

**UCHWAŁA NR
RADY GMINY JABŁONNA
Z DNIA**

**ZMIANY
MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY JABŁONNA**

DO UZGODNIENIA

WÓJT GMINY JABŁONNA

ZESPÓŁ AUTORSKI

Zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
Gminy Jabłonna
opracowano w Biurze Projektów urbanistyki i Architektury EM Sp. z o.o. w Lublinie
przez zespół autorski w składzie:

mgr inż. arch. Elżbieta Mącik

- **GLÓWNY PROJEKTANT**

mgr Jacek Kaptur

mgr Mateusz Klich

mgr inż. Dariusz Habdas

inż.arch. Yurii Shypita

Uchwała Nr

Rady Gminy Jabłonna

z dnia r.

**W SPRAWIE ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY JABŁONNA**

Na podstawie art.18, ust. 2, pkt 5 i art. 40, ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2018 poz. 994), art. 20, ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 r., poz. 1945), w związku z uchwałą Nr XXXIII/229/2017 Rady Gminy Jabłonna z dnia 3 października 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Jabłonna, po stwierdzeniu, że zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie naruszają ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Jabłonna uchwalonego Uchwałą Rady Gminy Jabłonna Nr z dnia , uchwała się , co następuje:

**ROZDZIAŁ 1
PRZEPISY OGÓLNE**

§ 1

1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Jabłonna, uchwalonego Uchwałą Nr XXIX/237/2002 Rady Gminy Jabłonna z dnia 30 sierpnia 2002 (Dz. Urz. Woj. Lub. Nr 123 poz. 2656) ze zmianami uchwalonymi Uchwałą Nr VII/46/2007 Rady Gminy Jabłonna z dnia 19 czerwca 2007 (Dz. Urz. Woj. Lub. Nr 148 poz. 2707 dnia 14 września 2007, oraz Uchwałą Nr XIX/136/2008 Rady Gminy Jabłonna z dnia 12 grudnia 2008 (Dz. Urz. Woj. Lub. Z dnia 17 marca 2009 Nr 33/2009 poz. 889) – zwaną w dalszej części uchwały „planem”.
2. Plan składa się z części tekstowej stanowiącej treść niniejszej uchwały oraz rysunków planu w skali 1:1000 stanowiących **załączniki nr 1. :**
 - 1) Chmiel Pierwszy, załącznik nr 1.1;
 - 2) Chmiel Drugi, załącznik nr 1.2;
 - 3) Chmiel-Kolonia, załącznik nr 1.3;
 - 4) Czerniejów, załącznik nr 1.4;
 - 5) Czerniejów-Kolonia, załącznik nr 1.5;
 - 6) Jabłonna Pierwsza, załącznik nr 1.6.1, 1.6.2,
 - 7) Jabłonna Druga, załącznik nr 1.7.1, 1.7.2,
 - 8) Jabłonna Majątek, załącznik nr 1.8;
 - 9) Piotrków Pierwszy, załącznik nr 1.9
 - 10) Piotrków Drugi, załącznik nr 1.10
 - 11) Kolonia Piotrków, załącznik nr 1.11
 - 12) Skrzynice Pierwsze, załącznik nr 1.12;
 - 13) Skrzynice Drugie, załącznik nr 1.13
 - 14) Skrzynice-Kolonia, załącznik nr 1.14
 - 15) Tuszów, załącznik nr 1.15
 - 16) Kolonia Tuszów, załącznik nr 1.16
 - 17) Wierciszów, załącznik nr 1.17
 - 18) Kolonia Wierciszów, załącznik nr 1.18

3. Integralnymi częściami planu są ponadto następujące załączniki do uchwały:
- 1) **załącznik nr 2** – rozstrzygnięcie Rady Gminy Jabłonna o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
 - 2) **załącznik nr 3** – rozstrzygnięcie Rady Gminy Jabłonna o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.
- oraz uzasadnienie do uchwały.

