

3) wskaźnik intensywności zabudowy 0,2 – 0,6;

4) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej – 50%;

5) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach działki budowlanej – 40% powierzchni działki;

6) maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne, w tym ostatnia wyłącznie jako poddasze użytkowe w stromym dachu;

7) maksymalna wysokość budynków – 12,0 m;

8) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 1000 m^2;

9) szerokość frontu nowo wydzielanych działek, co najmniej 18 m;

10) możliwa jest korekta wewnętrznych granic własności pod warunkiem zachowania relacji zewnętrznych oraz nienaruszania interesów osób trzecich.

5. Zasady obsługi w zakresie komunikacji:

a) ustala się obsługę komunikacyjną działek budowlanych poprzez system istniejących i projektowanych dróg,

b) program parkingowy przyjmować należy zgodnie z ustaleniami § 13,

c) minimum 1 miejsce parkingowe na jeden lokal mieszkalny dla zabudowy letniskowej.

§ 25. 1. Wyznacza się**teren obiektów produkcyjnych składów i magazynów z dopuszczeniem usług – P/U**z podstawowym przeznaczeniem terenu pod zakłady przemysłowe, bazy, składy, magazyny i hurtownie, rzemiosło produkcyjne.

2. Przeznaczenie dopuszczalne: usługi komercyjne, urządzenia komunikacji, urządzenia infrastruktury technicznej, pod warunkiem że stanowią one uzupełnienie lub wzbogacenie funkcji podstawowej.

3. Dotyczy to terenu oznaczonego na rysunku planu numerem: Wierciszów: W VIII 13 P/U.

4. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;

2) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko;

3) dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;

4) nakazuje się nasadzenie pasa zieleni izolacyjnej o szerokości 5 m wzdłuż granic działek o różnych funkcjach oraz granic przyległych do dróg;

5) wskaźnik intensywności zabudowy 0,1 – 1,0;

6) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej – 50%,

7) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach działki budowlanej – 40%,

8) maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne,

9) maksymalna wysokość budynków – 14,0 m;

10) dachy dla obiektów produkcyjnych, składów, magazynów płaskie, dwuspadowe, lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 25º do 40º przy czym główne połacie dachu muszą mieć jednakowy spadek;

11) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 2000 m^2,

12) szerokość frontu nowo wydzielanych działek, co najmniej 20 m;

13) możliwa jest korekta wewnętrznych granic własności pod warunkiem zachowania relacji zewnętrznych oraz nienaruszania interesów osób trzecich.

5. Zasady obsługi w zakresie komunikacji:

a) ustala się obsługę komunikacyjną działek budowlanych poprzez system istniejących i projektowanych dróg,

b) ustala się minimalną liczbę miejsc postojowych w liczbie:

- 2 miejsca postojowe dla samochodów osobowych na każde 50 m^2powierzchni użytkowej,

- 3 miejsce postojowe dla samochodów ciężarowych powyżej 15 ton na każde 1000 m^2powierzchni użytkowej,

c) przy ustalaniu programu parkingowego obowiązują również zapisy § 13.

§ 26. 1. Wyznacza się tereny upraw polowych i ogrodniczych – R z podstawowym przeznaczeniem terenów pod uprawy polowe na gruntach ornych.

2. Dotyczy to terenów oznaczonych na rysunkach planu numerami:

1) Jabłonna Pierwsza: JAP I 10 R, JAP I 16 R; JAP IV 2 R;

2) Tuszów: TU I 21 R; TU I 25 R; TU IV 15 R;

3. Wyklucza się lokalizację nowych obiektów kubaturowych poza istniejącymi siedliskami rolnymi.

4. Dopuszcza się rozbudowę i remont istniejących siedlisk w graniach działki na zasadzie jak dla terenów RM.

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

6. Dopuszcza się możliwość zalesień zgodnie z przepisami odrębnymi.

7. Adaptuje się istniejące hodowlane fermy produkcyjne oraz istniejące zakłady rzemieślnicze, dla których nakazuje się ograniczenie oddziaływania do granic działki do której Inwestor posiada tytuł prawny.

8. Zasady obsługi w zakresie komunikacji: ustala się obsługę komunikacyjną poprzez system istniejących i projektowanych dróg oraz duktów śródpolnych.

§ 27. 1. Wyznacza się**tereny łąk i pastwisk – ZŁ**z podstawowym przeznaczeniem jako terenów: rolnictwo na użytkach zielonych.

2. Dotyczy to terenów oznaczonych na rysunkach planu numerami:

1) Jabłonna Pierwsza: JAP I 17 ZŁ; JAP I 25 ZŁ; JAP IV 3 ZŁ; JAP IV 16 ZŁ;

2) Skrzynice Drugie: SKD IV 8 ZŁ; SKD IV 6 ZŁ;

3) Tuszów: TU I 22 ZŁ; TU I 24 ZŁ; TU IV 8 ZŁ;

3. Ustala się na terenach łąk i pastwisk możliwość lokalizacji:

1) ścieżek rowerowych, ciągów pieszych,

2) urządzeń infrastruktury technicznej w tym oświetlenia i sieci uzbrojenia podziemnego,

3) elementów małej architektury.

4. Dopuszcza się lokalizację:

1) tablic informacyjnych,

2) elementów technicznych służących lepszemu wykorzystaniu rolniczemu terenów.

3) Obiekty lub urządzenia, o których mowa powyżej można lokalizować pod warunkiem dostosowania do charakteru i wymagań przeznaczenia podstawowego.

5. Dla terenów łąk i pastwisk ustala się:

1) ochronę istniejącej wartościowej zieleni, a w szczególności ochronę istniejącego drzewostanu;

2) zakazuje się lokalizowania funkcji innych niż określone w pkt.3, obiektów i urządzeń, które mogą powodować przekroczenie dopuszczalnych standardów jakości środowiska poza terenem, na którym są zlokalizowane;

6. Odstępuje się od ustalania wskaźników zagospodarowania terenów.

7. Zasady obsługi w zakresie komunikacji:

1) ustala się obsługę komunikacyjną poprzez system istniejących i projektowanych dróg, ciągów pieszo – jezdnych i duktów śródpolnych,

2) obowiązują zasady obsługi terenów sieciami infrastruktury technicznej określone w § 14.

§ 28. 1. Wyznacza się tereny lasów – ZL z podstawowym przeznaczeniem pod lasy.

2. Dotyczy to terenów oznaczonych na rysunkach planu numerami:

1) Chmiel Drugi: CHD II 2 ZL;

2) Tuszów: TU IV 4 ZL;

3) Wierciszów: W VIII 11 ZL; W VIII 12 ZL;

3. Zakaz lokalizacji wszelkich obiektów w lasach i w strefie ochrony warunków siedliskowych lasu, tzn. w odległości mniejszej niż 20 m od ściany lasu z wyjątkiem bezpośrednio związanych z gospodarką leśną oraz obsługa turystyki (parkingi przyleśne, ścieżki rowerowe, wiatrochrony).

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

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

6. Obowiązuje kształtowanie struktury gatunkowej lasów w kierunku powiększenia różnorodności biologicznej, zwiększenia odporności na czynniki zewnętrzne i dostosowanie do typu miejscowego siedliska leśnego.

7. Zakaz eksploatacji surowców mineralnych w lesie i w odległości mniejszej niż 20 m od ściany lasu.

8. Zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) ustala się obsługę komunikacyjną poprzez system istniejących i projektowanych dróg oraz duktów leśnych,

2) obowiązują zasady obsługi terenów sieciami infrastruktury technicznej określone w § 14.

§ 29. 1. Wyznacza się**tereny zieleni naturalnej – ZN**z podstawowym przeznaczeniem pod zieleń nieurządzoną o funkcji ochronnej, przeciwerozyjnej i przyrodniczo-krajobrazowej.

2. Dotyczy to terenów oznaczonych na rysunkach planu numerami:

1) Jabłonna Pierwsza: JAP IV 4 ZN; JAP IV 18 ZN;

3. Zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej.

4. Zakaz zmiany rzeźby terenu, zachowanie jej obecnego spadku i ukształtowania.

5. Nakazuje się zachowanie naturalnej roślinności w postaci zadarnień i zakrzaczeń.

6. Ustala się na terenach zieleni naturalnej możliwość lokalizacji:

1) ścieżek rowerowych, ciągów pieszych,

2) urządzeń infrastruktury technicznej w tym oświetlenia i sieci uzbrojenia podziemnego,

3) elementów małej architektury.

7. Dopuszcza się lokalizację:

1) tablic informacyjnych,

2) obiektów i urządzeń służących rekreacyjnemu wykorzystaniu terenów,

3) obiekty lub urządzenia, o których mowa powyżej można lokalizować pod warunkiem dostosowania do charakteru i wymagań przeznaczenia podstawowego.

8. Zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) ustala się obsługę komunikacyjną poprzez system istniejących i projektowanych dróg, ciągów komunikacyjnych i duktów śródpolnych, zgodnie z rysunkiem planu,

2) obowiązują zasady obsługi terenów sieciami infrastruktury technicznej określone w § 14.

§ 30. 1. Wyznacza się**tereny wód otwartych – WS**z podstawowym przeznaczeniem terenów:

a) wody płynące, przez co rozumie się rzeki,

b) wody stojące, przez co rozumie się stawy hodowlane i inne sztuczne zbiorniki wodne.

