DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA LUBELSKIEGO

Lublin, dnia 28 lutego 2022 r.

Poz. 1017

UCHWAŁA NR XXXV/272/2022
RADY GMINY JABŁONNA

z dnia 1 lutego 2022 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Jabłonna dla fragmentów miejscowości Chmiel Pierwszy, Chmiel Drugi, Chmiel – Kolonia, Czerniejów, Czerniejów – Kolonia, Jabłonna Pierwsza, Jabłonna Druga, Jabłonna – Majątek, Piotrków Pierwszy, Piotrków Drugi, Skrzynice Pierwsze, Skrzynice Drugie, Skrzynice – Kolonia, Tuszów, Wierciszów – I etap

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 2021 r., poz. 1372 z późn. zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm.), uchwały Nr VI/45/2019 Rady Gminy Jabłonna z dnia 28 maja 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Jabłonna dla fragmentów miejscowości Chmiel Pierwszy, Chmiel Drugi, Chmiel – Kolonia, Czerniejów, Czerniejów – Kolonia, Jabłonna Pierwsza, Jabłonna Druga, Jabłonna – Majątek, Piotrków Pierwszy, Piotrków Drugi, Skrzynice Pierwsze, Skrzynice Drugie, Tuszów, Wierciszów, zmienionej uchwałą Nr VII/58/2019 Rady Gminy Jabłonna z dnia 25 czerwca 2019 r., Rada Gminy uchwala, co następuje:

Rozdział 1.
PRZEPISY OGÓLNE

§ 1. Po stwierdzeniu, iż miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Jabłonna dla fragmentów miejscowości Chmiel Pierwszy, Chmiel Drugi, Chmiel – Kolonia, Czerniejów, Czerniejów – Kolonia, Jabłonna Pierwsza, Jabłonna Druga, Jabłonna – Majątek, Piotrków Pierwszy, Piotrków Drugi, Skrzynice Pierwsze, Skrzynice Drugie, Skrzynice – Kolonia, Tuszów, Wierciszów – I etap, nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Jabłonna", zatwierdzonego uchwałą Nr XXII/136/05 Rady Gminy Jabłonna z dnia 29 czerwca 2005 r. z późn. zm. - uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Jabłonna dla fragmentów miejscowości Chmiel Pierwszy, Chmiel Drugi, Chmiel – Kolonia, Czerniejów, Czerniejów – Kolonia, Jabłonna Pierwsza, Jabłonna Druga, Jabłonna – Majątek, Piotrków Pierwszy, Piotrków Drugi, Skrzynice Pierwsze, Skrzynice Drugie, Skrzynice – Kolonia, Tuszów, Wierciszów – I etap, w zakresie objętym niniejszą uchwałą.

§ 2. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Jabłonna dla fragmentów miejscowości Chmiel Pierwszy, Chmiel Drugi, Chmiel – Kolonia, Czerniejów, Czerniejów – Kolonia, Jabłonna Pierwsza, Jabłonna Druga, Jabłonna – Majątek, Piotrków Pierwszy, Piotrków Drugi, Skrzynice Pierwsze, Skrzynice Drugie, Skrzynice – Kolonia, Tuszów, Wierciszów – I etap.

2. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o planie, należy przez to rozumieć niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Jabłonna dla fragmentów miejscowości Chmiel Pierwszy, Chmiel Drugi, Chmiel – Kolonia, Czerniejów, Czerniejów – Kolonia, Jabłonna Pierwsza, Jabłonna Druga, Jabłonna – Majątek, Piotrków Pierwszy, Piotrków Drugi, Skrzynice Pierwsze, Skrzynice Drugie, Skrzynice – Kolonia, Tuszów, Wierciszów – I etap.

3. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego stanowi treść niniejszej uchwały i wyrażony jest w postaci:

1) ustaleń planu będących treścią niniejszej uchwały;

2) rysunków planu miejscowego w skali 1:1000 stanowiących załączniki od nr 1 do nr 13;

3) rozstrzygnięcia Rady Gminy Jabłonna o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu, stanowiącego załącznik nr 14;

4) rozstrzygnięcia Rady Gminy Jabłonna o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, stanowiącego załącznik nr 15,

5) dokumentu elektronicznego zawierającego dane przestrzenne w formacie pliku GML, stanowiącego załącznik Nr 16.

§ 3. Planem objęte są obszary na terenie gminy Jabłonna w granicach oznaczonych na załącznikach graficznych w skali 1:1000 o ustalonym w niniejszej uchwale przeznaczeniu oraz zasadach zagospodarowania.

§ 4. 1. Przedmiotem ustaleń planu są:

1) tereny zabudowy zagrodowej, oznaczone symbolem RM,

2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolem MN,

3) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usługowej, oznaczone symbolem MN,U,

4) tereny zabudowy letniskowej oraz zabudowy usługowej, oznaczone symbolem ML,U,

5) tereny zabudowy usługowej, oznaczone symbolem U,

6) tereny zieleni, oznaczone symbolem ZP,

7) tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oraz w gospodarstwach leśnych i rybackich, oznaczone symbolem RU,

8) tereny powierzchniowej eksploatacji surowców, oznaczone symbolem PG,

9) tereny obiektów i urządzeń do wytwarzania energii ze źródeł odnawialnych o mocy przekraczającej 100 kW – elektrownia fotowoltaiczna, oznaczone symbolem EN,

10) tereny rolnicze, oznaczone symbolem R,

11) tereny infrastruktury technicznej – zaopatrzenie w wodę, oznaczone symbolem W,

12) tereny dróg powiatowych, oznaczone symbolami KD-P(Z),

13) tereny dróg gminnych, oznaczone symbolem KD-G(D),

14) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone symbolem KDW,

15) zasady zagospodarowania terenów o których mowa w pkt. 1-14;

16) zasady obsługi komunikacyjnej;

17) zasady wyposażenia terenu w infrastrukturę techniczną.

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunkach planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

1) granice opracowania,

2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i sposobie użytkowania,

3) nieprzekraczalne linie zabudowy,

4) symbole literowe oraz numery terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi oraz dróg.

3. Oznaczenia graficzne na rysunkach planu nie wymienione w ust. 2 lub położone poza granicami obszaru objętego planem mają charakter informacyjny.

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

1) rysunku planu – należy przez to rozumieć graficzny zapis planu miejscowego w skali 1:1000, przedstawiony na mapach, stanowiących załączniki do niniejszej uchwały;

2) terenie – należy przez to rozumieć obszar o określonym w niniejszej uchwale przeznaczeniu, przeznaczeniu podstawowym lub przeznaczeniu wielofunkcyjnym, ograniczony liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolem;

3) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które przeważa na danym terenie;

4) przeznaczeniu wielofunkcyjnym - należy przez to rozumieć równoważność określonych rodzajów przeznaczenia, oznaczonego jako kilka symboli literowych, które mogą istnieć samodzielnie lub łącznie w równych proporcjach lub z dowolną przewagą jednej z wymienionych funkcji, które mogą być realizowane w jednym wspólnym obiekcie lub w oddzielnych budynkach;

5) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe lub wielofunkcyjne, które uzupełniają podstawową funkcję terenu;

6) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, stanowiącą granicę dla usytuowania elementów elewacji budynków lub ich części, bez jej przekraczania;

7) adaptacji – należy przez to rozumieć utrzymanie stanu istniejącego lub przystosowanie, dostosowanie, dopasowanie, istniejącego zagospodarowania do funkcji z zakresu przeznaczenia podstawowego, wielofunkcyjnego lub dopuszczalnego; adaptacja budynku obejmuje m.in. remont, modernizację i wszelkie prace niezbędne do korzystania z budynku zgodnie z jego dotychczasową funkcją;

8) modernizacji – należy przez to rozumieć unowocześnienie i poprawę stanu technicznego obiektów budowlanych;

9) rozbudowie – należy przez to rozumieć roboty budowlane prowadzące do powiększenia kubatury istniejących obiektów;

10) usługach - należy przez to rozumieć zabudowę na potrzeby usług komercyjnych, publicznych, administracji lub rzemiosła, związanych z obsługą lokalnej zabudowy oraz usług uzupełniających inne funkcje, nie zaliczonych do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko i nie powodujących negatywnego oddziaływania – uciążliwości wykraczającej poza granice władania terenem przez inwestora, przekroczeń norm hałasu, przekroczenia poziomów promieniowania i oddziaływania pól elektromagnetycznych, przekroczenia standardów jakości powietrza oraz zanieczyszczenia powietrza, gruntu i wód w terenach sąsiednich;

11) usługach komercyjnych – należy przez to rozumieć wszystkie usługi służące zaspokojeniu potrzeb ludności, również podstawowe, nastawione na zysk, m.in. w zakresie: handlu, gastronomii, turystyki i rekreacji, hotelarstwa, finansów i ubezpieczeń, targowisk, budownictwa, hurtowni, edukacji, ochrony zdrowia, obsługi komunikacji (w tym stacji obsługi pojazdów, diagnostycznych, myjni, za wyjątkiem stacji paliw i stacji demontażu pojazdów o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej), usług bytowych, projektowania i wykonawstwa oraz inne usługi o zbliżonym charakterze, w obiektach wolnostojących lub w wydzielonych lokalach użytkowych, z wyjątkiem obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2;

12) obiektach produkcyjnych, składowych i magazynowych – należy przez to rozumieć zabudowę na potrzeby produkcji przemysłowej, przetwórstwa, wytwórczości oraz przechowywania, w tym m.in.: budynki przeznaczone na produkcję (fabryki, montownie, warsztaty), przetwarzanie, budynki lub inne powierzchnie służące magazynowaniu, zbiorniki, silosy, chłodnie i budynki specjalizowane, pojedyncze lub kompleksowe obiekty budowlane nie mające formy budynków;

13) uciążliwości - należy przez to rozumieć zjawiska fizyczne lub stany utrudniające życie ludzi albo dokuczliwe dla otaczającego środowiska, a zwłaszcza: szkodliwe promieniowanie i oddziaływanie pól elektromagnetycznych, hałas i drgania (wibracje), zanieczyszczenie powietrza, zanieczyszczenie gruntu i wód, zalewanie wodami opadowymi;

14) stromym dachu – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci większym od 12^o i nie większym niż 45^o.

2. Pojęcia, których znaczenie definiują odrębne powszechnie obowiązujące akty prawne a zostały użyte w uchwale, interpretować należy zgodnie z ich znaczeniem określonym w tych aktach.

Rozdział 2.
USTALENIA OGÓLNE

§ 6. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

1. Ustalenia ogólne, określające sposób zagospodarowania oraz kształtowania zabudowy obowiązują dla całego obszaru objętego planem.

2. Dopuszcza się inwestowanie jedynie zgodne z ustalonym w niniejszej uchwale przeznaczeniem oraz zasadami zabudowy i zagospodarowania poszczególnych terenów, oznaczonych na rysunkach planu odrębnymi symbolami i ograniczonych za pomocą linii rozgraniczających.

3. Realizacja ustaleń niniejszego planu winna odbywać się zgodnie z aktualnie obowiązującą ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz innymi aktami prawnymi i przepisami związanymi z procesami inwestycyjnymi przy pełnej ochronie środowiska naturalnego i kulturowego.

4. Realizacja inwestycji winna odbywać się w granicach terenów wyznaczonych planem pod określony rodzaj użytkowania.

5. Na terenach przeznaczonych pod zabudowę dopuszcza się możliwość lokalizowania budynków w odległości 1,5 m od granicy z działką sąsiednią lub przy granicy działki pod warunkiem zachowania wymogów wynikających z przepisów odrębnych oraz wyznaczonych planem nieprzekraczalnych linii zabudowy.

6. Dopuszcza się adaptację budynków położonych częściowo lub w całości pomiędzy nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, a liniami rozgraniczającymi terenów od strony dróg, z możliwością ich remontów i modernizacji, a także rozbudowy pod warunkiem nie zmniejszania odległości budynku od krawędzi jezdni dróg oraz zastosowania rozwiązań zapewniających ochronę zabudowy z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi przed potencjalnymi uciążliwościami od ruchu drogowego zgodnie z odrębnymi przepisami.

7. W terenach, w których można realizować budynki, dopuszcza się lokalizację elektrowni fotowoltaicznych o mocy do 100 kW, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej.

8. Dopuszcza się:

1) lokalne zmiany przebiegu istniejących urządzeń liniowych infrastruktury technicznej, wynikające z uzasadnionych rozwiązań projektowych oraz rozbudowa lokalnych systemów uzbrojenia terenów – sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, telekomunikacyjnej oraz elektroenergetycznej, łącznie ze stacjami transformatorowymi,

2) wyznaczanie i urządzanie dróg wewnętrznych i dojazdowych do działek.

9. Tereny, dla których ustala się przeznaczenie inne od dotychczasowego, mogą być do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem użytkowane w sposób dotychczasowy.

10. Wszelkie zakazy i ograniczenia wynikające z ustalonych w niniejszej uchwale zasad zagospodarowania terenu nie dotyczą inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, które winny być lokalizowane zgodnie z przepisami odrębnymi.

11. W przypadku rozbieżności ustaleń ogólnych z ustaleniami szczegółowymi odnoszącymi się do tego samego terenu, warunki zagospodarowania zawarte w ustaleniach szczegółowych mają pierwszeństwo przed warunkami zawartymi w ustaleniach ogólnych.

§ 7. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu.

1. Zakazuje się lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko z zastrzeżeniem realizacji inwestycji celu publicznego oraz ustaleń szczegółowych.

2. Dopuszcza się wyłącznie lokalizowanie obiektów o uciążliwości nie wykraczającej poza granice władania terenem przez inwestora.

3. Dla poszczególnych terenów obowiązuje zagospodarowanie w sposób nie powodujący przekroczeń norm hałasu w terenach sąsiednich, zgodnie z obowiązującymi przepisami.

4. Istniejące i projektowane zagospodarowanie terenu nie może powodować przekroczeń standardów jakości powietrza na terenach sąsiednich zgodnie z obowiązującymi przepisami.

5. Przy lokalizowaniu inwestycji w terenach objętych planem nakazuje się stosowanie najlepszych dostępnych technik w rozumieniu przepisów odrębnych, eliminujących zagrożenia dla środowiska.