§ 2

1. Przedmiotem ustaleń planu są:
- 1) przeznaczenie terenów, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
 - 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
 - 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
 - 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
 - 5) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem;
 - 6) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
 - 7) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
 - 8) stawki procentowe, na podstawie, których ustala się opłatę od wzrostu wartości nieruchomości z tytułu uchwalenia planu;
 - 9) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
2. Ze względu na brak w granicach objętych planem terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych, nie ustala się granic i sposobu ich zagospodarowania.

§ 3

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

I - oznaczenie kolejnego etapu zmian planu

JAP – symbol miejscowości (Jabłonna)

- myślnik oddzielający część ogólną symbolu od oznaczenia funkcji terenu

1 – numer terenu w tej miejscowości

U – funkcja terenu

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

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

KDL-G

KD - symbol komunikacji drogowej

L - klasa drogi np. – lokalna













G - kategoria drogi (planowana) np. gminna

3. W oznaczeniach miejscowości zastosowano następujące symbole:

- 1) Chmiel Pierwszy (CH P);
- 2) Chmiel Drugi (CH D);
- 3) Chmiel-Kolonia (CH K);
- 4) Czerniejów (CZ);
- 5) Czerniejów-Kolonia (CZ K);
- 6) Jabłonna Pierwsza (JA P);
- 7) Jabłonna Druga (JA D);
- 8) Jabłonna Majątek (JA M);
- 9) Piotrków Pierwszy (PI P);
- 10) Piotrków Drugi (PI D);
- 11) Kolonia Piotrków (KO P);
- 12) Skrzynice Pierwsze (SK P) ;
- 13) Skrzynice Drugie (SK D);
- 14) Skrzynice-Kolonia (SK K);
- 15) Tuszów (TU);
- 16) Kolonia Tuszów (TUK)
- 17) Wierciszów (W).
- 18) Kolonia Wierciszów (WK)

4. Ustala się przeznaczenie terenów o różnym sposobie zagospodarowania wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolem terenu zgodnie z rysunkiem planu:

OZNACZENIA:

	- GRANICA OPRACOWANIA
	- LINIA ROZGRANICZAJACA TERENY O RÓŻNYM SPOSOBIE ZAGOSPODAROWANIA
	- POSTULOWANY PODZIAŁ NA DZIAŁKI BUDOWLANE
	- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
	- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY USŁUGOWEJ
	- TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
	- TEREN ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
	- TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ
	- TEREN URZĄDZEŃ ELEKTROENERGETYKI
	- TEREN ZABUDOWY LETNISKOWEJ
	- TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I LETNISKOWEJ
	- TEREN ZABUDOWY LETNISKOWEJ I MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
	- TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWO-USŁUGOWEJ

	- TEREN ZABUDOWY USŁUGOWO-MIESZKANIOWEJ
	- TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I PRZEMYSŁOWEJ
	- TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ I LETNISKOWEJ
	- TERENY OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH, SKŁADÓW I MAGAZYNÓW Z DOPUSZCZENIEM USŁUG
	- TEREN ROLNICZY
	- TEREN ŁĄK
	- TEREN ZIELENI NATURALNEJ
	- TEREN LASÓW
	- TEREN WÓD OTWARTYCH
	- TERENY ZIELENI NA TERENACH O INNYM PRZEZNACZENIU
	- AKWENY WODNE NA TERENACH O INNYM PRZEZNACZENIU
	- STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE
	- SPŁYW WÓD POWIERZCHNIOWYCH
	- STREFA OCHRONY SANITARNEJ CMENTARZA
	- GRANICA KRZCZONOWSKIEGO PK
	- STREFA OCHRONY WARUNKÓW SIEDLISKOWYCH LASÓW
KXL	- TEREN KOMUNIKACJI PIESZO-JEZDNEJ
KDW	- DROGA WEWNĘTRZNA
KDD-G	- DROGA DOJAZDOWA - GMINA
KDZ-P	- DROGA ZBIORCZA - POWIATOWA
KDL-G	- DROGA LOKALNA - GMINNA
KDG-W	- DROGA GŁÓWNA RUCHU PRZYSPIESZONEGO
Nr 835	- WOJEWÓDZKA
	- LINIA ENERGETYCZNA ŚREDNIEGO NAPIĘCIA ZE STREFĄ BEZPIECZEŃSTWA
	- LINIA GAZOWA ŚREDNIEGO PRZESYŁU ZE STREFĄ KONTROLOWANĄ
	- EKOLOGICZNY SYSTEM OBSZARÓW CHRONIONYCH