2. Dotyczy to terenów oznaczonych na rysunkach planu numerami:

1) Jabłonna Pierwsza: JAP I 18 WS; JAP I 24 WS; JAP IV 5 WS; JAP IV 17 WS;

2) Skrzynice Drugie: SKD IV 7 WS;

3) Tuszów: TU I 23 WS; TU IV 7 WS;

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

4. Zasady obsługi w zakresie komunikacji: ustala się obsługę komunikacyjną poprzez system istniejących i projektowanych dróg.

§ 31. 1. Wyznacza się**tereny urządzeń elektroenergetycznych – E**z podstawowym przeznaczeniem terenu pod stacje transformatorowe wnętrzowe wolnostojące.

2. Dotyczy to terenów oznaczonych na rysunkach planu numerami:

1) Czerniejów: CZ V 3 E;

2) Jabłonna Pierwsza: JAP VII 11 E; JAP I 33 E; JAP IV 1 E;

3) Jabłonna Druga: JAD I 9 E; JAD XV 20 E;

4) Jabłonna-Majątek: JAM IV 14 E;

5) Skrzynice Pierwsze: SKP I 3 E;

6) Skrzynice Drugie: SKD II 2 E; SKD IV 10 E; SKD X 3 E;

7) Skrzynice-Kolonia: SKK I 27 E; SKK I 6 E; SKK II 2 E;

8) Tuszów: TU I 39 E; TU IV 9 E; TU VIII 16 E;

9) Wierciszów: W I 9 E; W III 3 E; W VII 3 E;

3. Zasady zagospodarowania zgodnie z przepisami szczególnymi.

4. Zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) ustala się obsługę komunikacyjną poprzez system istniejących i projektowanych dróg,

2) obowiązują zasady obsługi terenów sieciami infrastruktury technicznej określone w §14.

§ 32. 1. Wyznacza się**tereny komunikacji pieszo-jezdnej – KXL**z podstawowym przeznaczeniem terenu pod ciągi pieszo-jezdne.

2. Dotyczy to terenów oznaczonych na rysunkach planu numerami:

1) Chmiel Pierwszy: CHP I 3 KXL;

2) Chmiel Drugi: CHD I 2 KXL; CHD I 4 KXL; CHD II 3 KXL;

3) Chmiel-Kolonia: CHK IV 1 KXL;

4) Czerniejów: CZ I 1 KXL; CZ II 2 KXL; CZ II 4 KXL; CZ II 8 KXL; CZ III 2 KXL; CZ V 1 KXL; CZ V 6 KXL;

5) Czerniejów-Kolonia: CZK II 4 KXL, CZK IV 9 KXL; CZK V 2 KXL; CZK VI 9 KXL;

6) Jabłonna Pierwsza: JAP III 2 KXL; JAP III 4 KXL; JAP III 7 KXL; JAP III 8 KXL; JAP III 11 KXL; JAP III 14 KXL; JAP III 17 KXL; JAP V 5 KXL; JAP V 2 KXL; JAP V 7 KXL; JAP V 3 KXL; JAP VII 2 KXL; JAP VII 5 KXL; JAP VII 9 KXL; JAP X 1 KXL; JAP I 1 KXL, JAP I 7 KXL , JAP I 14 KXL; JAP I 5 KXL; JAP I 21 KXL; JAP I 30 KXL; JAP II 2 KXL; JAP II 5 KXL; JAP II 8 KXL; JAP IV 23 KXL;

7) Jabłonna Druga: JAD I 3 KXL; JAD I 5 KXL; JAD I 12 KXL; JAD I 13 KXL; JAD II 2 KXL; JAD III 1 KXL; JAD III 3 KXL; JAD III 6 KXL; JAD III 8 KXL; JAD III 10 KXL; JAD III 12 KXL; JAD III 15 KXL; JAD III 18 KXL; JAD IV 4 KXL; JAD V 2 KXL; JAD VII 4 KXL; JAD VIII 2 KXL; JAD IX 5 KXL; JAD X 2 KXL; JAD X 4 KXL; JAD X 7 KXL; JAD X 11 KXL; JAD X 14 KXL; JAD X 16 KXL; JAD X 20 KXL; JAD XI 2 KXL; JAD XI 4 KXL; JAD XI 7 KXL; JAD XII 2 KXL; JAD XI 5 KXL; JAD XI 8 KXL; JAD XIII 2 KXL; JAD XIII 3 KXL; JAD XIV 1 KXL; JAD XIV 4 KXL; JAD XV 2 KXL; JAD XV 4 KXL; JAD XV 14 KXL; JAD XV 17 KXL; JAD XVI 9 KXL; JAD XVII 2 KXL; JAD XVII 6 KXL; JAD XVII 9 KXL; JAD XVIII 2 KXL; JAD XVIII 4 KXL; JAD XVIII 8 KXL; JAD XIX 2 KXL; JAD XIX 4 KXL; JAD XX 1 KXL; JAD XX 5 KXL; JAD XX 10 KXL; JAD XX 15 KXL;

8) Jabłonna-Majątek: JAM II 2 KXL; JAM IV 2 KXL; JAM IV 9 KXL; JAM IV 15 KXL; JAM IV 19 KXL; JAM V 2 KXL;

9) Piotrków Pierwszy: PIP II 1 KXL; PIP VII 2 KXL; PIP VIII 4 KXL;

10) Piotrków-Kolonia: KOP V 7 KXL;

11) Skrzynice Pierwsze: SKP IV 2 KXL; SKP IV 4 KXL; SKP IV 9 KXL;

12) Skrzynice Drugie: SKD IV 2 KXL; SKD IV 22 KXL; SKD V 1 KXL;

13) Skrzynice-Kolonia: SKK I 3 KXL; SKK I 15 KXL; SKK I 17 KXL; SKK I 21 KXL; SKK II 3 KXL; SKK III 2 KXL; SKK V 2 KXL; SKK VI 2 KXL; SKK VII 2 KXL;

14) Tuszów: TU I 2 KXL; TU I 3 KXL; TU I 5 KXL; TU I 12 KXL; TU I 10 KXL; TU I 8 KXL; TU I 17 KXL; TU I 15 KXL; TU I 29 KXL; TU I 34 KXL; TU I 36 KXL; TU II 4 KXL; TU IV 2 KXL; TU IV 10 KXL; TU V 2 KXL; TU V 5 KXL; TU V 11 KXL; TU VIII 1 KXL; TU VIII 4 KXL; TU VIII 7 KXL; TU IX 2 KXL; TU IX 3 KXL; TU IX 5 KXL; TU IX 8 KXL;

15) Wierciszów: W II 2 KXL; W IV 5 KXL; W VIII 2 KXL, W VIII 10 KXL;

3. Minimalna szerokość w liniach rozgraniczających min. 5,0 m.

4. Dopuszcza się na tych terenach lokalizację:

a) Ścieżek rowerowych,

b) Zieleni dekoracyjnej,

c) Obiektów małej architektury – ławki, śmietniki, oświetlenie, tablice informacyjne,

d) Urządzenia infrastruktury technicznej.

5. Zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) ustala się obsługę komunikacyjną poprzez system istniejących i projektowanych dróg, zgodnie z rysunkiem planu,

2) obowiązują zasady obsługi terenów sieciami infrastruktury technicznej określone w §14.

§ 33. Wyznacza się**tereny dróg – KD…**z podstawowym przeznaczeniem terenu pod drogi i urządzenia z nimi związane, wynikające z potrzeb technicznych , transportowych i innych funkcji drogi.

1. Na terenach, o których mowa ust. 1 ustala się przebieg dróg publicznych oznaczonych w/g klas:

- **…G**- główne

- **…Z**- zbiorcze

- **…L**- lokalne

- **...D**– dojazdowa,

- drogi wewnętrzne oznaczone symbolem**KDW**;

2. Szerokość pasa drogowego określonego liniami regulacyjnymi przyjmuje się zgodnie z rysunkiem planu w skali 1:1 000.

3. Ustalone przebiegi i klasy dróg, o których mowa w ust. 1 i 2 oznacza się stosownie do zaliczonej kategorii:

- **… G**– drogi gminne,

- **… P**- drogi powiatowe

- **…W**– drogi wojewódzkie

4. Dotyczy to terenów oznaczonych na rysunkach planu numerami:

1) Chmiel Drugi: CHD II 6 KDZ-P; CHD II 1 KDD-G;

2) Czerniejów: CZ IV 2 KDW; CZ II 3 KDD-G, CZ II 9 KDD-G, CZ II 10 KDD-G, CZ III 5 KDD-G, CZ IV 4 KDD-G;

3) Czerniejów-Kolonia: CZK VI 6 KDZ-P; CZK VI 7 KDZ-P; CZK IV 7 KDD-G; CZK VI 1 KDD-G; CZK VI 17 KDD-G; CZK VII 3 KDD-G; CZK VII 4 KDD-G; CZK VII 6 KDD-G; CZK III 3 KDW; CZK IV 3 KDW; CZK IV 5 KDW; CZK VI 4 KDW; CZK VI 12 KDW; CZK VI 10 KDW; CZK VI 15 KDW; CZK VI 19 KDW;

4) Jabłonna Pierwsza: JAP VII 12 KDL-G; JAP I 12 KDL-G; JAP I 32 KDL-G; JAP III 19 KDD-G; JAP V 9 KDD-G; JAP VI 2 KDD-G; JAP VI 3 KDD-G; JAP VII 14 KDD-G; JAP VII 13 KDD-G; JAP I 34 KDD-G; JAP I 35 KDD-G; JAP II 10 KDD-G; JAP IV 25 KDD-G; JAP IV 26 KDD-G; JAP IV 29 KDD-G; JAP I 9 KDW; JAP IV 27 KDW; JAP IV 28 KDW; JAP IV 30 KDW; JAP IV 31 KDW;