6. Zagospodarowanie terenów oraz zabudowa powinna zapewniać dostępność dla osób niepełnosprawnych, w szczególności w odniesieniu do obiektów użyteczności publicznej, z uwzględnieniem przepisów odrębnych.

7. Wody podziemne na terenie gminy Jabłonna zaliczane są do Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) Niecka Lubelska (Lublin) nr 406. Tereny objęte planem miejscowym znajdują się w obrębie Jednolitych Części Wód Powierzchniowych: PLRW2000624669 Czerniejówka, PLRW2000624629 Bystrzyca do Kosarzewki, PLRW2000924651 Bystrzyca od Kosarzewki do zb. Zemborzyckiego, PLRW2000624549 Stoki, PLRW200062448 Sierotka oraz Jednolitych Części Wód Podziemnych PLGW200089 (przeważająca część obszaru) i PLGW200090 (wschodnie krańce gminy), których ochrona polega na zakazie lokalizacji inwestycji znacząco oddziałujących na wody podziemne i powierzchniowe ze względu na wytwarzane ścieki i odpady oraz emitowane pyły i gazy, w rozumieniu przepisów odrębnych.

8. Dla terenów objętych planem miejscowym, oznaczonych symbolami 21RM, 22RU, 23RM, 26RM, 27RU, 28RM, 29RU oraz 30PG, położonych w granicach otuliny Krzczonowskiego Parku Krajobrazowego obowiązuje takie zagospodarowanie terenów, które pozwoli utrzymać walory parku krajobrazowego w stanie nie pogorszonym.

9. Dla terenów objętych planem miejscowym, oznaczonych symbolami 1EN, 3RM, 4MN,U, 4KD-G(D), 5KD-P(Z), 9RU, 16U, 13KD-P(Z), 18MN, 61MN, 62R, 35KD G(D), 72MN,U, 39KD-G(D), 73ML,U, 75ZP, 76W, 82U, 40KD-G(D), 41KDW, 42KD-G(D), 43KDW, 87MN, 49KD-P(Z), 89U, 90RU, 91RU, 92RU, 93RU, 94RU oraz 95RU, położonych w granicach Czerniejowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu obowiązują zasady i ograniczenia wynikające z aktualnie obowiązującego aktu prawnego ustanawiającego tę formę ochrony przyrody.

10. Dla terenów objętych planem miejscowym, oznaczonych symbolami 16U, 87MN, 49KD-P(Z), które w części wskazanej na załącznikach graficznych położone są w granicach Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych obowiązują zasady:

1) adaptuje się zabudowę i istniejące zagospodarowanie wszystkich wyznaczonych terenów przeznaczonych pod zabudowę, należy przyjąć zasady zabudowy i zagospodarowania zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów;

2) poza terenami przeznaczonymi pod zabudowę wyklucza się lokalizację wszelkich form zabudowy kubaturowej, z zastrzeżeniem, że dopuszcza się możliwość realizacji infrastruktury technicznej oraz urządzeń obsługi ruchu turystycznego (szlaki turystyczne, ścieżki rowerowe, ścieżki dydaktyczne).

§ 8. Zasady kształtowania krajobrazu.

1. Obowiązuje przestrzeganie ustaleń szczegółowych odnoszących się do terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi w zakresie maksymalnej wysokości zabudowy, linii zabudowy oraz wskaźników intensywności zabudowy oraz minimalnej powierzchni biologicznie czynnej.

2. Obiekty budowlane nie będące budynkami należy lokalizować w odległościach od dróg nie mniejszych, niż wynikające z odrębnych przepisów.

3. W zagospodarowaniu działek przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową należy uwzględniać kompozycje zieleni średniej lub wysokiej o charakterze krajobrazowym.

§ 9. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej.

1. W obrębie terenu 82U w miejscowości Jabłonna-Majątek znajdują się następujące obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków:

1) oznaczony nr 1 budynek gospodarczy (d. stajnia), ob. magazyn w zespole folwarcznym na działce 285/2,

2) oznaczony nr 2 budynek gospodarczy (d. obora), ob. magazyn w zespole folwarcznym na działce 285/2,

3) oznaczony nr 3 magazyn spirytusu w zespole folwarcznym na działce 532/1,

4) oznaczona nr 4 gorzelnia w zespole folwarcznym na działce 532/1.

2. Prowadzenie robót budowlanych przy obiektach wymienionych w ust. 1, figurujących w gminnej ewidencji zabytków wymaga uzgodnienia z właściwym wojewódzkim konserwatorem zabytków, zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Jeżeli zostanie znaleziony przedmiot na terenach objętych niniejszą uchwałą, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem archeologicznym, obowiązują zasady wynikające z przepisów odrębnych.

4. Na obszarze objętym planem miejscowym nie występują tereny i obiekty wymagające szczególnej ochrony jako krajobrazy kulturowe oraz dobra kultury współczesnej.

§ 10. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

1. Na obszarze objętym planem miejscowym nie występują obszary przestrzeni publicznej określone w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

2. Ustala się zasady wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

1) podstawowe elementy przestrzeni publicznej stanowią drogi publiczne;

2) obowiązuje zagospodarowanie terenów i kształtowanie nawierzchni dróg i chodników w sposób umożliwiający korzystanie osobom niepełnosprawnym, na zasadach ustalonych w przepisach odrębnych;

3) obowiązuje pielęgnacja i ochrona istniejącej zieleni wysokiej i niskiej oraz jej wzbogacenie z zastosowaniem gatunków dobranych do potrzeb lokalnego ekosystemu;

4) wyposażenie w elementy detalu urbanistycznego podnoszące jakość użytkową i estetyczną przestrzeni;

5) części nadziemne infrastruktury technicznej należy realizować jako elementy wkomponowane harmonijnie w zagospodarowanie przestrzeni publicznej.

§ 11. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów.

1. W obrębie terenu 30PG występuje udokumentowane złoże piasków budowlanych „Chmiel I” (KN 17334), ustala się następujące zasady zagospodarowania tego złoża:

1) wydobywanie kopaliny ze złoża należy prowadzić metodą odkrywkową;

2) teren po zakończeniu eksploatacji podlega rekultywacji zgodnie z zasadami ustalonymi w oparciu o obowiązujące w tym zakresie przepisy odrębne;

3) w trakcie robót eksploatacyjnych stosować właściwe środki zapobiegawcze celem wyeliminowania potencjalnych zagrożeń geotechnicznych (osuwisk) oraz oddziaływań ponadnormatywnych (emisji do powietrza i hałasu);

4) wyklucza się składowanie odpadów komunalnych oraz ich odzysk i unieszkodliwianie;

5) odpady wydobywcze i przeróbcze utylizować i zagospodarować zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Na obszarze objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią, obszary osuwania się mas ziemnych oraz krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa – nie ustala się zasad zagospodarowania terenów lub obiektów w odniesieniu do tych zagadnień.

§ 12. Szczegółowe zasady i warunki podziału lub scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym.

1. Podziału lub scalenia i podziału nieruchomości można dokonać, jeżeli jest on zgodny z ustaleniami niniejszej uchwały oraz przepisami szczególnymi.

2. W przypadku scalania i podziału nieruchomości należy przyjąć, z zastrzeżeniem ust. 3, następujące minimalne powierzchnie i szerokości frontów nowo wydzielanych działek:

1) 900 m^2 przy szerokości frontu nie mniejszej niż 16 m w terenach oznaczonych symbolami MN dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;

2) 450 m ^{2} przy szerokości frontu nie mniejszej niż 12 m w terenach oznaczonych symbolami MN dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej;

3) 900 m ^{2} przy szerokości frontu nie mniejszej niż 16 m w terenach oznaczonych symbolami U oraz MN,U;

4) 1000 m ^{2} przy szerokości frontu nie mniejszej niż 16 m w terenie oznaczonym symbolem ML,U;

5) 2000 m ^{2} przy szerokości frontu nie mniejszej niż 20 m w terenach oznaczonych symbolami P; P,U; PG; EN.

3. W przypadku scalania i podziału nieruchomości kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego nie powinien być mniejszy niż 60º.

4. W przypadku podziału nieruchomości należy przyjąć, z zastrzeżeniem ust. 5, następujące minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek:

1) 900 m ^{2} w terenach oznaczonych symbolami MN dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;

2) 450 m ^{2} w terenach oznaczonych symbolami MN dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej;

3) 900 m ^{2} w terenach oznaczonych symbolami U oraz MN,U;

4) 1000 m ^{2} w terenie oznaczonym symbolem ML,U;

5) 1500 m ^{2} w terenach oznaczonych symbolami RM;

6) 2000 m ^{2} w terenach oznaczonych symbolami RU; P; P,U; PG; EN.

5. Dopuszcza się zmniejszenie minimalnych powierzchni działek, o których mowa w ust. 4 pkt 5 i 6 o nie więcej niż 10%.

6. Wydzielenie działek o mniejszej powierzchni lub szerokości frontu niż wynikające z ust. 2, 4 i 5 dopuszczalne jest w związku z wydzielaniem działek pod drogi, lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej lub w celu poprawy warunków zagospodarowania sąsiedniej nieruchomości.

7. Działki powstające po wydzieleniu dróg publicznych i wewnętrznego układu komunikacyjnego spełniającego wymagania dojazdu do działek budowlanych i dojazdu pożarowego, po wydzieleniu terenów dla infrastruktury technicznej oraz po dokonaniu podziału w celu powiększenia lub polepszenia funkcjonowania działek istniejących, a także działki istniejące w dniu wejścia w życie niniejszej uchwały, które nie spełniają wymogów w zakresie minimalnych powierzchni nowo wydzielonych działek, pozostają działkami budowlanymi.

§ 13. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu.

1. Przy realizacji inwestycji na obszarach objętych planem należy uwzględnić warunki wynikające z przebiegu ciągów sieci infrastruktury technicznej.

2. Ustala się pasy techniczne pod napowietrznymi liniami energetycznymi średniego napięcia o szerokości 15 metrów, po 7,5 metra na każdą stronę od osi linii. Zabudowa w obszarach pasów technicznych pod napowietrznymi liniami elektroenergetycznymi średniego napięcia jest możliwa pod warunkiem spełnienia wymagań wynikających z obowiązujących przepisów.

3. W przypadku likwidacji lub przebudowy linii elektroenergetycznych średniego napięcia, polegającej na zmianie ich przebiegu lub przebudowie linii napowietrznych na kablowe, ulegają likwidacji ograniczenia ustalone w pasie technicznym.

4. Przy realizacji inwestycji w strefach kontrolowanych sieci gazowych należy uwzględnić warunki zagospodarowania terenów wynikające z przepisów odrębnych.

5. W przypadku likwidacji lub zmiany przebiegu sieci gazowych ulegają likwidacji ograniczenia ustalone w planie w strefach kontrolowanych sieci gazowych dla ich dotychczasowego przebiegu.

6. Dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku:

1) w obrębie terenów oznaczonych symbolami MN – ustala się jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

2) w obrębie terenów oznaczonych symbolami MN,U oraz ML,U – ustala się jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych,

3) w obrębie terenów oznaczonych symbolami RM – ustala się jak dla terenów zabudowy zagrodowej,

4) w obrębie pozostałych terenów objętych planem, nie wymienionych w punktach od 1 do 3 nie ustala dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku.

7. Zakazuje się na obszarach objętych planem miejscowym lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii przemysłowych.

8. Dla tych części terenów 21RM i 22RU które znajdują się w strefie od 50 do 150 metrów od cmentarzy obowiązuje podłączenie do sieci wodociągowej wszystkich budynków korzystających z wody.

§ 14. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji.

1. Ustala się przebieg następujących dróg wewnętrznych, służących obsłudze komunikacyjnej terenów:

1) drogi oznaczonej symbolem 41KDW, wyznaczonej na załączniku nr 10 w miejscowości Jabłonna-Majątek,

2) drogi oznaczonej symbolem 43KDW, wyznaczonej na załączniku nr 10 w miejscowości Jabłonna-Majątek.

2. Dla dróg wymienionych w ust. 1 ustala się:

1) dopuszcza się lokalizację urządzeń związanych z eksploatacją drogi oraz przebieg sieci infrastruktury technicznej;

2) szerokość drogi:

a) oznaczonej symbolem 41KDW – 5,0 m, zgodnie z załącznikiem graficznym,

b) oznaczonej symbolem 43KDW – 6,0 m, zgodnie z załącznikiem graficznym,

3. Ustala się przeznaczenie terenów na potrzeby poszerzenia, realizacji i utrzymania dróg gminnych:

1) drogi oznaczonej symbolem 4KD-G(D), wyznaczonej na załączniku graficznym nr 2 w miejscowości Czerniejów-Kolonia,

2) drogi oznaczonej symbolem 35KD-G(D), wyznaczonej na załączniku graficznym nr 8 w miejscowości Piotrków Pierwszy,

3) drogi oznaczonej symbolem 39KD-G(D), wyznaczonej na załączniku graficznym nr 9 w miejscowości Jabłonna Druga,

4) drogi oznaczonej symbolem 40KD-G(D), wyznaczonej na załączniku graficznym nr 10 w miejscowości Jabłonna-Majątek,

5) drogi oznaczonej symbolem 42KD-G(D), wyznaczonej na załączniku graficznym nr 10 w miejscowości Jabłonna-Majątek.

4. Dla wyznaczonych terenów wymienionych w ust. 3 ustala się:

1) parametry techniczno-użytkowe dróg gminnych jak dla klasy „D” (dojazdowa);

2) szerokości pasów drogowych w części objętej planem miejscowym:

a) drogi 4KD-G(D) – 6,5 m, zgodnie z załącznikiem graficznym,

b) drogi 35KD-G(D) – 4,3 m, zgodnie z załącznikiem graficznym,

c) drogi 39KD-G(D) – 3,0 m z poszerzeniem poprzez ścięcie narożników linii rozgraniczających w obrębie skrzyżowania, zgodnie z załącznikiem graficznym,

d) drogi 40KD-G(D) – 12,0 m, zgodnie z załącznikiem graficznym,

e) drogi 42KD-G(D) od 10,0 do 15,0 m z poszerzeniem poprzez ścięcie narożników linii rozgraniczających w obrębie zakrętu i skrzyżowania, zgodnie z załącznikiem graficznym;

3) dopuszcza się w pasie drogowym lokalizację urządzeń komunikacyjnych, a w szczególności zatok, pasów postojowych oraz urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,

4) urządzenia o których mowa w punkcie 3 można lokalizować pod warunkiem dostosowania do charakteru i wymagań wynikających z położenia w pasie drogowym drogi publicznej oraz uwzględnienia wymagań wynikających z przepisów odrębnych.