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

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

OZNACZENIA INFORMACYJNE:



- GRANICA GMINY

DG - DROGA GMINNA

DP - DROGA POWIATOWA

KDG-W Nr835 - DROGA GŁÓWNA RUCHU PRZYSPIESZONEGO
- WOJEWÓDZKA

§ 4

1. Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **planie** – należy przez to rozumieć ustalenie planu, o którym mowa w § 1 pkt 1 niniejszej uchwały,
- 2) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Jabłonna,
- 3) **przepisach szczególnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi,
- 4) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunki planu na mapie w skali 1:1000, stanowiące załączniki nr 1. do niniejszej uchwały,
- 5) **terenie** – należy przez to rozumieć obszar o przeznaczeniu podstawowym określonego rodzaju, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem literowo - cyfrowym,
- 6) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które musi być zrealizowane na obszarze wyznaczonym liniami rozgraniczającymi i stanowi nie mniej niż 55% powierzchni ogólnej zabudowy,
- 7) **przeznaczeniu dopuszczalnym i uzupełniającym** – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe i stanowią nie więcej niż 45 % powierzchni ogólnej zabudowy. Dotyczy to części obiektów dla których warunki odległości ustalone zostały w przepisach szczególnych
- 8) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię określającą granicę sytuowania zabudowy na działce, tj. najmniejszą dopuszczalną odległość obiektów budowlanych od linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu, a w przypadku odległości od terenów dróg odległość obiektów budowlanych od zewnętrznej krawędzi jezdni (w tym dodatkowych jezdni umieszczonych w pasie drogowym)); zasady ustalania odległości wysuniętych przed lico elewacji fragmentów budowli przyjmować należy zgodnie z przepisami szczególnymi
- 9) **obowiązująca (nakazana) linia zabudowy** – należy przez to rozumieć linię wyznaczającą obowiązkowe położenie lica ściany frontowej budynków od wskazanej strony;

- 10) **dachu płaskim** - należy przez to rozumieć dach, którego kąt nachylenia połaci dachowych wynosi od 0° do 15°,
 - 11) **dachu wysokim** - należy przez to rozumieć dach, którego kąt nachylenia połaci dachowych wynosi powyżej 15°
 - 12) **przekrycie dachowe** – zewnętrzna warstwa dachu, narażona na działanie warunków atmosferycznych.
 - 13) **nośnik reklamowy** - należy przez to rozumieć obiekt składający się z konstrukcji nośnej oraz urządzenia reklamowego (np. tablicy), którego wiodącą funkcją jest prezentacja reklam,
 - 14) **wielkości powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć udział procentowy sumy powierzchni zabudowy (w znaczeniu przepisu szczególnego) budynków, które mogą być lokalizowane w granicach wydzielonego terenu – do jego powierzchni. Do powierzchni zabudowy nie wlicza się powierzchni obiektów budowlanych ani ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu, powierzchni obiektów pomocniczych (szklarnie, szopy, altany) oraz elementów zewnętrznych jak: schody, rampy, daszki, występy dachowe, a także obiektów małej architektury i funkcjonujących sezonowo,
 - 18) **terenie zabudowy usługowej - usługach** – należy przez to rozumieć teren na którym prowadzona jest działalność służąca zaspokajaniu potrzeb ludności, nie związana z wytwarzaniem dóbr materialnych metodami przemysłowymi w rozumieniu Polskiej Klasyfikacji Działalności, w przypadku usług handlu usługi o powierzchni sprzedaży poniżej 2000 m².
 - 19) **usługach bytowych** - należy przez to rozumieć nieuciążliwe rodzaje usług, służące zaspokojeniu potrzeb mieszkańców (np. usługi fryzjerskie, fotograficzne, krawieckie, szewskie i inne usługi dla ludności) oraz służące potrzebom gospodarstw domowych, zaliczane do działalności usług rzemiosła (np. usługi naprawy sprzętu i wyposażenia domowego i inne formy usług w sposób oczywisty związane z obsługą mieszkańców),
 - 20) **modernizacji** – należy przez to rozumieć unowocześnienie poprzez wprowadzenie nowych technologii, materiałów, detali, a także uwspółcześnienie funkcjonalne.
 - 21) **kondygnacja** – w tekście planu oznacza kondygnację naziemną.
2. Niezdefiniowane pojęcia należy interpretować w oparciu o definicje zawarte w branżowych przepisach szczególnych a w przypadku ich braku rozumieć zgodnie z ich słownikowym znaczeniem.