5) Jabłonna Druga: JAD XI 10 KDG-W Nr 835; JAD XII 6 KDG-W Nr 835; JAD XX 12 KDG-W Nr 835; JAD I 7 KDZ-P; JAD XII 3 KDZ-P; JAD XIII 6 KDZ-P; JAD XIV 3 KDZ-P; JAD XV 8 KDZ-P; JAD III 19 KDL-G; JAD IV 2 KDL-G; JAD I 10 KDD-G; JAD V 4 KDD-G; JAD VII 2 KDD-G; JAD IX 3 KDD-G; JAD X 23 KDD-G; JAD XI 8 KDD-G; JAD XV 15 KDD-G; JAD XVI 1 KDD-G; JAD XVI 11 KDD-G; JAD XVII 4 KDD-G; JAD XVIII 5 KDD-G; JAD XVIII 6 KDD-G; JAD XIX 3 KDD-G; JAD XX 11 KDD-G; JAD XIV 7 KDW; JAD XV 7 KDW; JAD XV 10 KDW; JAD XVI 6 KDW;

6) Jabłonna-Majątek: JAM IV 11 KDW; JAM VII 2 KDW;

7) Piotrków Drugi: PID II 3 KDW; PID II 7 KDW; PID II 8 KDW; PID II 11 KDW;

8) Piotrków-Kolonia: KOP I 2 KDW; KOP II 2 KDW; KOP V 9 KDW; KOP V 11 KDW; KOP I 3 KDZ-P; KOP V 8 KDD-G; KOP V 10 KDD-G;

9) Skrzynice Pierwsze: SKP I 5 KDW; SKP I 7 KDW; SKP III 3 KDW; SKP IV 6 KDW; SKP V 2 KDW;

10) Skrzynice Drugie: SKD IV 9 KDZ-P; SKD IV 11 KDZ-P; SKD IV 4 KDD-G; SKD II 3 KDW; SKD III 3 KDW ;SKD IV 13 KDW;

11) Skrzynice-Kolonia: SKK I 12 KDD-G; SKK I 2 KDW; SKK I 9 KDW; SKK I 24 KDW; SKK I 29 KDW;

12) Tuszów: TU IV 12 KDZ-P; TU I 37 KDL-G; TU I 40 KDD-G; TU IV 5 KDD-G; TU I 6 KDD-G; TU II 1 KDW; TU III 3 KDW; TU IV 13 KDW; TU VI 2 KDW; TU VII 6 KDW; TU VII 7 KDW; TU VIII 14 KDW; TU VIII 15 KDD-G;

13) Wierciszów: W VIII 14 KDL-G; W I 5 KDZ-P; W III 2 KDZ-P; W VI 3 KDL-G; W I 7 KDD-G; W III 4 KDD-G; W V 3 KDD-G; W VI 2 KDD-G; W VII 2 KDD-G; W VIII 4 KDD-G; W VIII 5 KDD-G; W VIII 7 KDD-G; W VIII 8 KDD-G; W I 2 KDW; W I 4 KDW; W IV 3 KDW; W V 2 KDW; W VII 5 KDW;

5. Minimalne szerokości w liniach rozgraniczających zgodnie z § 12 pkt 3).

6. Dopuszcza się na tych terenach lokalizację:

1) Ścieżek rowerowych,

2) Zieleni dekoracyjnej,

3) Obiektów małej architektury – ławki, śmietniki, oświetlenie, tablice informacyjne,

4) Urządzenia infrastruktury technicznej,

5) Urządzenia i obiekty j.w. mogą być realizowane pod warunkiem dostosowania do charakteru i wymagań przeznaczenia podstawowego.

7. Wyklucza się:

1) realizację zagospodarowania kubaturowego z wyjątkiem wiat przystankowych z kioskami oraz obiektów infrastruktury technicznej,

2) lokalizowanie ogrodzeń wewnątrz linii rozgraniczających dróg których parametry ustalone są na rysunku planu oraz w niniejszym paragrafie.

8. Ustalenia dotyczące minimalnych odległości linii zabudowy liczone od zewnętrznej krawędzi jezdni poszczególnych kategorii dróg (ulic):

1) wewnętrznych KDW

a) nie mniej niż 8,0 m od krawędzi jezdni dla zabudowy mieszkaniowej i zamieszkania zbiorowego,

b) nie mniej niż 6,0 m od krawędzi jezdni dla zabudowy pozostałej,

2) dojazdowych KDD

a) nie mniej niż 10,0 m od krawędzi jezdni dla zabudowy mieszkaniowej i zamieszkania zbiorowego,

b) nie mniej niż 6,0 m od krawędzi jezdni dla zabudowy pozostałej w terenie zabudowanym i nie mniej niż 10,0 m poza terenami zabudowy.

3) Dla dróg położonych poza obszarem opracowania odległości linii zabudowy odmierzać należy od ich linii regulacyjnych. Oznaczenia tych dróg odnoszą się do planów zagospodarowania przestrzennego na obszarze których są one położone, co uwzględniono na załącznikach graficznych do niniejszego opracowania.

4) Odległości określone powyżej nie dotyczą infrastruktury technicznej związanej z funkcjonowaniem dróg i innej, która może być realizowana na podstawie porozumień z zarządcami dróg. Minimalne odległości lokalizacji trwałych ogrodzeń działek przy drogach publicznych nie mogą przekroczyć linii rozgraniczających drogi ustalonych w planie.

5) Ustalone odległości mogą być zmniejszone na terenach zainwestowanych, w przypadku rozbudowy i przebudowy istniejących budynków, mogą być one sytuowane w odległości od krawędzi jezdni nie mniejszej niż linia zabudowy wyznaczona przez obiekty trwałe i w dobrym stanie technicznym istniejące na sąsiednich

działkach, jeżeli nie jest to sprzeczne z przepisami dotyczącymi dróg publicznych obowiązującymi w czasie wydawania decyzji o pozwoleniu na budowę.

Rozdział 3.
POSTANOWIENIA KOŃCOWE

§ 34. Ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu jednorazowej opłaty w związku ze wzrostem wartości nieruchomości będących przedmiotem planu:

1) dla terenów oznaczonych symbolami: MN, MN/U, MN/ML, MN/P, RM, U, RU/RM, U/MN, U/ML, P/U w wysokości 15 %;

2) dla pozostałych terenów w wysokości 1 %.

§ 35. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego oraz publikacji na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Gminy Jabłonna.

§ 36. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Jabłonna.

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

Przewodniczący Rady Gminy

Mariusz Mielnik

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY JABŁONNA

zmiany planu

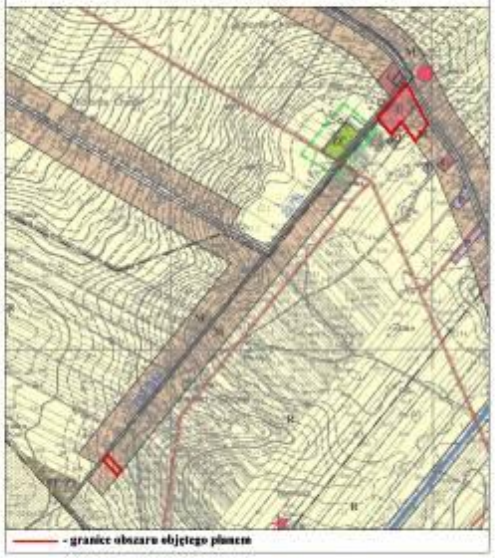
Chmiel Pierwszy

SKALA 1:1000





Wyrys ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Jabłonna przyjętego uchwałą nr XLII/317/2018 Rady Gminy Jabłonna z dnia 16.10.2018r.



granice obszaru objętego planem

N

0m 50m 100m

OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU:

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIA ROZDZIELAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY

PRZEZNACZENIE TERENÓW:

- MN - TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- U - TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- RM - TEREN ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
- KSL - TEREN KOMUNIKACJI PIESZO-JEZDNEJ

OZNACZENIA INFORMACYJNE:

- POSTULOWANY PODZIAŁ TERENÓW NA DZIAŁKI BUDOWLANE
- STREFA OCHRONY SANITARNEJ CMENTARZA

OZNACZENIA INFORMACYJNE POCHODZĄCE Z MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBOWIĄZUJĄCYCH NA TERENACH SĄSIEDNICH:

DG -DROGA GMINNA
DP -DROGA POWIATOWA

Zmiany planu zatwierdzone Uchwałą Rady Gminy Jabłonna nr ___/___/___ z dnia __ _____ 2019 r.