5. Ustala się przeznaczenie terenów na potrzeby poszerzenia, realizacji i utrzymania dróg powiatowych:

1) drogi oznaczonej symbolem 5KD-P(Z), wyznaczonej na załączniku graficznym nr 2 w miejscowości Czerniejów-Kolonia,

2) drogi oznaczonej symbolem 13KD-P(Z), wyznaczonej na załączniku graficznym nr 4 w miejscowości Skrzynice Pierwsze,

3) drogi oznaczonej symbolem 49KD-P(Z), wyznaczonej na załączniku graficznym nr 11 w miejscowości Tuszów.

6. Dla wyznaczonych terenów wymienionych w ust. 5 ustala się:

1) parametry techniczno-użytkowe dróg powiatowych jak dla klasy „Z” (zbiorcza);

2) szerokości pasów drogowych w części objętej planem miejscowym:

a) drogi 5KD-P(Z) od 1,6 do 2,2 m, zgodnie z załącznikiem graficznym,

b) drogi 13KD-P(Z) od 1,0 do 1,9 m, zgodnie z załącznikiem graficznym,

c) drogi 49KD-P(Z) od 3,5 do 4,5 m, zgodnie z załącznikiem graficznym;

3) dopuszcza się w pasie drogowym lokalizację urządzeń komunikacyjnych, a w szczególności zatok, pasów postojowych oraz urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,

4) urządzenia o których mowa w punkcie 3 można lokalizować pod warunkiem dostosowania do charakteru i wymagań wynikających z położenia w pasie drogowym drogi publicznej oraz uwzględnienia wymagań wynikających z przepisów odrębnych.

7. Na parkingach lokalizowanych poza drogami publicznymi, strefami zamieszkania oraz strefami ruchu należy wyznaczyć stanowiska dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w liczbie nie mniejszej niż: 1 stanowisko – jeżeli liczba stanowisk wynosi 6-15, 2 stanowiska – jeżeli liczba stanowisk wynosi 16-40, 3 stanowiska – jeżeli liczba stanowisk wynosi 41-100 oraz 4% ogólnej liczby stanowisk jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi więcej niż 100.

§ 15. Zasady modernizacji, budowy i rozbudowy systemów infrastruktury technicznej.

1. Zaopatrzenie w wodę:

1) ustala się zaopatrzenie w wodę z systemów wodociągowych gminy zasilanych z ujęć wód podziemnych poprzez stacje wodociągowe,

2) ustala się rozbudowę sieci od istniejących wodociągów wg bieżącego zapotrzebowania i warunków technicznych wynikających z przepisów odrębnych,

3) adaptuje się istniejące sieci wodociągowe w powiązaniu z projektowanymi odcinkami sieci,

4) dopuszcza się wykorzystanie studni przydomowych jako źródła poboru wody dla celów gospodarczych lub jako podstawowe źródło zaopatrzenia w wodę dla zabudowy położonej poza zasięgiem istniejących sieci wodociągowych lub dla których brak jest technicznych możliwości podłączenia do istniejących wodociągów,

5) dopuszcza się lokalizowanie podziemnych sieci infrastruktury wodociągowej w pasach drogowych dróg,

6) kolizje planowanych inwestycji z istniejącą infrastrukturą wodociągową należy usuwać zgodnie z przepisami odrębnymi,

7) dla infrastruktury wodociągowej przewiduje się pasy techniczne o szerokościach uwzględniających minimalne odległości przewodów od obiektów budowlanych i zieleni wynikające z odrębnych przepisów.

2. Odprowadzanie i oczyszczanie ścieków:

1) należy zapewnić odprowadzanie ścieków w sposób niepowodujący zagrożenia dla jakości wód podziemnych,

2) ustala się realizację sieci kanalizacji sanitarnej wraz z możliwością jej konserwacji, remontów i wdrażania najnowszych rozwiązań technicznych istniejących sieci i urządzeń oraz rozbudowy sieci w oparciu o systemy istniejące,

3) w przypadku braku sieci kanalizacji sanitarnej odprowadzanie ścieków do indywidualnych oczyszczalni ścieków lub do zbiorników bezodpływowych z obowiązkiem wywozu do oczyszczalni ścieków,

4) obowiązuje docelowo podłączenie do sieci kanalizacji sanitarnej obiektów wyposażonych w zbiorniki bezodpływowe,

5) zakaz odprowadzenia nieoczyszczonych ścieków do gruntu, cieków powierzchniowych oraz wód podziemnych,

6) w terenach zabudowy mieszkaniowej dopuszcza się powierzchniowe odprowadzenie wód opadowych do gruntu.

3. Zaopatrzenie w ciepło dla terenów przeznaczonych pod zabudowę ustala się z lokalnych kotłowni lub indywidualnych urządzeń grzewczych pod warunkiem spełnienia wymagań zawartych w przepisach odrębnych.

4. Zaopatrzenie w gaz:

1) dopuszcza się w obszarach objętych planem przebieg sieci oraz lokalizację urządzeń zaopatrzenia w gaz,

2) strefy bezpieczeństwa oraz kontrolowane od sieci i urządzeń gazowniczych przyjmuje się zgodnie z wymaganiami obowiązujących przepisów szczególnych,

3) warunki techniczne jakim powinny odpowiadać sieci gazowe określają odrębne przepisy,

4) podłączenie nowych odbiorców gazu do sieci średnioprężnej odbywać się będzie zgodnie z przepisami odrębnymi,

5) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej zaleca się, aby szafki gazowe (otwierane na zewnątrz od strony ulicy) były lokalizowane w linii ogrodzeń.

5. Gospodarka odpadami:

1) gromadzenie i usuwanie odpadów zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami, w dostosowaniu do rodzaju zabudowy lub prowadzonej działalności.

6. Elektroenergetyka:

1) zaopatrzenie w energię elektryczną ustala się poprzez system sieci średniego napięcia 15 kV w wykonaniu napowietrznym i kablowym,

2) zasilanie zabudowy odbywać się będzie ze słupowych stacji transformatorowych 15/04 kV z możliwością zastosowania również stacji wnętrzowych,

3) dopuszcza się zasilanie w energie elektryczną z urządzeń wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych,

4) lokalizacja zabudowy w odległościach mniejszych niż 7,5 metra od linii elektroenergetycznych średniego napięcia jest dopuszczalna pod warunkiem, że w budynku poziom pola elektromagnetycznego będzie utrzymany poniżej poziomów ustalonych w przepisach odrębnych,

5) dopuszcza się modernizację i przebudowę istniejących sieci i urządzeń elektroenergetycznych, w tym przebudowę linii napowietrznych na kablowe oraz instalowanie transformatorów o większej mocy,

6) w przypadku pojawienia się nowych odbiorców energii elektrycznej dopuszcza się lokalizację dodatkowych stacji transformatorowych oraz linii elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia poza miejscami wyznaczonymi na rysunkach planu,

7) dla linii kablowych przewiduje się pasy techniczne o szerokości 1 m,

8) linie elektroenergetyczne należy projektować i wykonywać w sposób zapewniający zachowanie walorów krajobrazowych środowiska oraz ochronę środowiska przed szkodliwym oddziaływaniem,

9) nowe linie elektroenergetyczne niskiego napięcia na obszarach zabudowy realizować w wykonaniu kablowym, jedynie w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się linie napowietrzne,

10) kolizje planowanych inwestycji z istniejącą infrastrukturą elektroenergetyczną należy usuwać zgodnie z przepisami odrębnymi.

7. Telekomunikacja.

1) w całym obszarze objętym planem dopuszcza się budowę sieci i urządzeń telekomunikacyjnych w układzie przewodowym i bezprzewodowym przy zachowaniu warunków zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 3.
USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§ 16. Czerniejów.

1. Dla terenu oznaczonego symbolem **1EN**, przedstawionego na załączniku graficznym nr 1, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – tereny obiektów i urządzeń do wytwarzania energii ze źródeł odnawialnych o mocy przekraczającej 100 kW – elektrownia fotowoltaiczna;

2) przeznaczenie dopuszczalne – zaplecze infrastruktury technicznej;

3) granica strefy ochronnej elektrowni fotowoltaicznej jest tożsama z wyznaczonym terenem EN;

4) udział powierzchni paneli fotowoltaicznych maksymalnie do 85% powierzchni terenu;

5) w przypadku realizacji budynku administracyjno-socjalnego obowiązuje:

a) maksymalna wysokość budynku – 1 kondygnacja nadziemna, nie więcej niż 6,0 m do kalenicy lub do najwyższego punktu dachu od poziomu terenu,

b) dachy budynków o nachyleniu do 45º,

c) posadowienie parteru do 1 metra powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku,

6) wskaźnik intensywności zabudowy ustala się od 0,0001 do 0,005,

7) w granicach własności należy zagwarantować miejsca do parkowania w ilości zaspokajającej potrzeby istniejącego i projektowanego zagospodarowania – nie mniej niż 2 miejsca parkingowe;

8) nie ustala się nieprzekraczalnej linii zabudowy;

9) nie ustala się wymagań architektonicznych w stosunku do obiektów, których formy wynikają z wymagań technologicznych;

10) przy budowie obiektów i urządzeń do wytwarzania energii, należy zastosować nowoczesne rozwiązania techniczne i technologiczne spełniające najwyższe standardy jakości;

11) obsługa komunikacyjna terenu z drogi wojewódzkiej za pośrednictwem dojazdu działkami o numerach ewidencyjnych 1806/6, 1806/9 i 1806/13 obręb Czerniejów;

12) obowiązuje pozostawienie na działce nie mniej niż 10% powierzchni biologicznie czynnej;

13) dopuszcza się przebieg sieci oraz lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 17. Czerniejów–Kolonia.

1. Dla terenu oznaczonego symbolem **4MN,U**, przedstawionego na załączniku graficznym nr 2, ustala się:

1) przeznaczenie wielofunkcyjne – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej;

2) lokalizacja budynków mieszkalnych jednorodzinnych, budynków usługowych oraz towarzyszących parterowych budynków o funkcji garażowej, gospodarczej i magazynowej;

3) zasady realizacji budynków mieszkalnych i usługowych:

a) budynki o wysokości do 2 kondygnacji nadziemnych, przy czym możliwe jest wykorzystanie poddasza użytkowego w stromym dachu jako trzeciej kondygnacji,

b) wysokość budynków maksymalnie do 12 metrów,

c) dachy budynków o nachyleniu do 45º,

d) możliwość podpiwniczenia budynków, posadowienie parteru do 1 metra powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku;

4) towarzyszące budynki o funkcji garażowej, gospodarczej i magazynowej nie powinny przekraczać wysokości 9 metrów i powinny mieć dachy o nachyleniu do 45º;

5) adaptację zrealizowanych budynków w ich istniejącej formie i z istniejącą funkcją, z możliwością rozbudowy i remontów, a zmiana sposobu użytkowania oraz uzupełnienie zainwestowania terenu jest możliwe z zachowaniem przeznaczenia wielofunkcyjnego terenu, dopuszcza się rozbiórkę budynków w złym stanie technicznym lub nieprzydatnych do dalszego użytkowania;

6) w granicach własności należy zagwarantować miejsca postojowe na parkingach lub w garażach w ilości zaspokajającej potrzeby istniejącego i projektowanego zagospodarowania – nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na lokal mieszkalny oraz na każde 100 m^2 powierzchni użytkowej usług;

7) nieprzekraczalne linie zabudowy – 10 m od linii rozgraniczającej terenu od strony drogi powiatowej;

8) obsługa komunikacyjna terenu z drogi powiatowej;

9) maksymalny procent zabudowy działki budowlanej – do 50% powierzchni, wskaźnik intensywności zabudowy od 0,05 do 1,0;

10) obowiązuje pozostawienie na działce nie mniej niż 30% powierzchni biologicznie czynnej;

11) dopuszcza się przebieg sieci oraz lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej.

2. Dla terenu oznaczonego symbolem **3RM**, przedstawionego na załączniku graficznym nr 2 ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy zagrodowej;

2) przeznaczenie dopuszczalne – usługi związane z produkcją rolną i agroturystyką, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej w zakresie niewymagającym uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze;

3) lokalizacja budynków mieszkalnych, budynków inwentarskich, garażowych, magazynowych, gospodarczych i budowli rolniczych służących rolnictwu, dopuszczenie wiat, infrastruktury technicznej, urządzeń melioracji, zbiorników wodnych, dojść i dojazdów, miejsc do parkowania, zieleni urządzonej i innych niezbędnych do funkcjonowania terenu, dopuszczenie realizacji budynków mieszkalnych związanych z bazą noclegową oraz innych obiektów dla prowadzonej funkcji agroturystycznej;

4) zasady realizacji budynków mieszkalnych:

a) budynki o wysokości do 2 kondygnacji nadziemnych, przy czym możliwe jest wykorzystanie poddasza użytkowego w stromym dachu jako trzeciej kondygnacji,

b) wysokość budynków maksymalnie do 12 metrów,

c) dachy budynków o nachyleniu do 45º,

d) możliwość podpiwniczenia budynków, posadowienie parteru do 1 metra powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku;

5) budynki inwentarskie, garażowe i gospodarcze lub łączące wymienione funkcje nie powinny przekraczać wysokości 12 metrów i powinny mieć dachy o nachyleniu do 45º, z zastrzeżeniem, że dopuszcza się zwiększenie ustalonej wysokości do 20 metrów w stosunku do obiektów, których forma i wysokość wynika z wymagań technologicznych, przy czym podane ograniczenia nie dotyczą wież, masztów, kominów;

6) zakaz chowu i hodowli w zakresie obsady zwierzęcej przekraczającej 40 DJP w obrębie terenu dla jednego gospodarstwa rolnego,

7) ustala się adaptację zrealizowanych budynków w ich istniejącej formie i z istniejącą funkcją, z możliwością rozbudowy i remontów, a zmiana sposobu użytkowania oraz uzupełnienie zainwestowania terenu jest możliwe z zachowaniem przeznaczenia terenu, dopuszcza się rozbiórkę budynków w złym stanie technicznym lub nieprzydatnych do dalszego użytkowania;

8) w granicach własności należy zagwarantować miejsca postojowe na parkingach lub w garażach w ilości zaspokajającej potrzeby istniejącego i projektowanego zagospodarowania – nie mniej niż 1 miejsce na każdej działce budowlanej;

9) nieprzekraczalne linie zabudowy – 8 m od linii rozgraniczającej terenu od strony drogi gminnej;

10) obsługa komunikacyjna terenu z drogi gminnej;

11) maksymalny procent zabudowy działki budowlanej – do 50% powierzchni, wskaźnik intensywności zabudowy od 0,01 do 1,0;

12) obowiązuje pozostawienie na działce nie mniej niż 25% powierzchni biologicznie czynnej.