§ 5

Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1. Zagospodarowanie i użytkowanie obszaru powinno odbywać się z zachowaniem zasad zrównoważonego rozwoju, ochrony środowiska i z wykorzystaniem najlepszych dostępnych technologii.
2. Ustala się zasady kształtowania zabudowy i sposoby zagospodarowania terenu:
 - 1) poprzez określenie w ustaleniach szczegółowych niniejszej uchwały:
 - a) maksymalnego wskaźnika powierzchni zabudowy,
 - b) minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej,
 - c) minimalnego i maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy
 - d) maksymalnej wysokości zabudowy w metrach i kondygnacjach,
 - e) rodzaju i spadku dachu,
 - 2) dla istniejącej zabudowy niespełniającej ustaleń planu, w tym położonej poza wyznaczonymi w planie liniami zabudowy, dopuszcza się remonty i przebudowy pod

warunkiem zachowania dotychczasowych parametrów technicznych i formy zabudowy istniejących budynków;

- 3) dla istniejącej zabudowy spełniającej ustalenia planu remonty, przebudowy, rozbudowy i nadbudowy odbywać się muszą na warunkach określonych w niniejszym planie miejscowym;
- 4) na całym obszarze objętym zmianami planu dopuszcza się realizację miejsc postojowych dla samochodów osobowych poza liniami zabudowy, jeżeli ich realizacja nie koliduje z zagospodarowaniem dopuszczonym planem, przy czym ustala się iż realizacja wiat garażowych lub magazynowych musi odbywać się w obszarze wyznaczonym liniami zabudowy;
- 5) na całym obszarze objętym zmianami planu miejscowego dopuszcza się lokalizację budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych lub usługowych bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki budowlanej w gdy na działce sąsiedniej istnieje (lub będzie istniał) budynek usytuowany również przy granicy. Zabudowę realizować można w odległości 1,5 m od granicy sąsiedniej działki budowlanej w przypadku, gdy szerokość frontu działki budowlanej jest mniejsza niż 18 m,(z zachowaniem przepisów odrębnych);
- 6) ustala się dla każdej działki budowlanej realizację niezbędnych urządzeń infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych, dojazdów, miejsc postojowych, miejsc na odpady oraz wiat, altan i obiektów małej architektury zgodnie z przepisami odrębnymi oraz lokalizację urządzeń służących ochronie środowiska pod warunkiem, że stanowią one uzupełnienie lub wzbogacenie przeznaczenia podstawowego.
- 7) dachy:
 - a) na budynkach mieszkalnych obowiązują dachy wysokie dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachu od 30° do 45° przy czym główne połacie dachu muszą posiadać jednakowy spadek,
 - b) na budynkach usługowych, gospodarczych i garażowych jednokondygnacyjnych dopuszcza się dachy jedno lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci do 45° , przy czym główne połacie dachu muszą posiadać jednakowy spadek. Możliwe jest również stosowanie na budynkach usługowych dachów płaskich.
 - c) pokrycie dachów wysokich się z dachówki ceramicznej, blacho dachówki lub dachówki betonowej w naturalnym kolorze dachówki ceramicznej lub z innych materiałów w kolorach brązowym , szarym lub grafitowym.Powyższe ustalenia nie obowiązują w przypadku, kiedy ustalenia szczegółowe dotyczące danego terenu zawarte w Rozdziale II mówią inaczej.
- 8) elewacje zewnętrzne:
 - a) obowiązują tynki w kolorach: białym, odcieniach szarości, beżu, brązu, kremowego, lub innych nieagresywnych kolorach
 - b) dopuszcza się stosowanie okładzin trwałych w całościowo projektowanych elewacjach za wyjątkiem blach trapezowych i falistych oraz paneli z tworzyw PCV, w szczególności dopuszcza się okładziny trwałe: ceramiczne, kamienne i imitujące kamień naturalny oraz elementy okładzin metalowych w naturalnym kolorze metalu, szklane w kolorach naturalnego szkła i drewniane w odcieniach brązu,Powyższe ustalenia nie obowiązują w przypadku, kiedy ustalenia szczegółowe dotyczące danego terenu zawarte w Rozdziale II mówią inaczej.
- 9) Wszelkie planowane na terenie opracowania obiekty o wysokości równej i większej od 50,0 m nad poziomem terenu podlegają przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę, zgłoszeniu przez Wojewódzki Sztab Wojskowy w Lublinie do Szefostwa Służby Ruchu lotniczego SzRP