załącznik nr 1.1

EM

Chmiel Pierwszy

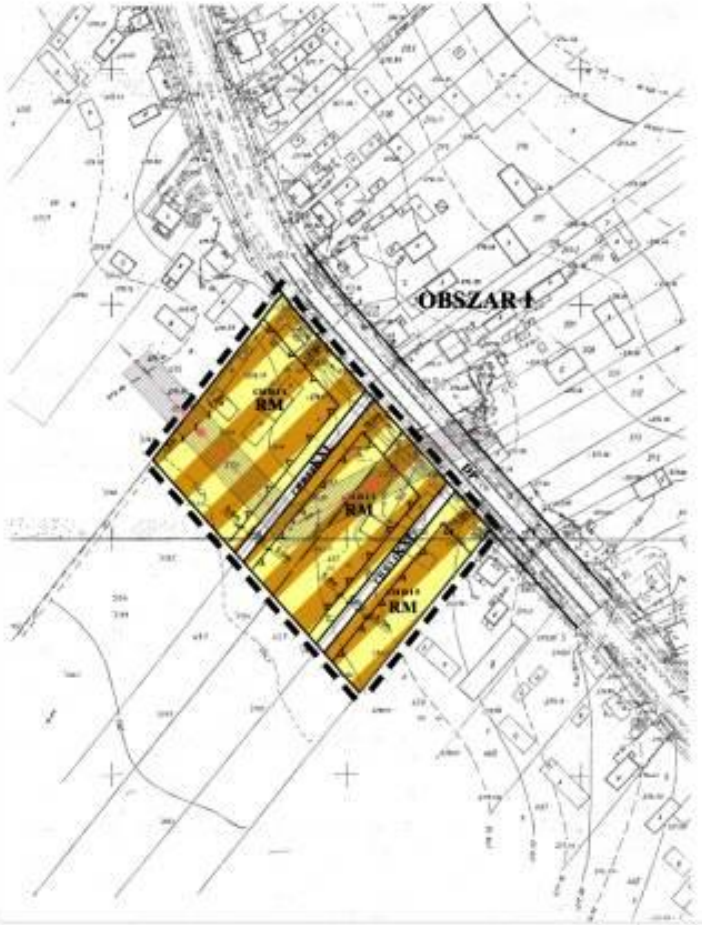
INWESTOR	SKALA
GMINA JABŁONNA	1:1000

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY JABŁONNA

zmiany planu

Chmiel Drugi

SKALA 1:1000







OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU:

PRZEZNACZENIE TERENÓW:

ZL - TERENY LASÓW

OZNACZENIA INFORMACYJNE:

DP - DROGA POWIATOWA

Zmiany planu zatwierdzone Uchwałą Rady Gminy Jabłonna nr ___/___/___ z dnia _____ 2019 r.
załącznik nr 1.2

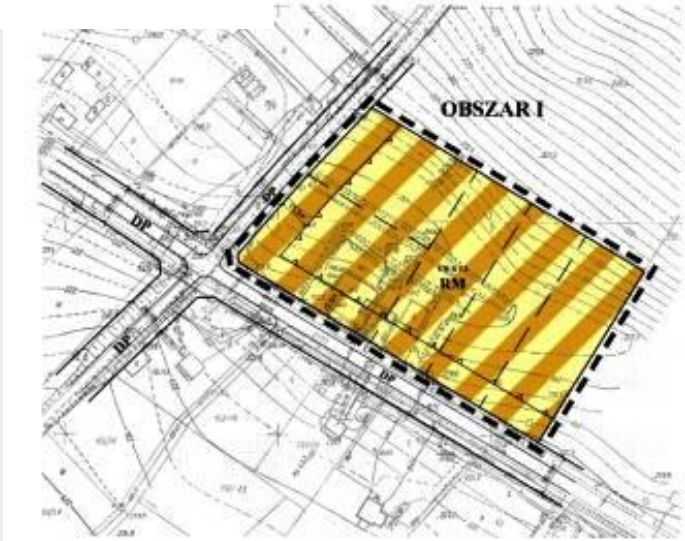
EM

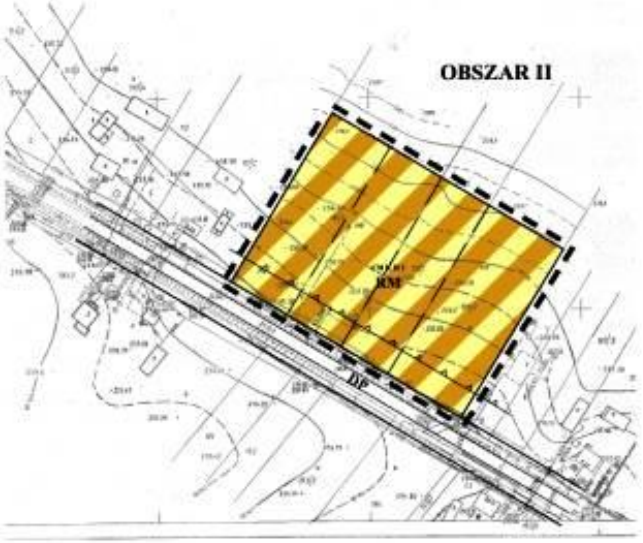
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY JABŁONNA

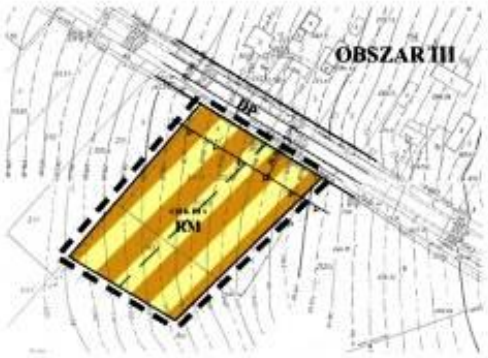
zmiany planu

Chmiel-Kolonia

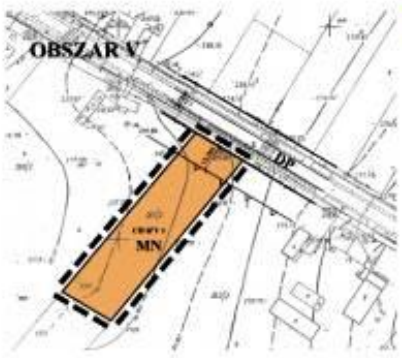
SKALA 1:1000















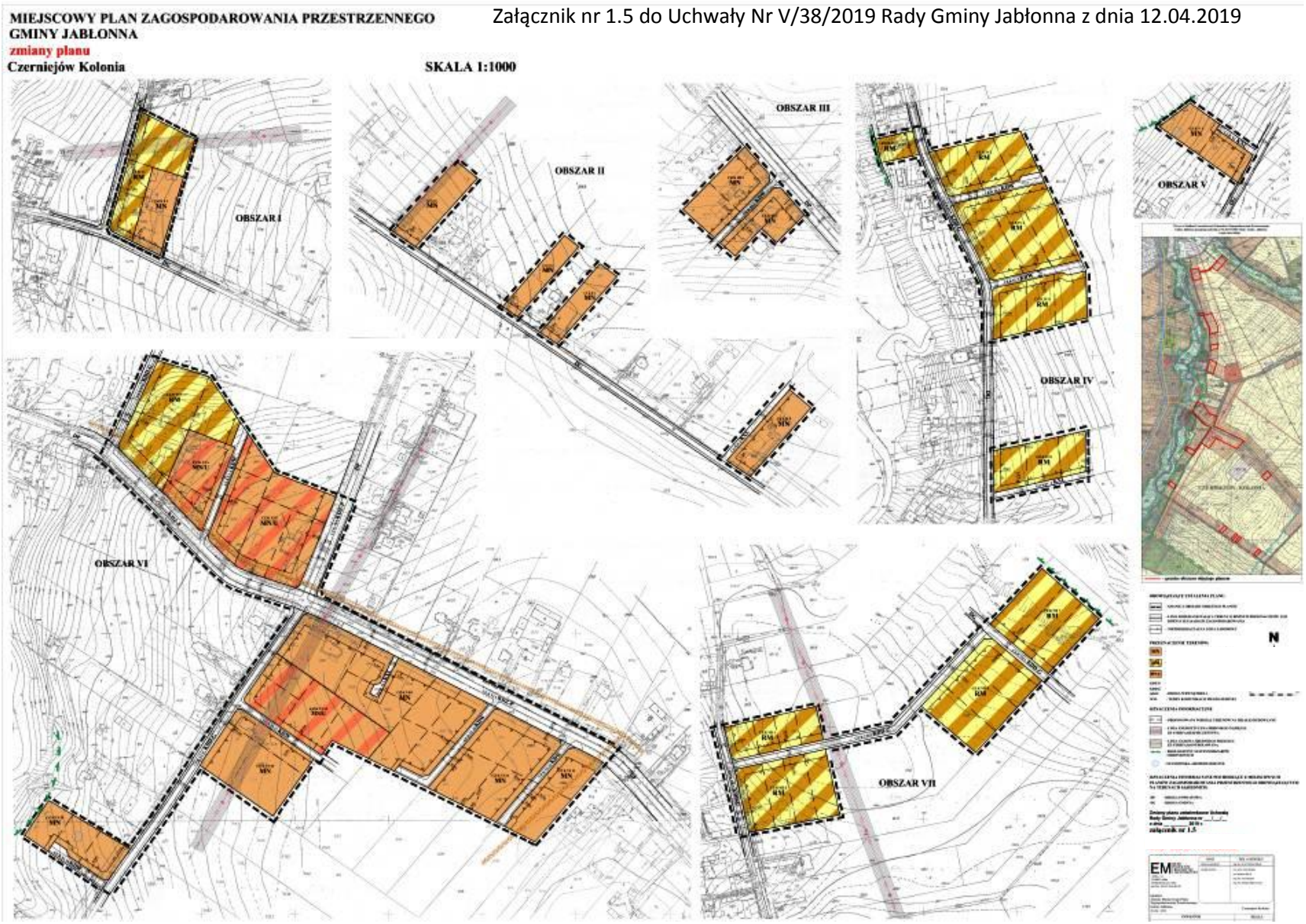
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY JABLONNA