3. Dla terenu oznaczonego symbolem **9RU**, przedstawionego na załączniku graficznym nr 3 ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oraz w gospodarstwach leśnych i rybackich;

2) przeznaczenie dopuszczalne – inne obiekty służące realizacji funkcji podstawowej oraz obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;

3) realizacja obiektów i urządzeń związanych z obsługą produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oraz w gospodarstwach leśnych i rybackich, w tym m.in. budynków gospodarczych, inwentarskich, magazynów, szklarni, garaży i wiat na sprzęt oraz budowli rolniczych, obiektów i budowli do składowania i magazynowania płodów rolnych, realizacja zbiorników wodnych;

4) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej, dojść i dojazdów, miejsc do parkowania, placów składowych i manewrowych, zieleni izolacyjnej i innych niezbędnych dla funkcjonowania terenu,

5) zakaz chowu i hodowli w zakresie obsady zwierzęcej przekraczającej 110 DJP w obrębie terenu dla jednego gospodarstwa rolnego,

6) zakazuje się lokalizowania budynków z funkcją mieszkalną;

7) budynki nie powinny przekraczać wysokości 20 metrów i powinny mieć dachy o nachyleniu do 45º, z zastrzeżeniem, że dopuszcza się przekroczenie ustalonej wysokości w stosunku do obiektów, których forma i wysokość wynika z wymagań technologicznych, przy czym podane ograniczenia nie dotyczą wież, masztów, kominów;

8) ustala się adaptację zrealizowanych budynków w ich istniejącej formie i z istniejącą funkcją, z możliwością rozbudowy i remontów, a zmiana sposobu użytkowania oraz uzupełnienie zainwestowania terenu jest możliwe z zachowaniem przeznaczenia terenu, dopuszcza się rozbiórkę budynków w złym stanie technicznym lub nieprzydatnych do dalszego użytkowania;

9) w granicach własności należy zagwarantować miejsca postojowe na parkingach lub w garażach w ilości zaspokajającej potrzeby istniejącego i projektowanego zagospodarowania – nie mniej niż 1 miejsce na każdej działce budowlanej;

10) nieprzekraczalna linia zabudowy – 15 m od linii rozgraniczającej terenu od strony drogi powiatowej;

11) obsługa komunikacyjna terenu z drogi powiatowej;

12) maksymalny procent zabudowy działki budowlanej – do 50% powierzchni, wskaźnik intensywności zabudowy od 0,01 do 1,0;

13) obowiązuje pozostawienie na działce nie mniej niż 25% powierzchni biologicznie czynnej;

14) dopuszcza się przebieg sieci oraz lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 18. Skrzynice Pierwsze.

1. Dla terenu oznaczonego symbolem **16U**, przedstawionego na załączniku graficznym nr 4, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy usługowej,

2) przeznaczenie dopuszczalne – budynek mieszkalny jednorodzinny lub lokal mieszkalny w budynku usługowym dla właściciela zabudowy usługowej;

3) lokalizacja budynków usługowych oraz towarzyszących parterowych budynków o funkcji garażowej, gospodarczej i magazynowej; funkcja mieszkaniowa dopuszczalna wyłącznie jako uzupełnienie funkcji usługowej na działce, może być realizowana w budynku mieszkalnym jednorodzinnym lub jako wydzielony lokal mieszkalny w budynku usługowym;

4) zasady realizacji budynków usługowych i mieszkalnych jednorodzinnych:

a) budynki o wysokości do 2 kondygnacji nadziemnych, przy czym możliwe jest wykorzystanie poddasza użytkowego w stromym dachu jako trzeciej kondygnacji,

b) wysokość budynków maksymalnie do 12 metrów,

c) dachy budynków o nachyleniu do 45º,

d) możliwość podpiwniczenia budynków, posadowienie parteru do 1 metra powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku;

5) towarzyszące budynki o funkcji garażowej, gospodarczej i magazynowej nie powinny przekraczać wysokości 12 metrów i powinny mieć dachy o nachyleniu do 45º;

6) ustala się adaptację zrealizowanych budynków w ich istniejącej formie i z istniejącą funkcją, z możliwością rozbudowy i remontów, a zmiana sposobu użytkowania oraz uzupełnienie zainwestowania terenu jest możliwe z zachowaniem przeznaczenia podstawowego lub dopuszczalnego terenu, dopuszcza się rozbiórkę budynków w złym stanie technicznym lub nieprzydatnych do dalszego użytkowania;

7) w granicach własności należy zagwarantować miejsca postojowe na parkingach lub w garażach w ilości zaspokajającej potrzeby istniejącego i projektowanego zagospodarowania – nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na każde rozpoczęte 100 m ^{2} powierzchni użytkowej usług oraz nie mniej niż 1 miejsce na lokal mieszkalny;

8) nieprzekraczalna linia zabudowy – 6 m od linii rozgraniczającej terenu od strony dróg powiatowych oraz od strony rzeki;

9) obsługa komunikacyjna terenu z dróg powiatowych;

10) maksymalny procent zabudowy działki budowlanej – do 50% powierzchni, wskaźnik intensywności zabudowy od 0,01 do 1,0;

11) obowiązuje pozostawienie na działce nie mniej niż 40% powierzchni biologicznie czynnej;

12) dopuszcza się przebieg sieci oraz lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej.

2. Dla terenu oznaczonego symbolem **18MN**, przedstawionego na załączniku graficznym nr 13, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

2) przeznaczenie dopuszczalne – zabudowa usługowa;

3) lokalizacja budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących lub bliźniaczych oraz towarzyszących parterowych budynków o funkcji garażowej i gospodarczej, a także budynków usługowych;

4) zasady realizacji budynków mieszkalnych:

a) budynki o wysokości do 2 kondygnacji nadziemnych, przy czym możliwe jest wykorzystanie poddasza użytkowego w stromym dachu jako trzeciej kondygnacji,

b) wysokość budynków maksymalnie do 12 metrów,

c) dachy budynków o nachyleniu do 45º,

d) możliwość podpiwniczenia budynków, posadowienie parteru do 1 metra powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku;

5) towarzyszące budynki usługowe oraz o funkcji garażowej i gospodarczej nie powinny przekraczać wysokości 9 metrów i powinny mieć dachy o nachyleniu do 45º;

6) ustala się adaptację zrealizowanych budynków w ich istniejącej formie i z istniejącą funkcją, z możliwością rozbudowy i remontów, a zmiana sposobu użytkowania oraz uzupełnienie zainwestowania terenu jest

możliwe z zachowaniem przeznaczenia podstawowego lub dopuszczalnego terenu, dopuszcza się rozbiórkę budynków w złym stanie technicznym lub nieprzydatnych do dalszego użytkowania;

7) w granicach własności należy zagwarantować miejsca postojowe na parkingach lub w garażach w ilości zaspokajającej potrzeby istniejącego i projektowanego zagospodarowania – nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na lokal mieszkalny oraz na każde 100 m ^{2} powierzchni użytkowej usług;

8) nieprzekraczalna linia zabudowy – 8 m od linii rozgraniczającej terenu od strony drogi gminnej;

9) obsługa komunikacyjna terenu z drogi gminnej;

10) maksymalny procent zabudowy działki budowlanej – do 40% powierzchni, wskaźnik intensywności zabudowy od 0,01 do 0,8;

11) obowiązuje pozostawienie na działce nie mniej niż 40% powierzchni biologicznie czynnej;

12) dopuszcza się przebieg sieci oraz lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 19. Chmiel Pierwszy.

1. Dla terenu:

oznaczonego symbolem **21RM**, przedstawionego na załączniku graficznym nr 5,

oznaczonego symbolem **23RM**, przedstawionego na załączniku graficznym nr 5,

oznaczonego symbolem **26RM**, przedstawionego na załączniku graficznym nr 6,

oznaczonego symbolem **28RM**, przedstawionego na załączniku graficznym nr 6,

ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy zagrodowej;

2) przeznaczenie dopuszczalne – usługi związane z produkcją rolną i agroturystyką, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej w zakresie niewymagającym uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze;

3) lokalizacja budynków mieszkalnych, budynków inwentarskich, garażowych, magazynowych, gospodarczych i budowli rolniczych służących rolnictwu, dopuszczenie wiat, infrastruktury technicznej, urządzeń melioracji, zbiorników wodnych, dojść i dojazdów, miejsc do parkowania, zieleni urządzonej i innych niezbędnych do funkcjonowania terenu, dopuszczenie realizacji budynków mieszkalnych związanych z bazą noclegową oraz innych obiektów dla prowadzonej funkcji agroturystycznej;

4) zasady realizacji budynków mieszkalnych:

a) budynki o wysokości do 2 kondygnacji nadziemnych, przy czym możliwe jest wykorzystanie poddasza użytkowego w stromym dachu jako trzeciej kondygnacji,

b) wysokość budynków maksymalnie do 12 metrów,

c) dachy budynków o nachyleniu do 45º,

d) możliwość podpiwniczenia budynków, posadowienie parteru do 1 metra powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku;

5) budynki inwentarskie, garażowe i gospodarcze lub łączące wymienione funkcje nie powinny przekraczać wysokości 12 metrów i powinny mieć dachy o nachyleniu do 45º, z zastrzeżeniem, że dopuszcza się zwiększenie ustalonej wysokości do 20 metrów w stosunku do obiektów, których forma i wysokość wynika z wymagań technologicznych, przy czym podane ograniczenia nie dotyczą wież, masztów, kominów;

6) zakaz chowu i hodowli w zakresie obsady zwierzęcej przekraczającej 40 DJP w obrębie terenu dla jednego gospodarstwa rolnego,

7) ustala się adaptację zrealizowanych budynków w ich istniejącej formie i z istniejącą funkcją, z możliwością rozbudowy i remontów, a zmiana sposobu użytkowania oraz uzupełnienie zainwestowania terenu jest możliwe z zachowaniem przeznaczenia terenu, dopuszcza się rozbiórkę budynków w złym stanie technicznym lub nieprzydatnych do dalszego użytkowania;

8) w granicach własności należy zagwarantować miejsca postojowe na parkingach lub w garażach w ilości zaspokajającej potrzeby istniejącego i projektowanego zagospodarowania – nie mniej niż 1 miejsce na każdej działce budowlanej;

9) nieprzekraczalne linie zabudowy – 12 m od linii rozgraniczającej terenu od strony drogi powiatowej;

10) w obrębie terenów 21RM, 26RM, 28RM obowiązuje w granicach własnej działki zapewnienie możliwości dojścia i dojazdu do zabudowy w terenie 22RU, 27RU i 29RU odpowiednio;

11) obsługa komunikacyjna terenów z drogi powiatowej;

12) maksymalny procent zabudowy działki budowlanej – do 50% powierzchni, wskaźnik intensywności zabudowy od 0,01 do 1,0;

13) obowiązuje pozostawienie na działce nie mniej niż 25% powierzchni biologicznie czynnej.

2. Dla terenu:

oznaczonego symbolem 22RU, przedstawionego na załączniku graficznym nr 5,

oznaczonego symbolem 27RU, przedstawionego na załączniku graficznym nr 6,

oznaczonego symbolem 29RU, przedstawionego na załączniku graficznym nr 6,

ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oraz w gospodarstwach leśnych i rybackich;

2) przeznaczenie dopuszczalne – inne obiekty służące realizacji funkcji podstawowej oraz obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;

3) realizacja obiektów i urządzeń związanych z obsługą produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oraz w gospodarstwach leśnych i rybackich, w tym m.in. budynków gospodarczych, inwentarskich, magazynów, szklarni, garaży i wiat na sprzęt oraz budowli rolniczych, obiektów i budowli do składowania i magazynowania płodów rolnych, realizacja zbiorników wodnych;

4) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej, dojść i dojazdów, miejsc do parkowania, placów składowych i manewrowych, zieleni izolacyjnej i innych niezbędnych dla funkcjonowania terenu,

5) zakaz chowu i hodowli w zakresie obsady zwierzęcej przekraczającej 110 DJP w obrębie terenu dla jednego gospodarstwa rolnego,

6) zakazuje się lokalizowania budynków z funkcją mieszkalną;

7) budynki nie powinny przekraczać wysokości 20 metrów i powinny mieć dachy o nachyleniu do 45º, z zastrzeżeniem, że dopuszcza się przekroczenie ustalonej wysokości w stosunku do obiektów, których forma i wysokość wynika z wymagań technologicznych, przy czym podane ograniczenia nie dotyczą wież, masztów, kominów;

8) ustala się adaptację zrealizowanych budynków w ich istniejącej formie i z istniejącą funkcją, z możliwością rozbudowy i remontów, a zmiana sposobu użytkowania oraz uzupełnienie zainwestowania terenu jest możliwe z zachowaniem przeznaczenia terenu, dopuszcza się rozbiórkę budynków w złym stanie technicznym lub nieprzydatnych do dalszego użytkowania;

9) w granicach własności należy zagwarantować miejsca postojowe na parkingach lub w garażach w ilości zaspokajającej potrzeby istniejącego i projektowanego zagospodarowania – nie mniej niż 1 miejsce na każdej działce budowlanej;

10) nie ustala się nieprzekraczalnych linii zabudowy;

11) obsługa komunikacyjna terenów 22RU, 27RU i 29RU z drogi powiatowej za pośrednictwem dojść i dojazdów zapewnionych odpowiednio w obrębie terenów 21RM, 26RM i 28RM;

12) maksymalny procent zabudowy działki budowlanej – do 50% powierzchni, wskaźnik intensywności zabudowy od 0,01 do 1,0;

13) obowiązuje pozostawienie na działce nie mniej niż 25% powierzchni biologicznie czynnej;

14) dopuszcza się przebieg sieci oraz lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej.