§ 6

Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

Na obszarze objętym planem obowiązują następujące zasady :

- 1) zakaz prowadzenia działalności przekraczających dopuszczalne wielkości oddziaływania na środowisko poprzez emisję substancji i energii, w szczególności dotyczące wytwarzania hałasu, wibracji, promieniowania, zanieczyszczenia powietrza, gleby, wód powierzchniowych i podziemnych, winno zamykać się na terenie działki budowlanej lub zespołu działek, na których jest wytwarzane. Plan nakazuje eliminowanie z zagospodarowania terenu objętego planem zjawisk, które wpływają ujemnie na stan środowiska i utrudniają lub pogarszają komfort życia ludzi, zgodnie z regulacjami Ustawy Prawo ochrony środowiska z dnia 27 kwietnia 2001 (Dz. U z 2016 poz. 672 z późniejszymi zmianami).
- 2) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem:
 - a) dróg publicznych i związanych z nimi urządzeń,
 - b) obiektów i sieci infrastruktury technicznej;
- 3) obowiązek ochrony przed hałasem dla istniejącej zabudowy i zapewnienia właściwego standardu akustycznego dla nowoprojektowanej zabudowy poprzez określenie dopuszczalnych poziomów hałasu zgodnie z przepisami odrębnymi, tj.
 - a) dla terenów oznaczonych symbolem MN, MN/ML dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) dla terenów oznaczonych symbolem MN/U, MN/P, U/MN, U/ML dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych,
 - c) dla terenów oznaczonych symbolem RM dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów zabudowy zagrodowej,
 - d) dla terenów oznaczonych symbolem ML, ML/MN dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów rekreacyjno - wypoczynkowych;
- 4) W zakresie ochrony przed promieniowaniem elektromagnetycznym:
 - a) nakazuje się utrzymanie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku zgodnie z przepisami odrębnymi, w szczególności na terenach zabudowy mieszkaniowej oraz w miejscach przeznaczonych na stały pobyt ludzi,
 - b) na terenie objętym planem miejscowym dopuszcza się lokalizację urządzeń radiokomunikacyjnych, radionawigacyjnych i radionadawczych tylko w powiązaniu z zabudową funkcji podstawowej lub uzupełniającej, przy czym maksymalna wysokość budowli technicznych nie może przekroczyć maksymalnej wysokości budynku, na którym jest realizowana.
 - c) wprowadza się zakaz prowadzenia prac niwelacyjnych i nadsypywania terenu w sposób utrudniający odpływ wód opadowych, a także radykalnie zmieniających naturalne uformowanie rzeźby terenu;
- 2) w celu ochrony terenów o walorach przyrodniczych ustanawia się ekologiczny system obszarów chronionych (ESOCH):
 - d) w skład ESOCH wchodzi dna dolin rzecznych Czerniejówki i Skrzyniczanki, suche doliny, lasy, strefy ochrony warunków siedliskowych lasów w odległości do 20 – 30 m od brzegu lasu,
 - e) w obszarze ESOCH wprowadza się zakaz:
 - lokalizacji składowisk odpadów kopalnianych, przemysłowych i komunalnych,
 - lokalizacji grzebowisk zwierząt,
 - lokalizacji wylewisk nieczystości,
 - odprowadzania do gruntu ścieków nieoczyszczonych;