zmiany planu

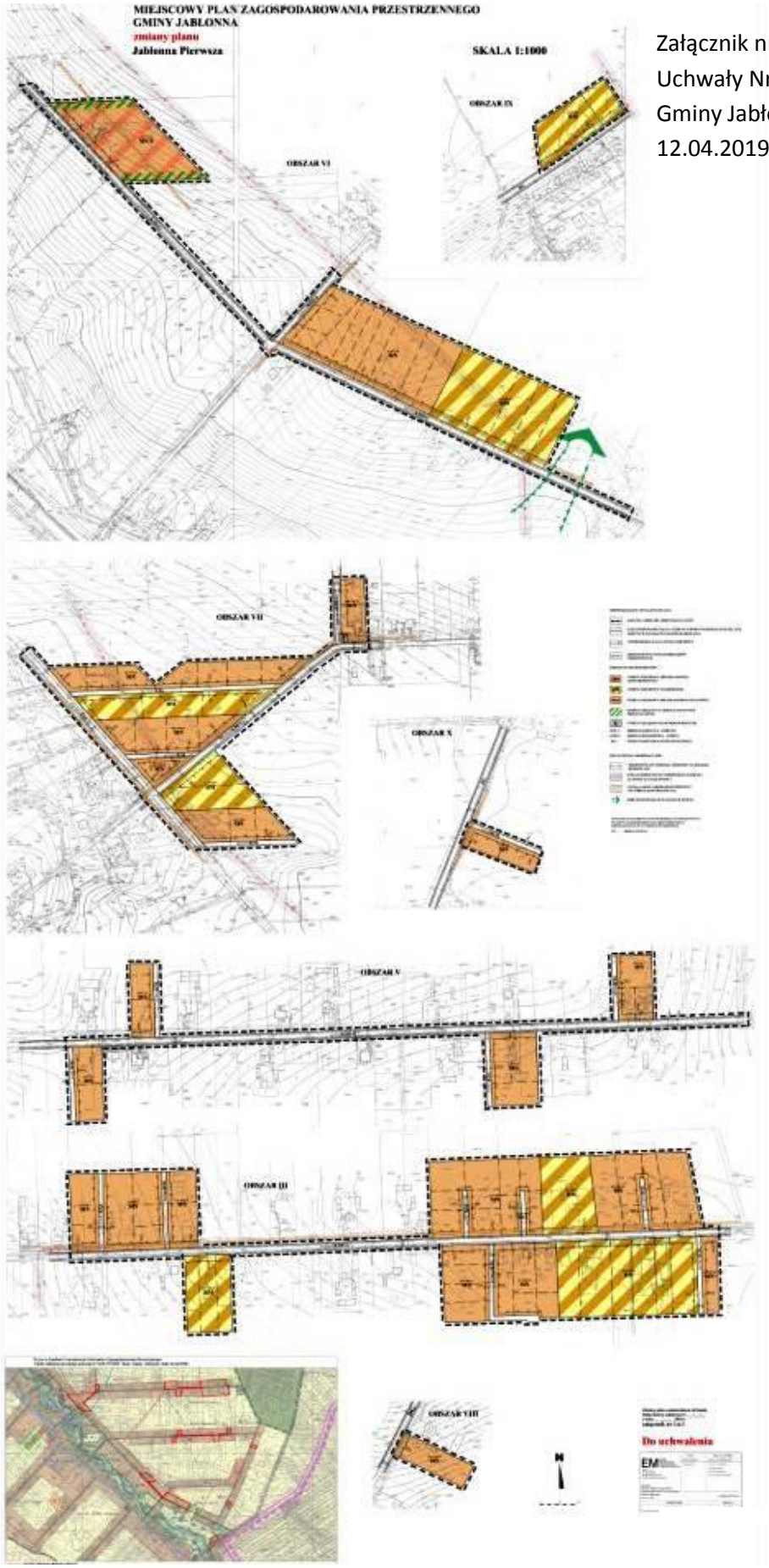
Czerniejów **SKALA 1:1000**



Załącznik nr 1.5 do Uchwały Nr V/38/2019 Rady Gminy Jabłonna z dnia 12.04.2019



Załącznik nr 1.6.1 do Uchwały Nr V/38/2019 Rady Gminy Jabłonna z dnia 12.04.2019



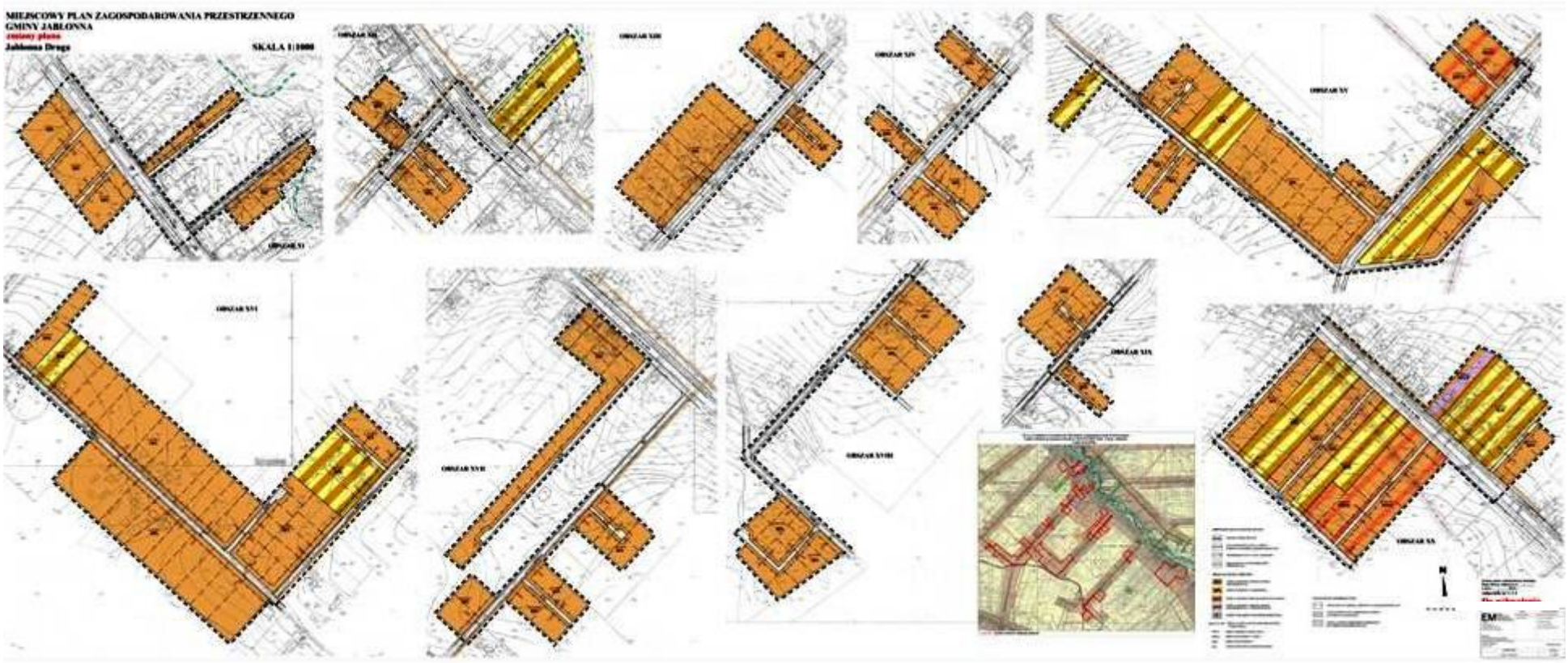


Załącznik nr 1.6.2 do Uchwały Nr V/38/2019 Rady Gminy Jabłonna z dnia 12.04.2019

Załącznik nr 1.7.1 do Uchwały Nr V/38/2019 Rady Gminy Jabłonna z dnia 12.04.2019



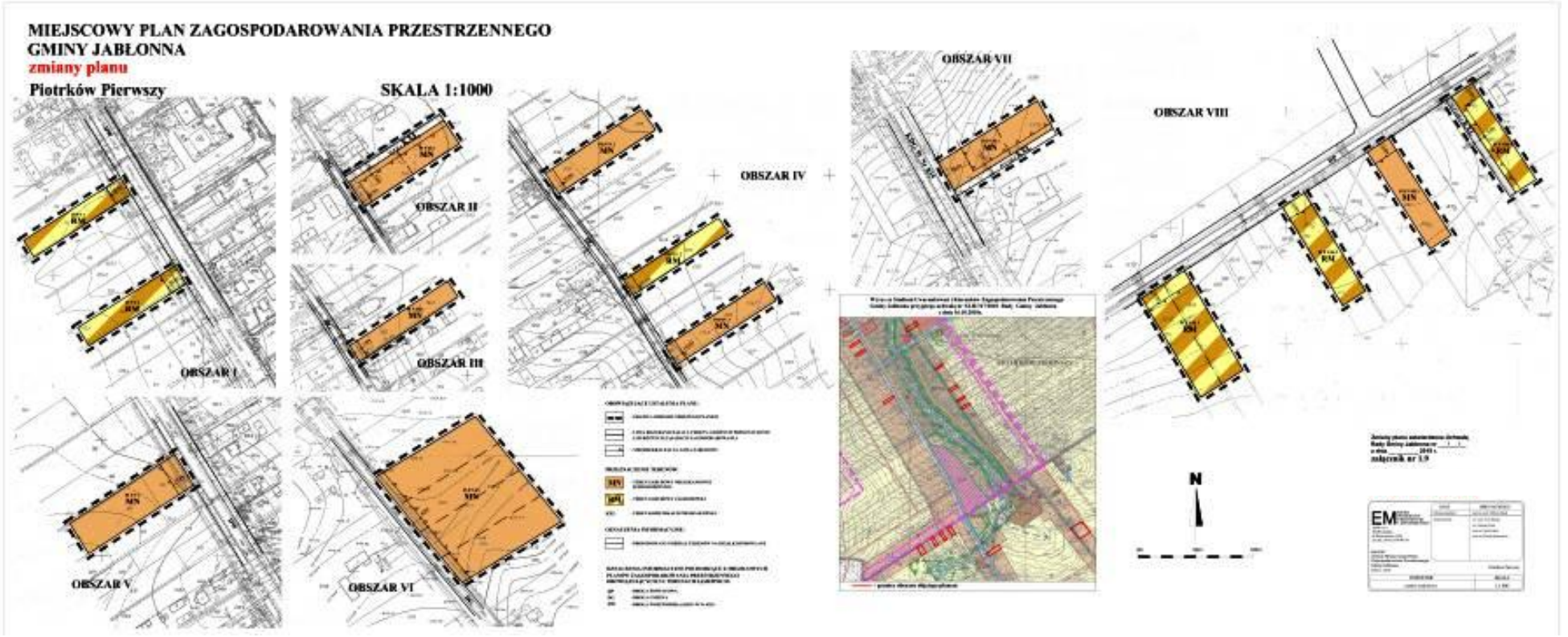
Załącznik nr 1.7.2 do Uchwały Nr V/38/2019 Rady Gminy Jabłonna z dnia 12.04.2019