3. Dla terenu oznaczonego symbolem **30PG**, przedstawionego na załączniku graficznym nr 7 ustala się:

1) przeznaczenie terenu: powierzchniowa eksploatacja złoża kopaliny;

2) w ramach przeznaczenia ustalonego w pkt. 1 dopuszcza się:

a) odkrywkową eksploatację górniczą – wydobywanie kopaliny ze złoża „Chmiel I”,

b) lokalizację urządzeń transportu górniczego,

c) dopuszczenie budowy obiektów budowlanych oraz urządzeń technicznych obsługi kopalni i infrastruktury technicznej, w tym nie związanej z funkcjonowaniem terenu,

d) odzysk wytworzonych odpadów i rekultywację terenu;

3) eksploatacja złoża odbywać się będzie na podstawie koncesji na wydobycie kopaliny ze złoża, wydanej w trybie prawa geologicznego i górniczego;

4) eksploatację złoża należy prowadzić według zasad optymalnego wykorzystania udokumentowanych zasobów;

5) w obrębie terenu obowiązuje ograniczenie w użytkowaniu terenu, tj. zakaz zabudowy za wyjątkiem budowy dróg wewnętrznych oraz obiektów budowlanych pomocniczych bezpośrednio związanych z eksploatacją kruszywa;

6) dopuszcza się lokalizację zabudowy związanej z wydobywaniem kopaliny ze złoża, rekultywacją terenu oraz nadzorem i obsługą kopalni przy zachowaniu wskaźników i parametrów zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – nie określa się ze względu na specyfikę przeznaczenia terenu,

b) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 5% powierzchni działki budowlanej,

c) wskaźnik intensywności zabudowy ustala się od 0,001 do 0,05,

d) wysokość zabudowy dla budynków i obiektów maksymalnie do 10,0 m od poziomu terenu do kalenicy lub do najwyższego punktu dachu; nie ogranicza się wysokości nadziemnych urządzeń infrastruktury technicznej,

e) geometria dachu: dachy o połaciach nachylonych pod kątem do 45°, nie ustala się kształtu dachu;

7) nie ustala się nieprzekraczalnej linii zabudowy;

8) dopuszcza się przebieg sieci oraz lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej;

9) obsługa komunikacyjna terenu z drogi gminnej.

§ 20. Piotrków Pierwszy.

1. Dla terenu oznaczonego symbolem **62R**, przedstawionego na załączniku graficznym nr 8, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – tereny rolnicze;

2) przeznaczenie dopuszczalne – obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej niewymagające uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze, dojścia i dojazdy do terenów rolniczych;

3) teren przeznacza się na uprawy rolne, ogrodnicze;

4) zakazuje się lokalizacji budynków innych niż związane z lokalizacją infrastruktury technicznej;

5) dopuszcza się utwardzanie dróg wewnętrznych, służących obsłudze gospodarki rolnej;

6) nie ustala się nieprzekraczalnych linii zabudowy;

7) obsługa komunikacyjna terenu poprzez dojście i dojazd zapewniony w obrębie terenu 61MN.

2. Dla terenu oznaczonego symbolem **61MN**, przedstawionego na załączniku graficznym nr 8, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

2) przeznaczenie dopuszczalne – zabudowa usługowa;

3) lokalizacja budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących lub bliźniaczych oraz towarzyszących parterowych budynków o funkcji garażowej i gospodarczej, a także budynków usługowych;

4) zasady realizacji budynków mieszkalnych:

   a) budynki o wysokości do 2 kondygnacji nadziemnych, przy czym możliwe jest wykorzystanie poddasza użytkowego w stromym dachu jako trzeciej kondygnacji,

   b) wysokość budynków maksymalnie do 12 metrów,

   c) dachy budynków o nachyleniu do 45º,

   d) możliwość podpiwniczenia budynków, posadowienie parteru do 1 metra powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku;

5) towarzyszące budynki usługowe oraz o funkcji garażowej i gospodarczej nie powinny przekraczać wysokości 9 metrów i powinny mieć dachy o nachyleniu do 45º;

6) ustala się adaptację zrealizowanych budynków w ich istniejącej formie i z istniejącą funkcją, z możliwością rozbudowy i remontów, a zmiana sposobu użytkowania oraz uzupełnienie zainwestowania terenu jest możliwe z zachowaniem przeznaczenia podstawowego lub dopuszczalnego terenu, dopuszcza się rozbiórkę budynków w złym stanie technicznym lub nieprzydatnych do dalszego użytkowania;

7) w granicach własności należy zagwarantować miejsca postojowe na parkingach lub w garażach w ilości zaspokajającej potrzeby istniejącego i projektowanego zagospodarowania – nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na lokal mieszkalny oraz na każde 100 m^2 powierzchni użytkowej usług;

8) nieprzekraczalna linia zabudowy – 6 m od linii rozgraniczającej terenu od strony drogi gminnej;

9) obsługa komunikacyjna terenu z drogi gminnej;

10) w obrębie terenu należy zapewnić dojście i dojazd do terenu 62R;

11) maksymalny procent zabudowy działki budowlanej – do 40% powierzchni, wskaźnik intensywności zabudowy od 0,01 do 0,8;

12) obowiązuje pozostawienie na działce nie mniej niż 40% powierzchni biologicznie czynnej;

13) dopuszcza się przebieg sieci oraz lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 21. Jabłonna Druga.

1. Dla terenu oznaczonego symbolem **72MN,U**, przedstawionego na załączniku graficznym nr 9, ustala się:

1) przeznaczenie wielofunkcyjne – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej;

2) lokalizacja budynków mieszkalnych jednorodzinnych, budynków usługowych oraz towarzyszących parterowych budynków o funkcji garażowej, gospodarczej i magazynowej;

3) zasady realizacji budynków mieszkalnych i usługowych:

   a) budynki o wysokości do 2 kondygnacji nadziemnych, przy czym możliwe jest wykorzystanie poddasza użytkowego w stromym dachu jako trzeciej kondygnacji,

   b) wysokość budynków maksymalnie do 12 metrów,

   c) dachy budynków o nachyleniu do 45º,

   d) możliwość podpiwniczenia budynków, posadowienie parteru do 1 metra powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku;

4) towarzyszące budynki o funkcji garażowej, gospodarczej i magazynowej nie powinny przekraczać wysokości 9 metrów i powinny mieć dachy o nachyleniu do 45º;

5) adaptację zrealizowanych budynków w ich istniejącej formie i z istniejącą funkcją, z możliwością rozbudowy i remontów, a zmiana sposobu użytkowania oraz uzupełnienie zainwestowania terenu jest możliwe z zachowaniem przeznaczenia wielofunkcyjnego terenu, dopuszcza się rozbiórkę budynków w złym stanie technicznym lub nieprzydatnych do dalszego użytkowania;

6) w granicach własności należy zagwarantować miejsca postojowe na parkingach lub w garażach w ilości zaspokajającej potrzeby istniejącego i projektowanego zagospodarowania – nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na lokal mieszkalny oraz na każde 100 m ^{2} powierzchni użytkowej usług;

7) nieprzekraczalna linia zabudowy – 8 m od linii rozgraniczających terenu od strony drogi wojewódzkiej i gminnej i 4 m od linii rozgraniczającej terenu od strony działki o numerze ewidencyjnym 181/3;

8) obsługa komunikacyjna terenu z drogi wojewódzkiej lub z drogi gminnej;

9) maksymalny procent zabudowy działki budowlanej – do 50% powierzchni, wskaźnik intensywności zabudowy od 0,05 do 1,0;

10) obowiązuje pozostawienie na działce nie mniej niż 30% powierzchni biologicznie czynnej;

11) dopuszcza się przebieg sieci oraz lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 22. Jabłonna–Majątek.

1. Dla terenu oznaczonego symbolem **73ML,U**, przedstawionego na załączniku graficznym nr 10, ustala się:

1) przeznaczenie wielofunkcyjne – tereny zabudowy letniskowej oraz zabudowy usługowej służącej wyłącznie obsłudze turystyki (gastronomia, hotele itp.);

2) lokalizacja budynków rekreacji indywidualnej, budynków usługowych służących obsłudze turystyki oraz towarzyszących parterowych budynków o funkcji garażowej i gospodarczej;

3) zasady realizacji budynków rekreacji indywidualnej i usługowych:

a) budynki o wysokości do 2 kondygnacji nadziemnych, druga kondygnacja ma stanowić poddasze użytkowe,

b) wysokość budynków maksymalnie do 8 metrów,

c) dachy budynków o nachyleniu do 45º,

d) możliwość podpiwniczenia budynków, posadowienie parteru do 1 metra powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku;

4) towarzyszące parterowe budynki o funkcji garażowej i gospodarczej nie powinny przekraczać wysokości 6 metrów i powinny mieć dachy o nachyleniu do 45º;

5) adaptację zrealizowanych budynków w ich istniejącej formie i z istniejącą funkcją, z możliwością rozbudowy i remontów, a zmiana sposobu użytkowania oraz uzupełnienie zainwestowania terenu jest możliwe z zachowaniem przeznaczenia wielofunkcyjnego terenu, dopuszcza się rozbiórkę budynków w złym stanie technicznym lub nieprzydatnych do dalszego użytkowania;

6) w granicach własności należy zagwarantować miejsca postojowe na parkingach lub w garażach w ilości zaspokajającej potrzeby istniejącego i projektowanego zagospodarowania – nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na budynek rekreacji indywidualnej oraz na każde 100 m ^{2} powierzchni użytkowej usług;

7) nieprzekraczalna linia zabudowy – 8 m od linii rozgraniczającej terenu od strony drogi gminnej;

8) obsługa komunikacyjna terenu z drogi gminnej;

9) maksymalny procent zabudowy działki budowlanej – do 20% powierzchni, wskaźnik intensywności zabudowy od 0,05 do 0,4;

10) obowiązuje pozostawienie na działce nie mniej niż 60% powierzchni biologicznie czynnej;

11) dopuszcza się przebieg sieci oraz lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej.

2. Dla terenu oznaczonego symbolem **75ZP**, przedstawionego na załączniku graficznym nr 10, ustala się:

1) przeznaczenie – tereny zieleni;

2) urządzenie terenów zieleni (np. parki, zieleńce, klomby) lub pozostawienie terenu zieleni nieurządzonej, urządzeń rekreacji bez możliwości realizacji budynków;

3) w granicach własności należy zagwarantować miejsca postojowe na parkingach w ilości zaspokajającej potrzeby istniejącego i projektowanego zagospodarowania – nie mniej niż 4 miejsca parkingowe;

4) nie ustala się nieprzekraczalnej linii zabudowy;

5) obsługa komunikacyjna terenu z drogi gminnej;

6) obowiązuje pozostawienie na działce nie mniej niż 80% powierzchni biologicznie czynnej;

7) dopuszcza się przebieg sieci oraz lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej.

3. Dla terenu oznaczonego symbolem **76W**, przedstawionego na załączniku graficznym nr 10, ustala się:

1) przeznaczenie – tereny infrastruktury technicznej – zaopatrzenie w wodę;

2) teren przeznacza się na lokalizację urządzeń ujmowania, uzdatniania i przesyłania wody;

3) teren w granicach ogrodzenia stanowi strefę ochrony bezpośredniej ujęcia wody, w której obowiązują zasady i ograniczenia wynikające z odrębnych przepisów;

4) lokalizacja parterowych budynków związanych z eksploatacją ujęcia wody o wysokości do 7 metrów oraz z dachami nachylonymi pod kątem do 45º;

5) należy zagwarantować miejsca postojowe na parkingach lub w garażach w ilości zaspokajającej potrzeby istniejącego i projektowanego zagospodarowania – nie mniej niż 1 miejsce parkingowe;

6) nieprzekraczalna linia zabudowy – 4 m od linii rozgraniczającej terenu od strony drogi wewnętrznej;

7) obsługa komunikacyjna terenu z drogi gminnej za pośrednictwem drogi wewnętrznej;

8) maksymalny procent zabudowy działki do 40% powierzchni, wskaźnik intensywności zabudowy od 0,01 do 0,4;

9) obowiązuje pozostawienie na działce nie mniej niż 30% powierzchni biologicznie czynnej;

10) dopuszcza się w terenie przebieg sieci infrastruktury technicznej.

4. Dla terenu oznaczonego symbolem **82U**, przedstawionego na załączniku graficznym nr 10, ustala się:

1) przeznaczenie – tereny zabudowy usługowej,

2) w obrębie terenu znajdują się obiekty zabytkowe wpisane do gminnej ewidencji zabytków, obowiązują zasady określone w § 9;

3) zakaz lokalizacji nowych budynków,

4) obowiązuje zachowanie istniejącego przeznaczenia i zachowanie istniejącego układu,

5) ustala się zakaz zmiany formy zabytkowych obiektów wpisanych do gminnej ewidencji zabytków, w tym ich rozbudowy;

6) ustala się nakaz ochrony bryły i gabarytów obiektów zabytkowych przy dopuszczeniu możliwości prowadzenia prac konserwatorskich, restauratorskich oraz robot budowlanych polegających na remoncie i renowacji z jednoczesną ochroną zabytkowych cech budynków w zakresie kompozycji, cech wystroju, artykulacji zabytkowych elementów i detali architektonicznych;

7) w granicach własności należy zagwarantować miejsca postojowe na parkingach w ilości zaspokajającej potrzeby zagospodarowania – nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na każde rozpoczęte 200 m^2 powierzchni użytkowej w budynkach;

8) plan nie dopuszcza lokalizacji nowych budynków oraz rozbudowy istniejących – nie ustala się nieprzekraczalnej linii zabudowy;

9) obsługa komunikacyjna terenu z drogi gminnej bezpośrednio lub za pośrednictwem wyznaczonej drogi wewnętrznej;

10) nie ustala się maksymalnego procenta zabudowy działki oraz wskaźników intensywności zabudowy – obowiązuje zachowanie i pozostawienie gabarytów istniejącej zabudowy;

11) obowiązuje pozostawienie na działce nie mniej niż 40% powierzchni biologicznie czynnej;

12) dopuszcza się przebieg sieci oraz lokalizację podziemnych urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 23. Tuszów.