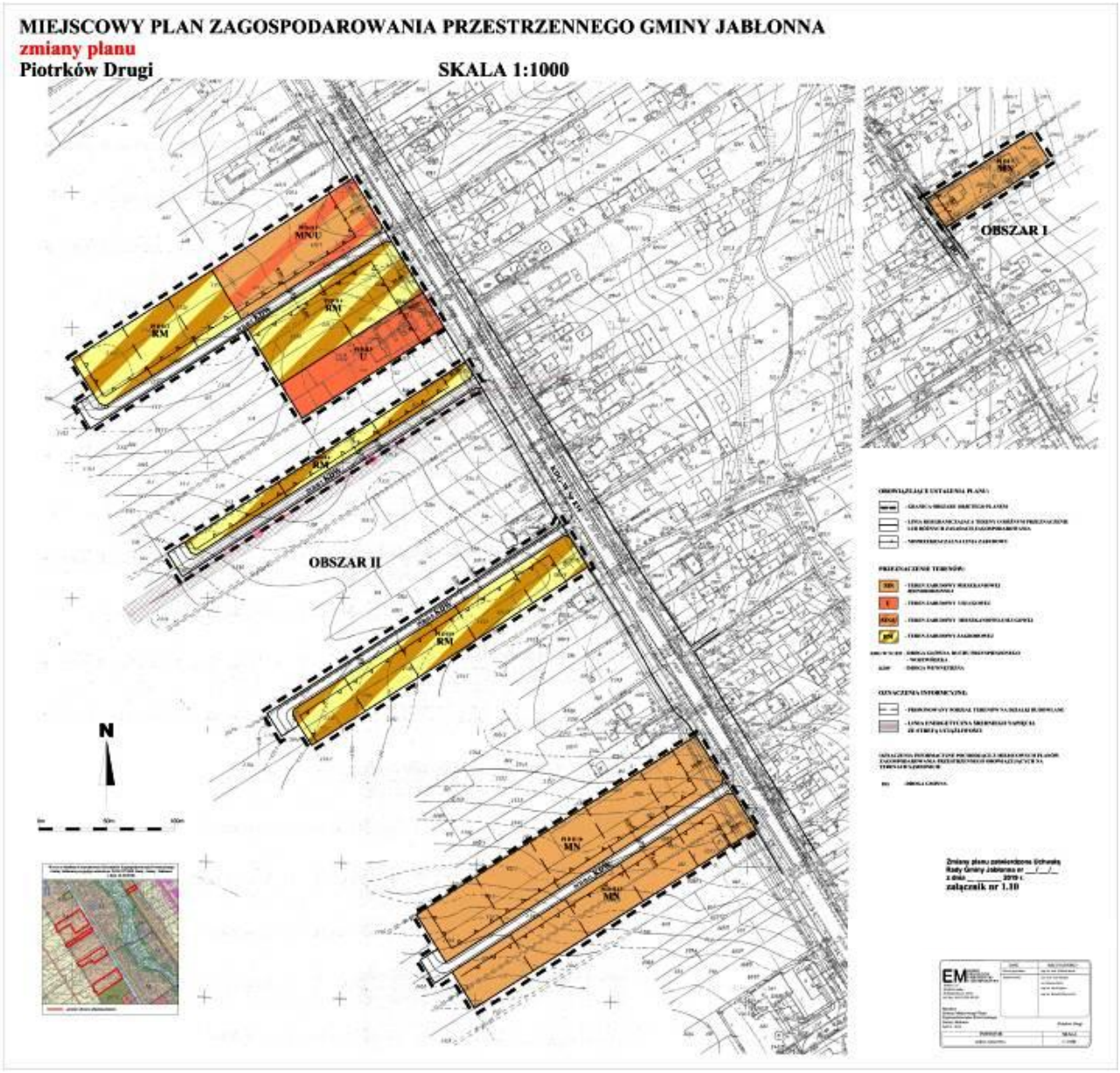
Załącznik nr 1.8 do Uchwały
Nr V/38/2019 Rady Gminy
Jabłonna z dnia 12.04.2019



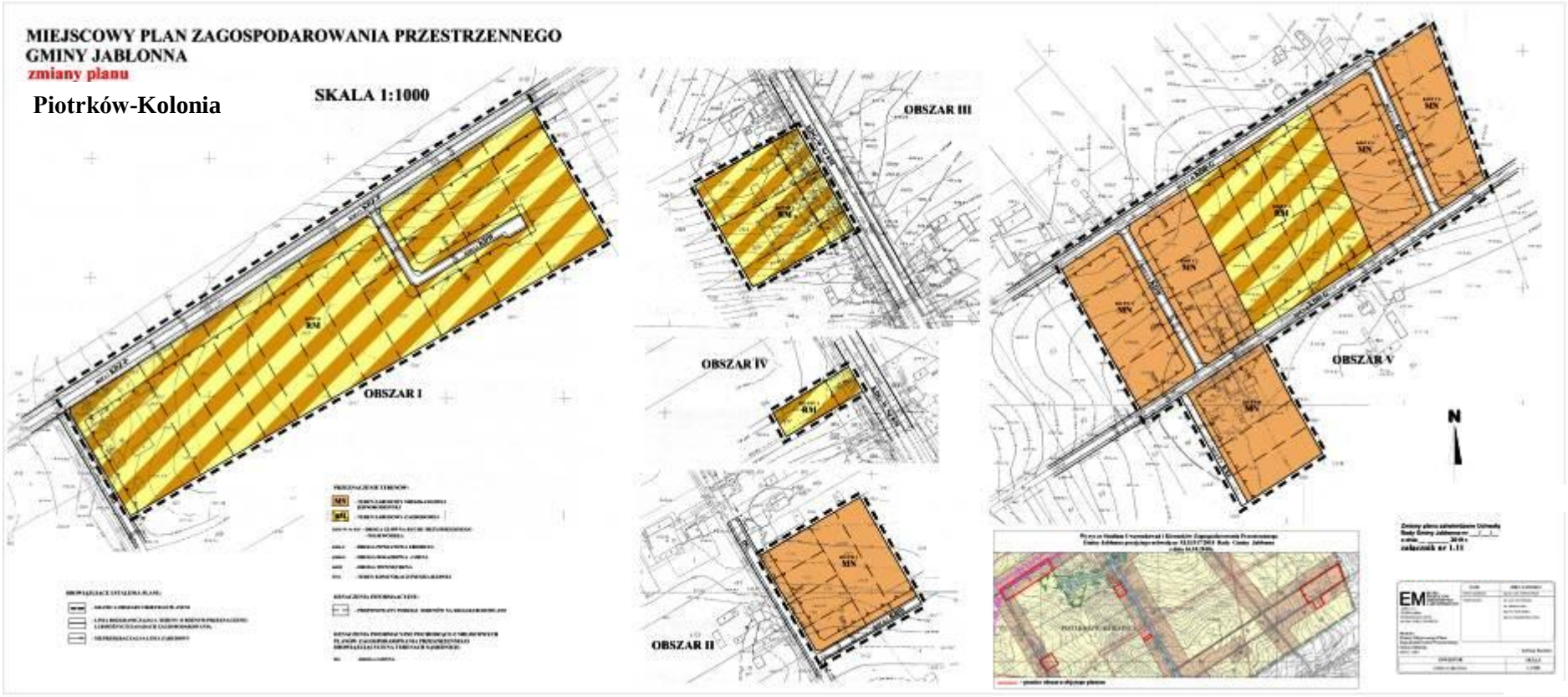
Załącznik nr 1.9 do Uchwały Nr V/38/2019 Rady Gminy Jabłonna z dnia 12.04.2019



Załącznik nr 1.10 do Uchwały Nr V/38/2019 Rady Gminy Jabłonna z dnia 12.04.2019



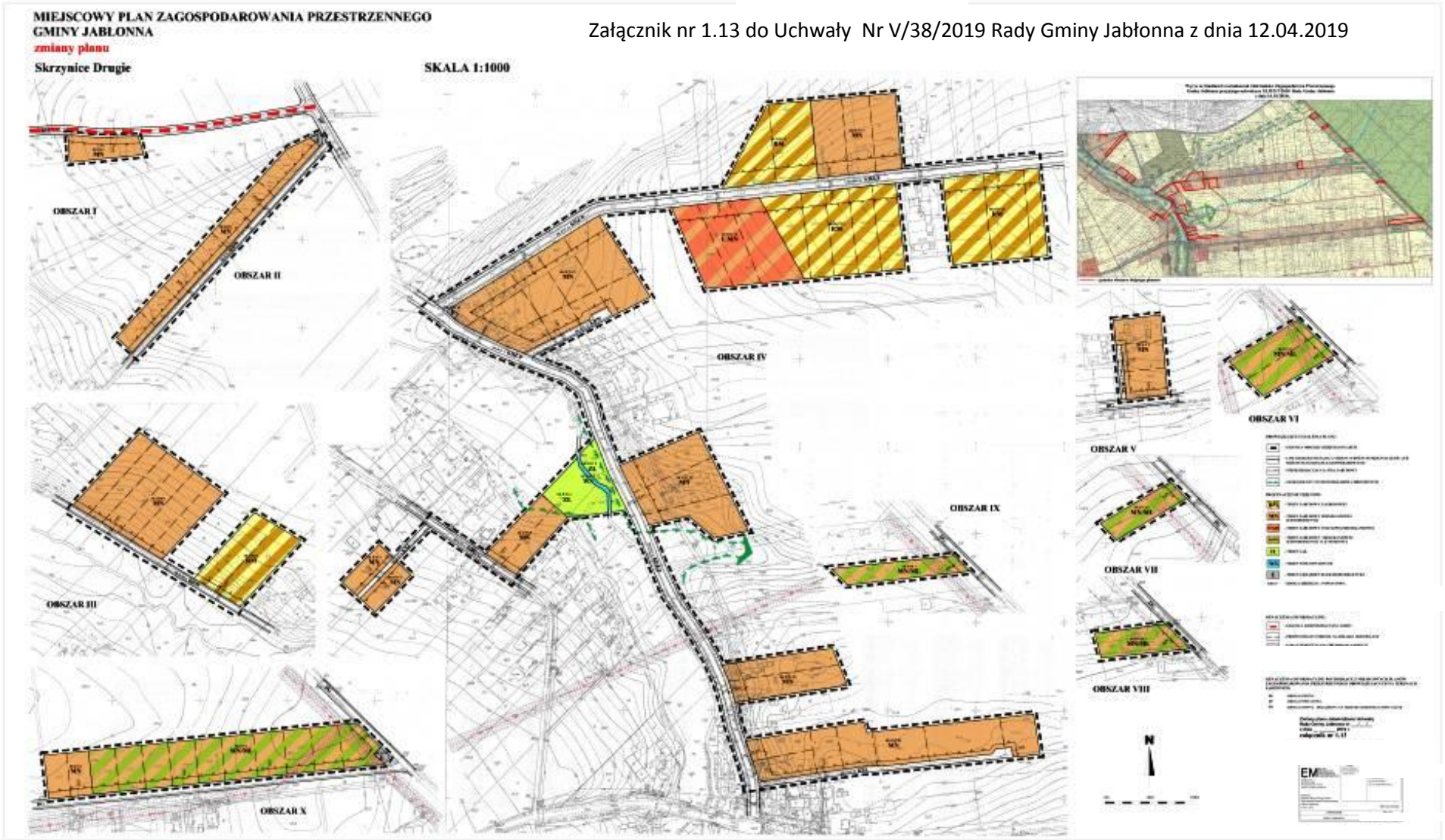
Załącznik nr 1.11 do Uchwały Nr V/38/2019 Rady Gminy Jabłonna z dnia 12.04.2019



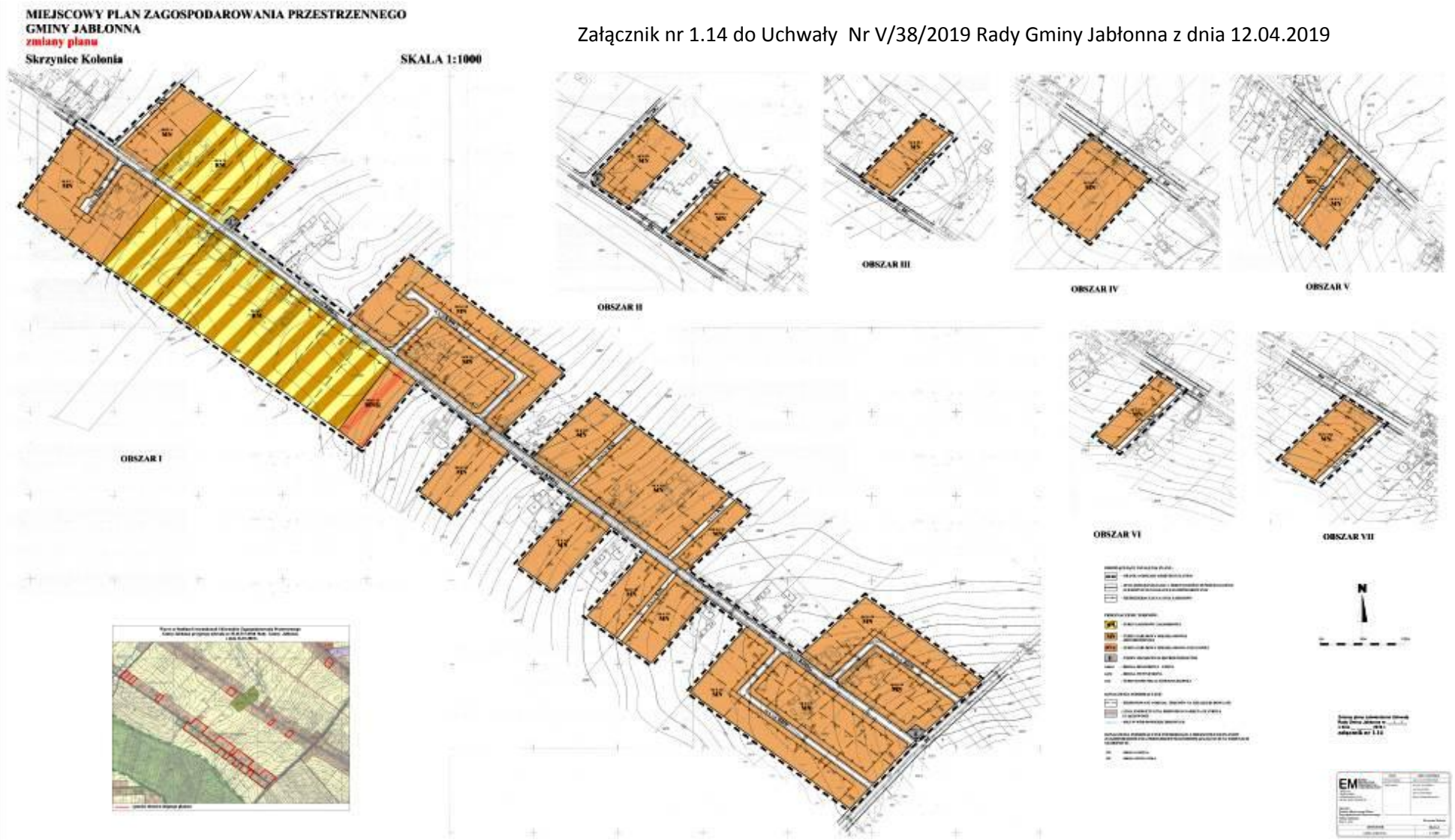
Załącznik nr 1.12 do Uchwały Nr V/38/2019 Rady Gminy Jabłonna z dnia 12.04.2019