1. Dla terenu oznaczonego symbolem **87MN**, przedstawionego na załączniku graficznym nr 11, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

2) przeznaczenie dopuszczalne – zabudowa usługowa;

3) lokalizacja budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących lub bliźniaczych oraz towarzyszących parterowych budynków o funkcji garażowej i gospodarczej, a także budynków usługowych;

4) zasady realizacji budynków mieszkalnych:

a) budynki o wysokości do 2 kondygnacji nadziemnych, przy czym możliwe jest wykorzystanie poddasza użytkowego w stromym dachu jako trzeciej kondygnacji,

b) wysokość budynków maksymalnie do 12 metrów,

c) dachy budynków o nachyleniu do 45º,

d) możliwość podpiwniczenia budynków, posadowienie parteru do 1 metra powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku;

5) towarzyszące budynki usługowe oraz o funkcji garażowej i gospodarczej nie powinny przekraczać wysokości 9 metrów i powinny mieć dachy o nachyleniu do 45º;

6) ustala się adaptację zrealizowanych budynków w ich istniejącej formie i z istniejącą funkcją, z możliwością rozbudowy i remontów, a zmiana sposobu użytkowania oraz uzupełnienie zainwestowania terenu jest możliwe z zachowaniem przeznaczenia podstawowego lub dopuszczalnego terenu, dopuszcza się rozbiórkę budynków w złym stanie technicznym lub nieprzydatnych do dalszego użytkowania;

7) w granicach własności należy zagwarantować miejsca postojowe na parkingach lub w garażach w ilości zaspokajającej potrzeby istniejącego i projektowanego zagospodarowania – nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na lokal mieszkalny oraz na każde 100 m^2 powierzchni użytkowej usług;

8) nieprzekraczalna linia zabudowy – 8 m od linii rozgraniczającej terenu od strony drogi powiatowej;

9) obsługa komunikacyjna terenu z drogi powiatowej;

10) maksymalny procent zabudowy działki budowlanej – do 40% powierzchni, wskaźnik intensywności zabudowy od 0,01 do 0,8;

11) obowiązuje pozostawienie na działce nie mniej niż 40% powierzchni biologicznie czynnej;

12) dopuszcza się przebieg sieci oraz lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 24. Wierciszów.

1. Dla terenu oznaczonego symbolem **89U**, przedstawionego na załączniku graficznym nr 12, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy usługowej,

2) przeznaczenie dopuszczalne – budynek mieszkalny jednorodzinny lub lokal mieszkalny w budynku usługowym dla właściciela zabudowy usługowej;

3) lokalizacja budynków usługowych oraz towarzyszących parterowych budynków o funkcji garażowej, gospodarczej i magazynowej; funkcja mieszkaniowa dopuszczalna wyłącznie jako uzupełnienie funkcji usługowej na działce, może być realizowana w budynku mieszkalnym jednorodzinnym lub jako wydzielony lokal mieszkalny w budynku usługowym;

4) zasady realizacji budynków usługowych i mieszkalnych jednorodzinnych:

a) budynki o wysokości do 2 kondygnacji nadziemnych, przy czym możliwe jest wykorzystanie poddasza użytkowego w stromym dachu jako trzeciej kondygnacji,

b) wysokość budynków maksymalnie do 12 metrów,

c) dachy budynków o nachyleniu do 45º,

d) możliwość podpiwniczenia budynków, posadowienie parteru do 1 metra powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku;

5) towarzyszące budynki o funkcji garażowej, gospodarczej i magazynowej nie powinny przekraczać wysokości 12 metrów i powinny mieć dachy o nachyleniu do 45º;

6) ustala się adaptację zrealizowanych budynków w ich istniejącej formie i z istniejącą funkcją, z możliwością rozbudowy i remontów, a zmiana sposobu użytkowania oraz uzupełnienie zainwestowania terenu jest możliwe z zachowaniem przeznaczenia podstawowego lub dopuszczalnego terenu, dopuszcza się rozbiórkę budynków w złym stanie technicznym lub nieprzydatnych do dalszego użytkowania;

7) w granicach własności należy zagwarantować miejsca postojowe na parkingach lub w garażach w ilości zaspokajającej potrzeby istniejącego i projektowanego zagospodarowania – nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na każde rozpoczęte 100 m^2 powierzchni użytkowej usług oraz nie mniej niż 1 miejsce na lokal mieszkalny;

8) nieprzekraczalna linia zabudowy – 6 m od linii rozgraniczającej terenu od strony dróg gminnych;

9) obsługa komunikacyjna terenu z dróg gminnych bezpośrednio lub za pośrednictwem wyznaczonej drogi wewnętrznej;

10) maksymalny procent zabudowy działki budowlanej – do 50% powierzchni, wskaźnik intensywności zabudowy od 0,01 do 1,0;

11) obowiązuje pozostawienie na działce nie mniej niż 40% powierzchni biologicznie czynnej;

12) dopuszcza się przebieg sieci oraz lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej.

2. Dla terenu:

oznaczonego symbolem **90RU**, przedstawionego na załączniku graficznym nr 12,

oznaczonego symbolem **94RU**, przedstawionego na załączniku graficznym nr 12,

ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oraz w gospodarstwach leśnych i rybackich;

2) przeznaczenie dopuszczalne – inne obiekty służące realizacji funkcji podstawowej, budynki gospodarczo-socjalne dla właściciela działki oraz obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;

3) realizacja obiektów i urządzeń związanych z obsługą produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oraz w gospodarstwach leśnych i rybackich, w tym m.in. budynków gospodarczych, inwentarskich, magazynów, szklarni, garaży i wiat na sprzęt oraz budowli rolniczych, obiektów i budowli do składowania i magazynowania płodów rolnych, realizacja zbiorników wodnych;

4) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej, dojść i dojazdów, miejsc do parkowania, placów składowych i manewrowych, zieleni izolacyjnej i innych niezbędnych dla funkcjonowania terenu,

5) zakaz chowu i hodowli w zakresie obsady zwierzęcej przekraczającej 40 DJP w obrębie terenu dla jednego gospodarstwa rolnego,

6) budynki nie powinny przekraczać wysokości 20 metrów i powinny mieć dachy o nachyleniu do 45º, z zastrzeżeniem, że dopuszcza się przekroczenie ustalonej wysokości w stosunku do obiektów, których forma i wysokość wynika z wymagań technologicznych, przy czym podane ograniczenia nie dotyczą wież, masztów, kominów;

7) ustala się adaptację zrealizowanych budynków w ich istniejącej formie i z istniejącą funkcją, z możliwością rozbudowy i remontów, a zmiana sposobu użytkowania oraz uzupełnienie zainwestowania terenu jest możliwe z zachowaniem przeznaczenia terenu, dopuszcza się rozbiórkę budynków w złym stanie technicznym lub nieprzydatnych do dalszego użytkowania;

8) w granicach własności należy zagwarantować miejsca postojowe na parkingach lub w garażach w ilości zaspokajającej potrzeby istniejącego i projektowanego zagospodarowania – nie mniej niż 1 miejsce na każdej działce budowlanej;

9) nieprzekraczalna linia zabudowy – 6 m od linii rozgraniczającej terenu od strony drogi gminnej;

10) obsługa komunikacyjna terenu z drogi gminnej;

11) maksymalny procent zabudowy działki budowlanej – do 50% powierzchni, wskaźnik intensywności zabudowy od 0,01 do 1,0;

12) obowiązuje pozostawienie na działce nie mniej niż 25% powierzchni biologicznie czynnej;

13) dopuszcza się przebieg sieci oraz lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej.

3. Dla terenu:

oznaczonego symbolem **91RU**, przedstawionego na załączniku graficznym nr 12,

oznaczonego symbolem **92RU**, przedstawionego na załączniku graficznym nr 12,

oznaczonego symbolem **93RU**, przedstawionego na załączniku graficznym nr 12,

ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oraz w gospodarstwach leśnych i rybackich;

2) przeznaczenie dopuszczalne – inne obiekty służące realizacji funkcji podstawowej, budynki gospodarczo-socjalne dla właściciela działki oraz obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;

3) realizacja obiektów i urządzeń związanych z obsługą produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oraz w gospodarstwach rybackich, w tym m.in. budynków gospodarczych i gospodarczo-socjalnych, inwentarskich, magazynów, szklarni, garaży i wiat na sprzęt rolniczy i budowli rolniczych, obiektów i budowli do składowania i magazynowania płodów rolnych;

4) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej, dojść i dojazdów, miejsc do parkowania, placów składowych i manewrowych, zieleni izolacyjnej i innych niezbędnych dla funkcjonowania terenu,

5) zakaz chowu i hodowli w zakresie obsady zwierzęcej przekraczającej 40 DJP w obrębie terenu dla jednego gospodarstwa rolnego,

6) budynki nie powinny przekraczać wysokości 20 metrów i powinny mieć dachy o nachyleniu do 45º, z zastrzeżeniem, że dopuszcza się przekroczenie ustalonej wysokości w stosunku do obiektów, których forma i wysokość wynika z wymagań technologicznych, przy czym podane ograniczenia nie dotyczą wież, masztów, kominów;

7) ustala się adaptację zrealizowanych budynków w ich istniejącej formie i z istniejącą funkcją, z możliwością rozbudowy i remontów, a zmiana sposobu użytkowania oraz uzupełnienie zainwestowania terenu jest możliwe z zachowaniem przeznaczenia terenu, dopuszcza się rozbiórkę budynków w złym stanie technicznym lub nieprzydatnych do dalszego użytkowania;

8) w granicach własności należy zagwarantować miejsca postojowe na parkingach lub w garażach w ilości zaspokajającej potrzeby istniejącego i projektowanego zagospodarowania – nie mniej niż 1 miejsce na każdej działce budowlanej;

9) nie ustala się nieprzekraczalnych linii zabudowy w obrębie terenów 92RU i 93RU;

10) nieprzekraczalna linia zabudowy dla terenu 91RU – 6 m od linii rozgraniczającej terenu od strony drogi gminnej;

11) obsługa komunikacyjna:

a) terenu 91RU z drogi gminnej,

b) teren 92RU poprzez dojścia i dojazdy w granicach własnej działki od drogi gminnej lub za pośrednictwem istniejącego dojazdu działką o numerze ewidencyjnym 205/33,

c) terenu 93RU z drogi gminnej za pośrednictwem istniejącego dojazdu działką o numerze ewidencyjnym 205/33;

12) maksymalny procent zabudowy działki budowlanej – do 50% powierzchni, wskaźnik intensywności zabudowy od 0,01 do 1,0;

13) obowiązuje pozostawienie na działce nie mniej niż 25% powierzchni biologicznie czynnej;

14) dopuszcza się przebieg sieci oraz lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej.

4. Dla terenu oznaczonego symbolem **95RU**, przedstawionego na załączniku graficznym nr 12, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oraz w gospodarstwach leśnych i rybackich;

2) przeznaczenie dopuszczalne – inne obiekty służące realizacji funkcji podstawowej oraz obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;

3) realizacja obiektów i urządzeń związanych z obsługą produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oraz w gospodarstwach leśnych i rybackich, w tym m.in. budynków gospodarczych, inwentarskich, magazynów, szklarni, garaży i wiat na sprzęt oraz budowli rolniczych, obiektów i budowli do składowania i magazynowania płodów rolnych, realizacja zbiorników wodnych;

4) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej, dojść i dojazdów, miejsc do parkowania, placów składowych i manewrowych, zieleni izolacyjnej i innych niezbędnych dla funkcjonowania terenu;

5) zakaz chowu i hodowli w zakresie obsady zwierzęcej przekraczającej 210 DJP w obrębie terenu dla jednego gospodarstwa rolnego;

6) zakazuje się lokalizowania budynków z funkcją mieszkalną;

7) budynki nie powinny przekraczać wysokości 20 metrów i powinny mieć dachy o nachyleniu do 45º, z zastrzeżeniem, że dopuszcza się przekroczenie ustalonej wysokości w stosunku do obiektów, których forma i wysokość wynika z wymagań technologicznych, przy czym podane ograniczenia nie dotyczą wież, masztów, kominów;

8) ustala się adaptację zrealizowanych budynków w ich istniejącej formie i z istniejącą funkcją, z możliwością rozbudowy i remontów, a zmiana sposobu użytkowania oraz uzupełnienie zainwestowania terenu jest możliwe z zachowaniem przeznaczenia terenu, dopuszcza się rozbiórkę budynków w złym stanie technicznym lub nieprzydatnych do dalszego użytkowania;

9) w granicach własności należy zagwarantować miejsca postojowe na parkingach lub w garażach w ilości zaspokajającej potrzeby istniejącego i projektowanego zagospodarowania – nie mniej niż 1 miejsce na każdej działce budowlanej;

10) nieprzekraczalne linie zabudowy – 6 m od linii rozgraniczającej terenu od strony drogi gminnej i 4 m od linii rozgraniczającej od strony drogi wewnętrznej;

11) obsługa komunikacyjna terenu z drogi gminnej bezpośrednio lub za pośrednictwem wyznaczonej drogi wewnętrznej;

12) maksymalny procent zabudowy działki budowlanej – do 50% powierzchni, wskaźnik intensywności zabudowy od 0,01 do 1,0;

13) obowiązuje pozostawienie na działce nie mniej niż 25% powierzchni biologicznie czynnej;

14) dopuszcza się przebieg sieci oraz lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej.

Rozdział 4.
PRZEPISY KOŃCOWE

§ 25. Ustala się stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

1) w wysokości 20% dla terenów oznaczonych symbolami: RM; MN; MN,U; ML,U;

2) w wysokości 30% dla terenów oznaczonych symbolami: U; RU; PG; EN;

3) w wysokości 0,1% dla pozostałych terenów objętych planem.

§ 26. Z dniem wejścia w życie niniejszej uchwały:

1) w odniesieniu do obszarów wyznaczonych na załącznikach graficznych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych numerem oraz symbolem literowym, tracą moc wszystkie ustalenia miejscowego planu

zagospodarowania przestrzennego gminy Jabłonna, zatwierdzonego uchwałą Nr XXIX/237/2002 Rady Gminy Jabłonna z dnia 30 sierpnia 2002 r. z późn. zm,

2) zachowuje moc uchwała Nr VI/45/2019 Rady Gminy Jabłonna z dnia 28 maja 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Jabłonna dla fragmentów miejscowości Chmiel Pierwszy, Chmiel Drugi, Chmiel – Kolonia, Czerniejów, Czerniejów – Kolonia, Jabłonna Pierwsza, Jabłonna Druga, Jabłonna – Majątek, Piotrków Pierwszy, Piotrków Drugi, Skrzynice Pierwsze, Skrzynice Drugie, Tuszów, Wierciszów, zmieniona uchwałą Nr VII/58/2019 Rady Gminy Jabłonna z dnia 25 czerwca 2019 r., w odniesieniu do obszarów nie objętych niniejszą uchwałą, dla których zatwierdzenie planu może nastąpić w II etapie.