Załącznik nr 1.13 do Uchwały Nr V/38/2019 Rady Gminy Jabłonna z dnia 12.04.2019



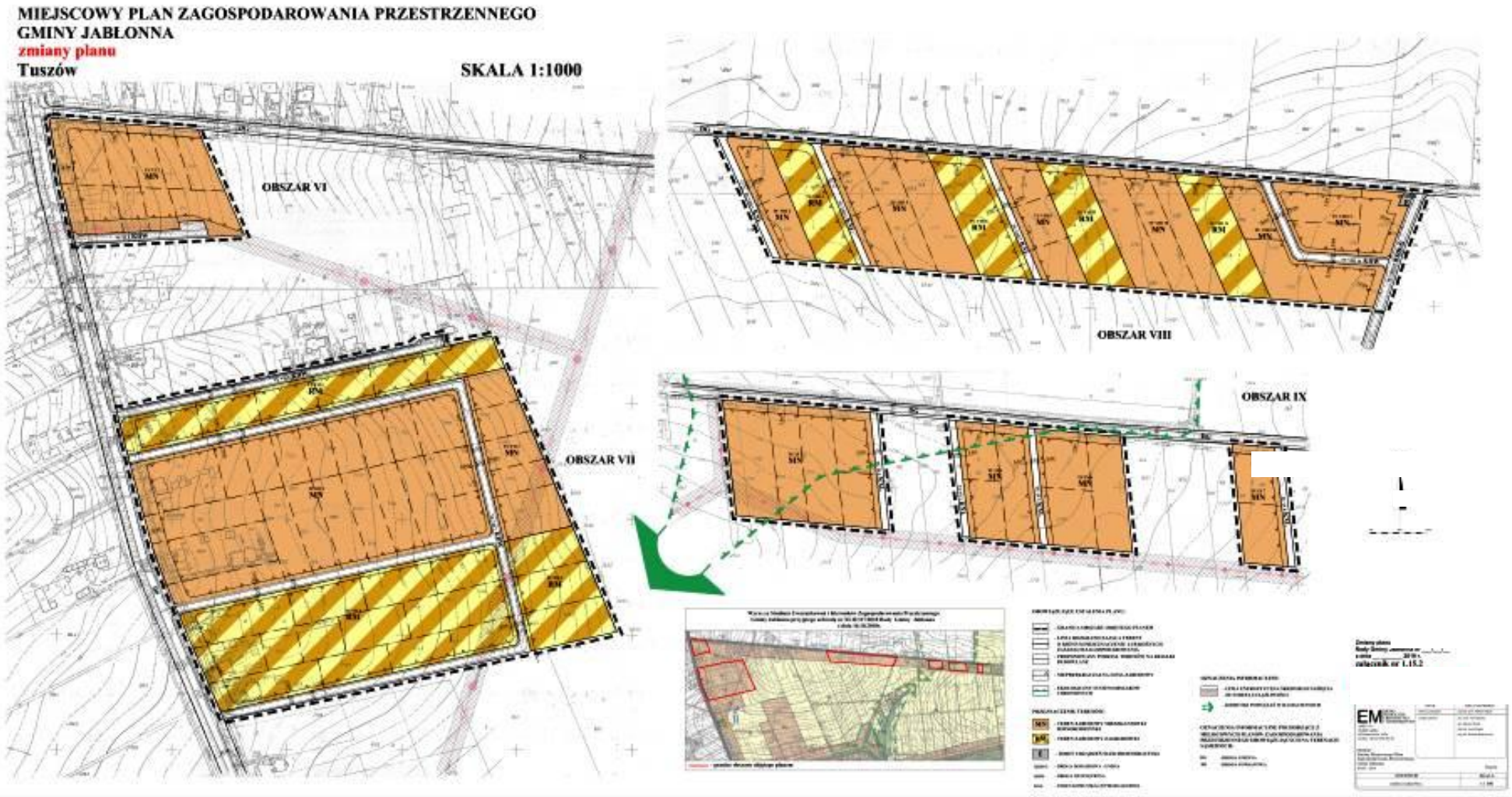
Załącznik nr 1.14 do Uchwały Nr V/38/2019 Rady Gminy Jabłonna z dnia 12.04.2019



Załącznik nr 1.15.1 do Uchwały Nr V/38/2019 Rady Gminy Jabłonna z dnia 12.04.2019

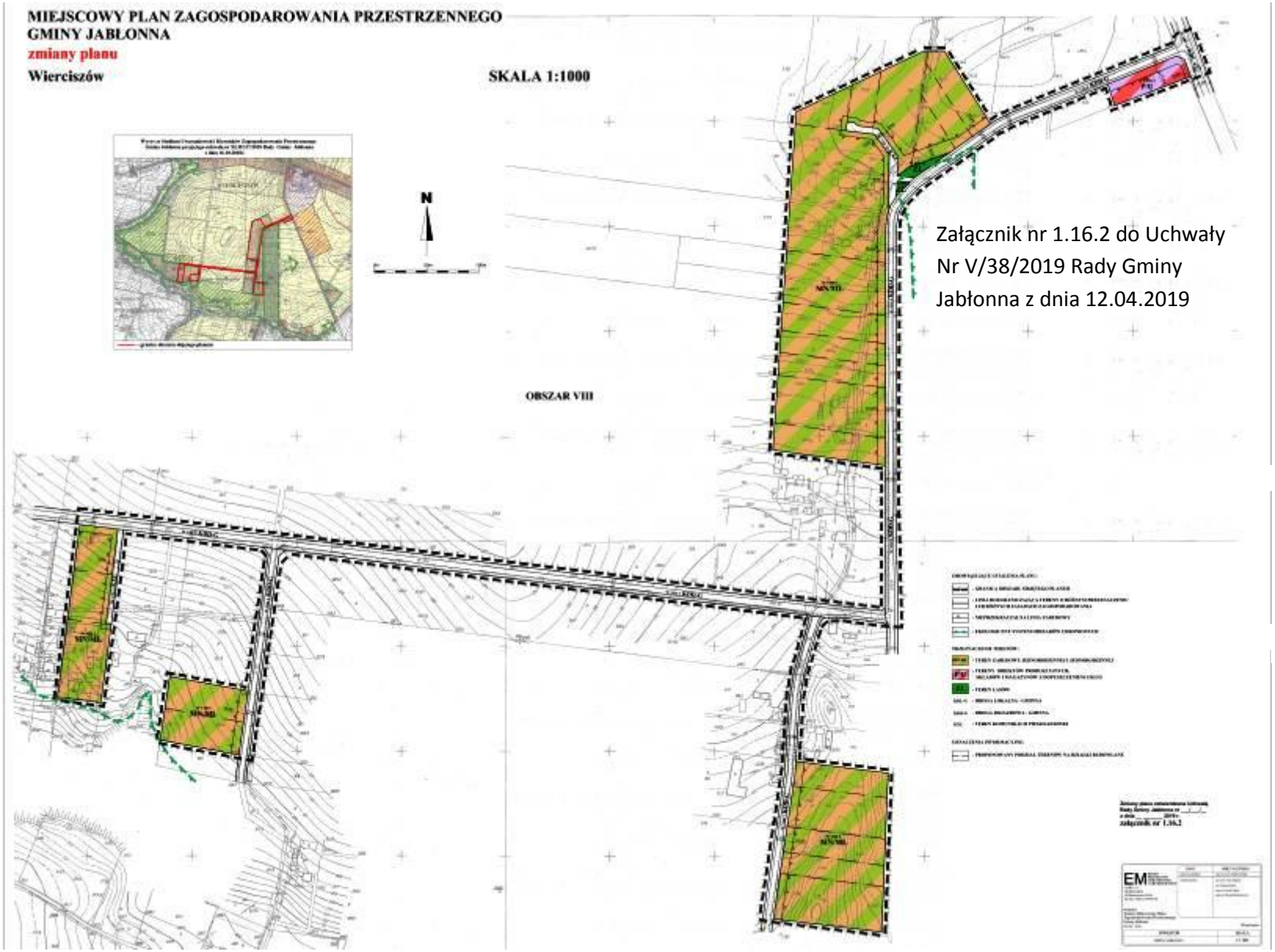


Załącznik nr 1.15.2 do Uchwały Nr V/38/2019 Rady Gminy Jabłonna z dnia 12.04.2019



Załącznik nr 1.16.1 do Uchwały Nr V/38/2019 Rady Gminy Jabłonna z dnia 12.04.2019




MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY JABŁONNA
zmiany planu
Wierciszów
SKALA 1:1000
N
OBSZAR VIII
Załącznik nr 1.16.2 do Uchwały
Nr V/38/2019 Rady Gminy
Jabłonna z dnia 12.04.2019

Załącznik Nr 2
do uchwały Nr V/38/2019
Rady Gminy Jabłonna
z dnia 12.04. 2019 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE RADY GMINY JABŁONNA
w sprawie uwag dotyczących sposobu zagospodarowania terenu, wniesionych po wyłożeniu do publicznego wglądu projektu planu:
Zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Jabłonna

WYŁOŻENIE PUBLICZNE
w dniach od 11 lutego 2019r. do 4 marca 2019r.
W tym czasie wpłynęło **5** uwag. 4 uwagi rozpatrzono pozytywnie. Pozostała 1 uwaga nie została uwzględniona.

1. Uwaga Nr 2

Jabłonna Pierwsza (działka nr 544/5)
Do Urzędu Gminy Jabłonna wpłynęła w terminie uwaga dotycząca przekształcenia działki rolnej na budowlaną.
Uwagę tę złożyła osoba prywatna.
Rozpatrując sprawę wzięto pod uwagę następujące zagadnienia:
- uwaga jest nowym wnioskiem do zmiany planu złożonym w niewłaściwym czasie
- przeznaczenie działki 544/5 w Jabłonnej Pierwszej z działki rolnej na działkę budowlaną jest niemożliwe, ponieważ byłoby to niezgodne z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Jabłonna

Z uwagi na powyższe uwaga nie została uwzględniona.

Przewodniczący Rady Gminy Jabłonna

Załącznik nr 3
do uchwały Nr V/38/2019
Rady Gminy Jabłonna
z dnia 12.04.2019 r.

w sprawie uchwalenia
ZMIAN MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY JABŁONNA
obejmujących tereny położone w miejscowościach:
Chmiel Pierwszy, Chmiel Drugi, Chmiel-Kolonia, Czerniejów,
Czerniejów-Kolonia, Jabłonna Pierwsza, Jabłonna Druga, Jabłonna-Majątek,
Piotrków Pierwszy, Piotrków Drugi, Piotrków-Kolonia,
Skrzynice Pierwsze, Skrzynice Drugie, Skrzynice-Kolonia, Tuszów, Wierciszów.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie zagospodarowania przestrzennego gminy Jabłonna inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

Na podstawie art. 17 pkt 5 i art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r., poz. 1945 ze zm.) o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, rozstrzyga się zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

Środki na realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej (budowa dróg gminnych i uzbrojenia), należących do zadań własnych gminy będą pochodzić z budżetu gminy.

Realizacja inwestycji prowadzona będzie sukcesywnie w miarę możliwości finansowych gminy, przy zachowaniu zasady uwzględniającej interes publiczny oraz rachunek ekonomiczny liczony wielkością poniesionych nakładów na jednego mieszkańca, korzystającego z realizowanej inwestycji infrastrukturalnej. Ponadto przy realizacji zadań przewiduje się współdziałanie z innymi podmiotami publicznymi i prywatnymi działającymi i inwestującymi na terenie gminy w celu optymalizacji wydatków

Przewodniczący Rady Gminy Jabłonna