§ 27. Do spraw z zakresu zagospodarowania przestrzennego wszczętych przed dniem wejścia w życie planu, a nie zakończonych decyzją ostateczną, stosuje się ustalenia planu.

§ 28. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Jabłonna.

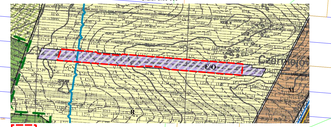
§ 29. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego.

Przewodniczący Rady Gminy

Mariusz Mielnik

WYKRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY JABŁONNA

Skala: 1:10 000



granica obszaru objętego planem miejscowym

OZNACZENIA STOSOWANE NA ZAŁĄCZNIKACH GRAFICZNYCH:

- granice administracyjne obrębów
- granica obszaru objętego planem miejscowym
- linie rozgraniczające terenów o różnym przeznaczeniu i sposobie użytkowania
- linie zabudowy nieprzekraczalne
- granica Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych
- granica strefy od cmentarza
- granica obszaru wpisanego do rejestru zabytków
- obiekty figurujące w gminnej ewidencji zabytków
- obiekty udokumentowane
- **PU** tereny zabudowy zagrodowej
- **MN** tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- **MN/U** tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej
- **MU/LT** tereny zabudowy letniskowej oraz zabudowy usługowej
- **U** tereny zabudowy usługowej
- **ZP** tereny zieleni
- **EN** tereny obiektów i urządzeń do wytwarzania energii ze źródeł odnawialnych o mocy przekraczającej 100 kW – elektrownia fotowoltaiczna
- **PG** tereny powierzchniowej eksploatacji surowców
- **RB** tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oraz w gospodarstwach leśnych i rybackich
- **R** tereny rolnicze
- **IT** tereny infrastruktury technicznej - zaopatrzenie w wodę
- **KD-W** drogi wojewódzkie
- **KD-P** drogi powiatowe
- **KD-G** drogi gminne
- **KDW** drogi wewnętrzne
- 0.0m elementy wymiarowania rysunków

Załącznik nr 1
do Uchwały Nr XXIV/272/2022
Rady Gminy Jabłonna
z dnia 1 lutego 2022 r.

miejscowość: Czerniejów

Skala: 1:1000

0 10 20 30 40 50 m

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY JABŁONNA
Skala: 1:10 000

granica obszaru objętego planem miejscowym

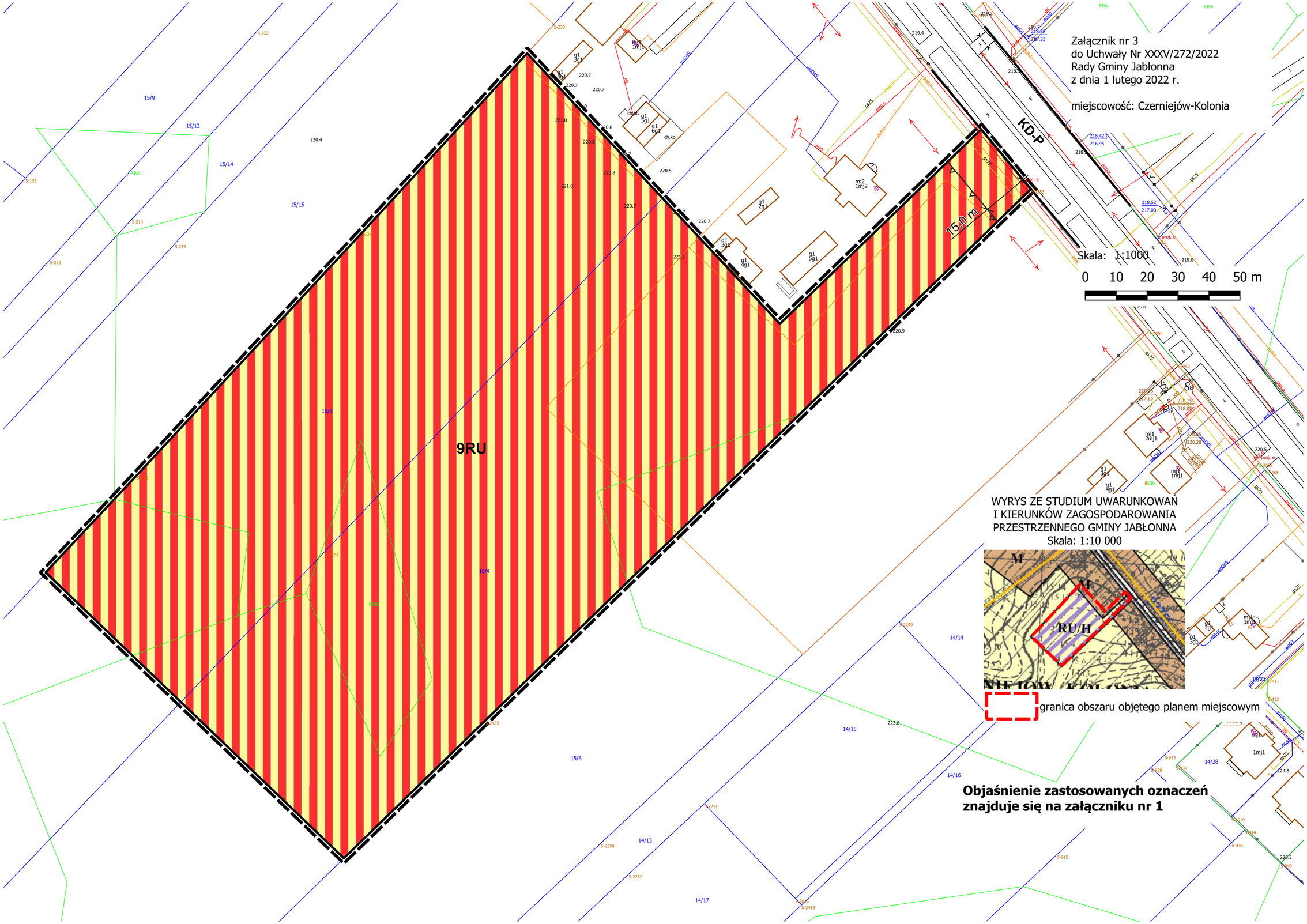
Skala: 1:1000
0 10 20 30 40 50 m

Załącznik nr 2
do Uchwały Nr XXXV/272/2022
Rady Gminy Jabłonna
z dnia 1 lutego 2022 r.

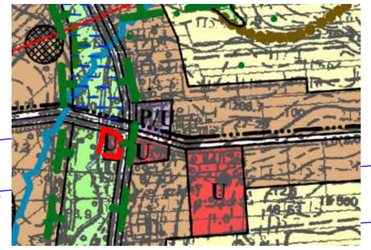
miejscowość: Czerniejów-Kolonia

3RM
4MN,U
4KD-G(D)
KD-G
5KD-P(Z)
KD-P
8,0 m
6,5 m
10,0 m
1,6
2,5

Objaśnienie zastosowanych oznaczeń znajduje się na załączniku nr 1


Załącznik nr 3
do Uchwały Nr XXXV/272/2022
Rady Gminy Jabłonna
z dnia 1 lutego 2022 r.
miejscowość: Czerniejów-Kolonia
Skala: 1:1000
0 10 20 30 40 50 m
WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY JABŁONNA
Skala: 1:10 000
granica obszaru objętego planem miejscowym
Objaśnienie zastosowanych oznaczeń
znajduje się na załączniku nr 1
9RU
RU/H
KD-P
15,0 m

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY JABŁONNA
Skala: 1:10 000



granica obszaru objętego planem miejscowym

Załącznik nr 4
do Uchwały Nr XXXV/272/2022
Rady Gminy Jabłonna
z dnia 1 lutego 2022 r.

miejscowość: Skrzynice Pierwsze

Skala: 1:1000

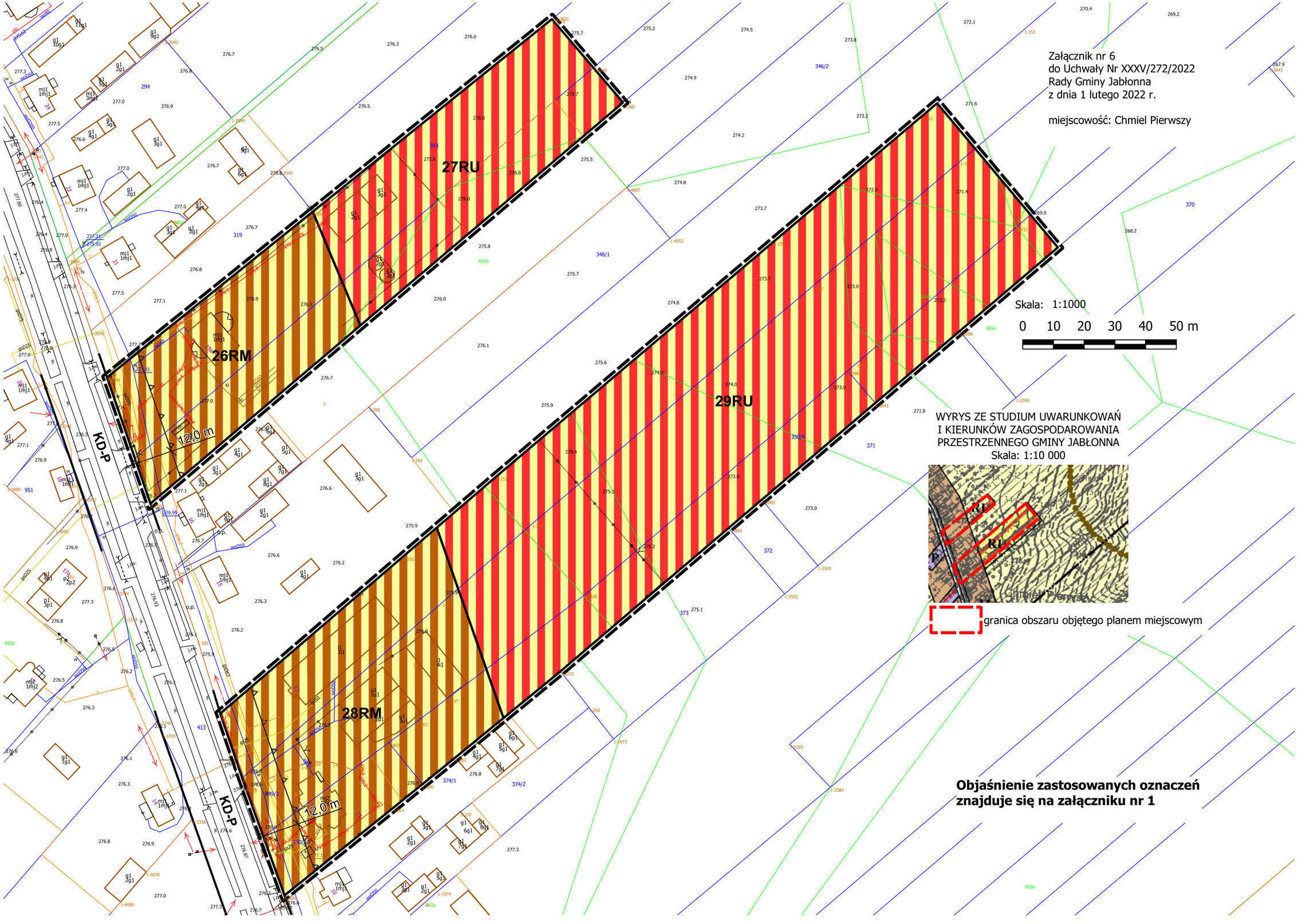
0 10 20 30 40 50 m

Skrzynice Drugie

Skrzynice Pierwsze

Objaśnienie zastosowanych oznaczeń znajduje się na załączniku nr 1


WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY JABŁONNA
Skala: 1:10 000
granica obszaru objętego planem miejscowym
21RM
22RU
23RM
KD-P
12,0 m
12,0 m
Załącznik nr 5
do Uchwały Nr XXXV/272/2022
Rady Gminy Jabłonna
z dnia 1 lutego 2022 r.
miejscowość: Chmiel Pierwszy
Skala: 1:1000
0 10 20 30 40 50 m
Objaśnienie zastosowanych oznaczeń
znajduje się na załączniku nr 1


27RU
26RM
29RU
28RM
KD-P
KD-P
12.0 m
12.0m
Załącznik nr 6
do Uchwały Nr XXXV/272/2022
Rady Gminy Jabłonna
z dnia 1 lutego 2022 r.
miejscowość: Chmiel Pierwszy
Skala: 1:1000
0 10 20 30 40 50 m
WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY JABŁONNA
Skala: 1:10 000
granica obszaru objętego planem miejscowym
Objaśnienie zastosowanych oznaczeń
znajduje się na załączniku nr 1

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY JABŁONNA
Skala: 1:10 000



granica obszaru objętego planem miejscowym

Załącznik nr 7
do Uchwały Nr XXXV/272/2022
Rady Gminy Jabłonna
z dnia 1 lutego 2022 r.

miejscowość: Chmiel Pierwszy

Skala: 1:1000

0 10 20 30 40 50 m

Chmiel Pierwszy

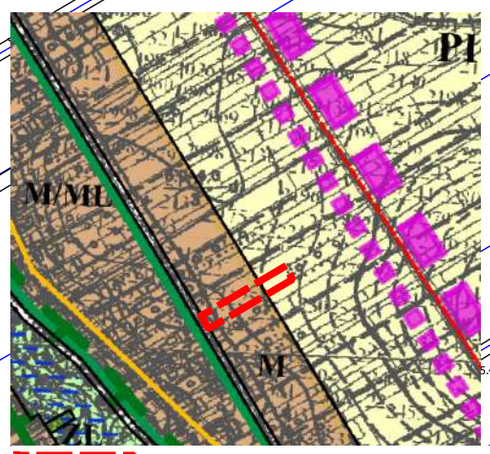
30PG

Piotrków Drugi

KD-G

Objaśnienie zastosowanych oznaczeń znajduje się na załączniku nr 1

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY JABŁONNA
Skala: 1:10 000



granica obszaru objętego planem miejscowym

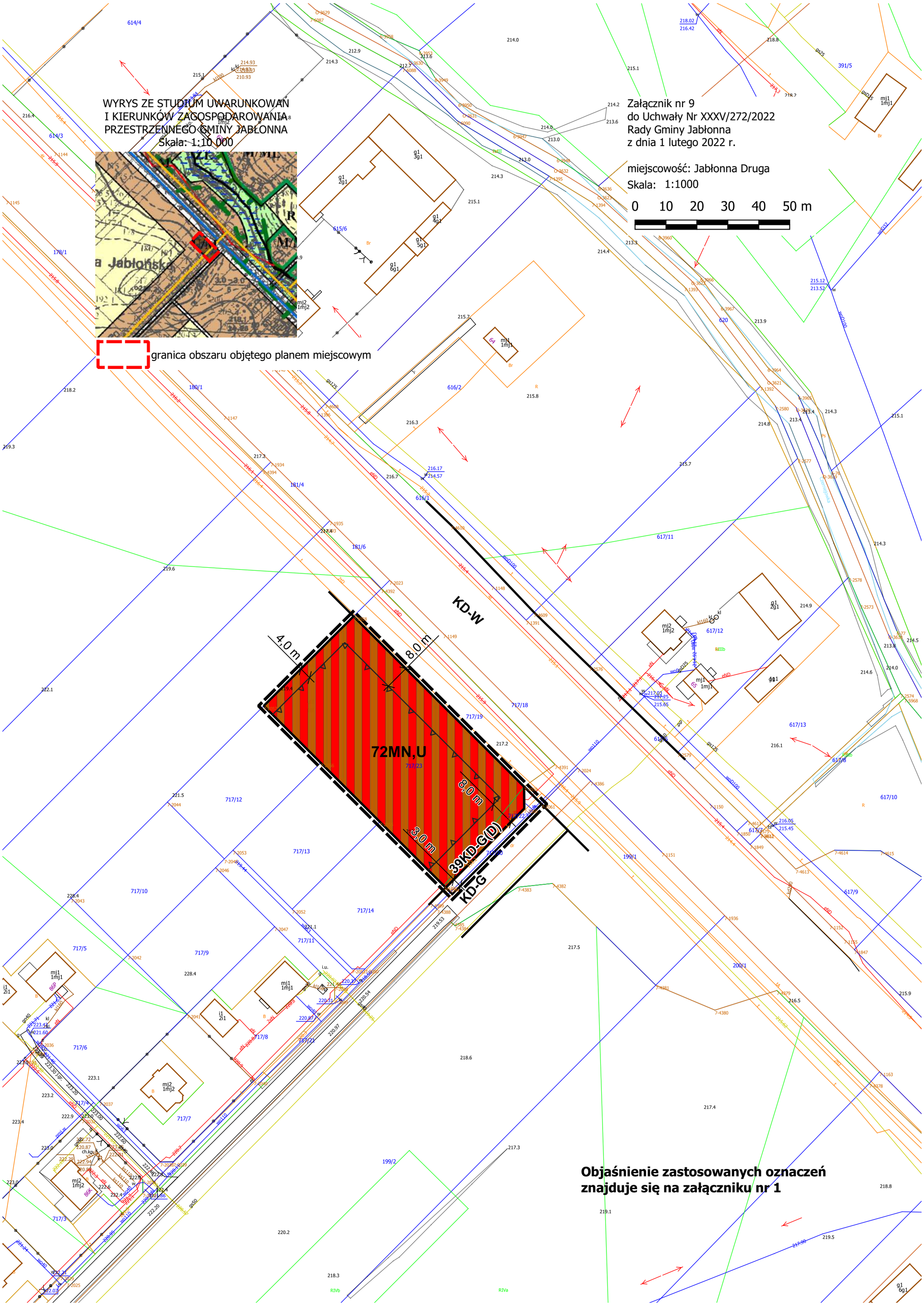
Załącznik nr 8
do Uchwały Nr XXXV/272/2022
Rady Gminy Jabłonna
z dnia 1 lutego 2022 r.

miejscowość: Piotrków Pierwszy
Skala: 1:1000

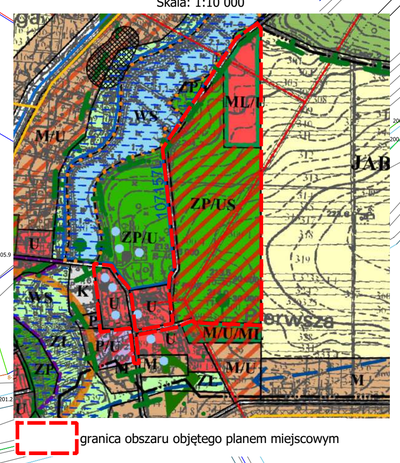
0 10 20 30 40 50 m

62R
61MN
4,3 m
6,0 m
35KD-G(D)
KD-G

Objaśnienie zastosowanych oznaczeń znajduje się na załączniku nr 1


WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY JABŁONNA
Skala: 1:10 000
granica obszaru objętego planem miejscowym
Załącznik nr 9
do Uchwały Nr XXXV/272/2022
Rady Gminy Jabłonna
z dnia 1 lutego 2022 r.
miejscowość: Jabłonna Druga
Skala: 1:1000
0 10 20 30 40 50 m
72MN,U
717/23
39KD-G(D)
KD-G
KD-W
4,0 m
8,0 m
3,0 m
Objaśnienie zastosowanych oznaczeń znajduje się na załączniku nr 1

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY JABŁONNA
Skala: 1:10 000



Załącznik nr 10
do Uchwały Nr XXXV/272/2022
Rady Gminy Jabłonna
z dnia 1 lutego 2022 r.

miejscowość: Jabłonna-Majątek, Jabłonna Pierwsza

Skala 1:1000

0 10 20 30 40 50 m

73ML,U

75ZP

76W

8.0 m

15.0 m

6.0 m

4.0 m

12.0 m

9.0 m

10.0 m

41KDW

40KD-G(D)

42K-G(D)

43KDW

Jabłonna Majątek

Jabłonna Pierwsza

1

2

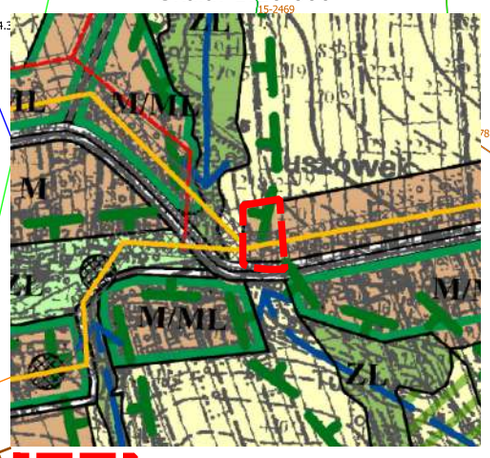
3

4

82U

Objaśnienie zastosowanych oznaczeń znajduje się na załączniku nr 1

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY JABŁONNA
Skala: 1:10 000



granica obszaru objętego planem miejscowym

Załącznik nr 11
do Uchwały Nr XXXV/272/2022
Rady Gminy Jabłonna
z dnia 1 lutego 2022 r.

miejscowość: Tuszów
Skala: 1:1000

0 10 20 30 40 50 m

87MN

49KD-P(Z)

KD-P

3,5 m

8,0 m

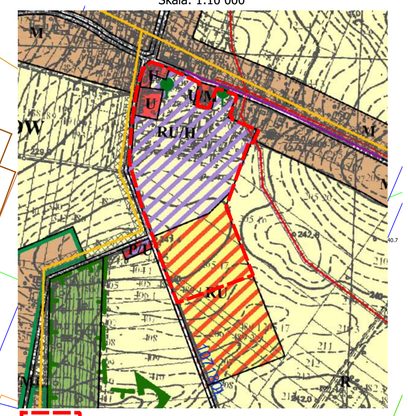
4,5 m

Objaśnienie zastosowanych oznaczeń znajduje się na załączniku nr 1

Załącznik nr 12
do Uchwały Nr XXXV/272/2022
Rady Gminy Jabłonna
z dnia 1 lutego 2022 r.

miejscowość: Wierciszów
Skala: 1:1000
0 10 20 30 40 50 m

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY JABŁONNA
Skala: 1:10 000

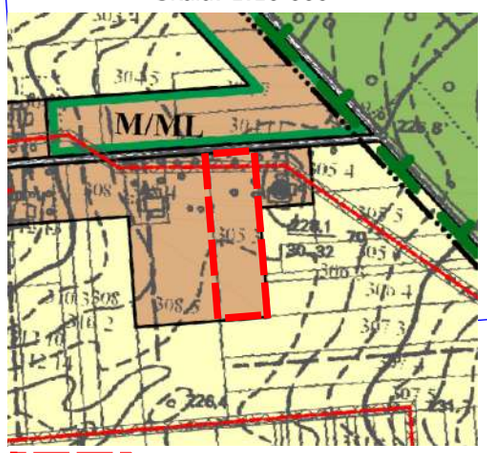


granica obszaru objętego planem miejscowym

KD-P
KD-G
KD-G
KD-G
6.0 m
89U
90RU
91RU
92RU
93RU
94RU
95RU

Objaśnienie zastosowanych oznaczeń znajduje się na załączniku nr 1

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY JABŁONNA
Skala: 1:10 000



granica obszaru objętego planem miejscowym

Załącznik nr 13
do Uchwały Nr XXXV/272/2022
Rady Gminy Jabłonna
z dnia 1 lutego 2022 r.

miejscowość: Skrzynice Pierwsze

Skala: 1:1000
0 10 20 30 40 50 m

KD-G

18MN

Objaśnienie zastosowanych oznaczeń znajduje się na załączniku nr 1

Załącznik Nr 14 do Uchwały Nr XXXV/272/2022 Rady Gminy Jabłonna z dnia 01.02.2022 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE
o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Jabłonna dla fragmentów miejscowości Chmiel Pierwszy, Chmiel Drugi, Chmiel – Kolonia, Czerniejów, Czerniejów – Kolonia, Jabłonna Pierwsza, Jabłonna Druga, Jabłonna – Majątek, Piotrków Pierwszy, Piotrków Drugi, Skrzynice Pierwsze, Skrzynice Drugie, Skrzynice – Kolonia, Tuszów, Wierciszów – I etap

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm.) rada gminy rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia uwag nieuwzględnionych w projekcie planu.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Jabłonna dla fragmentów miejscowości Chmiel Pierwszy, Chmiel Drugi, Chmiel – Kolonia, Czerniejów, Czerniejów – Kolonia, Jabłonna Pierwsza, Jabłonna Druga, Jabłonna – Majątek, Piotrków Pierwszy, Piotrków Drugi, Skrzynice Pierwsze, Skrzynice Drugie, Skrzynice – Kolonia, Tuszów, Wierciszów – I etap wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, był wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 29 września 2021 r. do 28 października 2021 r. W wyniku tego wyłożenia do publicznego wglądu nie zostały zgłoszone żadne uwagi do wyłożonego projektu.

W związku z powyższym Rada Gminy Jabłonna stwierdza, że do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Jabłonna dla fragmentów miejscowości Chmiel Pierwszy, Chmiel Drugi, Chmiel – Kolonia, Czerniejów, Czerniejów – Kolonia, Jabłonna Pierwsza, Jabłonna Druga, Jabłonna – Majątek, Piotrków Pierwszy, Piotrków Drugi, Skrzynice Pierwsze, Skrzynice Drugie, Skrzynice – Kolonia, Tuszów, Wierciszów – I etap, nie wpłynęły żadne uwagi, które mogłyby być przedmiotem rozstrzygnięcia Rady Gminy Jabłonna.

Przewodniczący
Rady Gminy Jabłonna
Mariusz Mielnik

Załącznik Nr 15 do Uchwały Nr XXXV/272/2022
Rady Gminy Jabłonna z dnia 01.02.2022 r.

Rozstrzygnięcie
o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej,
które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm.), art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2021 r. poz. 1372 z późn. zm.) oraz na postawie ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2021 r. poz. 305, z późn. zm.) Rada Gminy Jabłonna rozstrzyga, co następuje:

W ramach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Jabłonna dla fragmentów miejscowości Chmiel Pierwszy, Chmiel Drugi, Chmiel – Kolonia, Czerniejów, Czerniejów – Kolonia, Jabłonna Pierwsza, Jabłonna Druga, Jabłonna – Majątek, Piotrków Pierwszy, Piotrków Drugi, Skrzynice Pierwsze, Skrzynice Drugie, Skrzynice – Kolonia, Tuszów, Wierciszów – I etap, dla terenów wskazanych na załącznikach graficznych do uchwały może nastąpić realizacja zadań własnych gminy, finansowanych z udziałem środków z budżetu gminy, do których zalicza się:
- możliwą rozbudowę sieci wodociągowych,
- możliwą budowę i utrzymanie dróg gminnych będących w zarządzie gminy.

Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej które należą do zadań własnych gminy, ujętych w niniejszej zmianie planu podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych, przy czym wydatki inwestycyjne finansowane z budżetu gminy ustala się w uchwale budżetowej oraz w wieloletniej prognozie finansowej.

Zadania z zakresu budowy i utrzymania infrastruktury na terenach objętych planem będą finansowane na podstawie art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzeniu ścieków (Dz. U. z 2020 r., poz. 2028) ze środków budżetu gminy, z dopuszczeniem porozumień finansowych zawartych z innymi podmiotami, zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym ustawą z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz.U. z 2021 r., poz. 305 z późn. zm.) oraz ustawą z dnia 16 grudnia 2005 r. o finansowaniu infrastruktury transportu lądowego (Dz. U. z 2021 r., poz. 688).

Przewodniczący
Rady Gminy Jabłonna
Mariusz Mielnik

Załącznik Nr 16 do uchwały Nr XXXV/272/2022
Rady Gminy Jabłonna
z dnia 1 lutego 2022 r.
Zalacznik16.gml

Dane przestrzenne