- f) w systemie dopuszcza się możliwość realizacji infrastruktury technicznej oraz urządzeń obsługi ruchu turystycznego (szlaki turystyczne, ścieżki rowerowe, ścieżki dydaktyczne, zadaszania turystyczne i inne). W systemie adaptuje się istniejącą zabudowę z prawem do jej modernizacji i wymiany substancji zamortyzowanej.
- 3) na terenach, które znajdują się w granicach Krzczonowskiego Parku Krajobrazowego obowiązują ustalenia zgodnie z Rozporządzeniem Nr 3 Wojewody Lubelskiego z dnia 23 marca 2005 r. w sprawie Krzczonowskiego Parku Krajobrazowego, ogłoszonym w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego Nr 73 poz. 1524;
Dotyczy to obszaru I oznaczonego na załączniku nr 1.2;
- 4) na obszarach, które znajdują się w granicach Czerniejowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu obowiązują ustalenia zgodnie z Rozporządzeniem Wojewody Lubelskiego nr 40 z dn. 17 lutego 2006 r. w sprawie Czerniejowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, ogłoszonym w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego Nr 65 poz. 1225;
Dotyczy to obszarów oznaczonych na rysunkach planu numerami:
- a) I, II na załączniku nr 1.1,
 - b) I na załączniku nr 1.2,
 - c) II, III, IV na załączniku nr 1.3,
 - d) VI, VII, VIII na załączniku nr 1.9,
 - e) I, II, III, IV na załączniku nr 1.11.
- 5) Gmina Jabłonna znajduje się w całości w obrębie głównego zbiornika wód podziemnych (GZWP) nr 406 Zbiornik Niecka Lubelska (Lublin), zgodnie z Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 27 czerwca 2006 r. w sprawie przebiegu granic obszarów dorzeczy i regionów wodnych. W myśl sporządzonego opracowania „Dokumentacja określająca warunki hydrogeologiczne dla ustanowienia obszaru ochronnego zbiornika wód podziemnych Niecka Lubelska (GZWP nr 406)”, znaczący obszar gminy Jabłonna obejmuje się ochroną w ramach lubelskiego obszaru szczególnej ochrony.
- a) cała zlewnia Bystrzycy (a wraz z nią gmina Jabłonna) stanowi Obszar Najwyższej Ochrony (ONO) wód podziemnych i zarazem objęta jest statusem zlewni chronionej. Na terenie tej zlewni obowiązują:
- prowadzenie ściśle reglamentowanej, kontrolowanej eksploatacji wód podziemnych i powierzchniowych (Czerniejówka, Skrzyniczanka, Potok spod Tuszowa),
 - zabezpieczenie wód podziemnych przed zanieczyszczeniem oraz ochronę rejonów występowania źródeł,
 - uporządkowanie gospodarki wodno-ściekowej, przyspieszenia budowy kanalizacji sanitarnej,
 - eliminacja źródeł zanieczyszczeń wód podziemnych i powierzchniowych, a zwłaszcza dzikich składowisk odpadów w lasach i wyrobiskach poeksploatacyjnych,
 - utrzymanie koryt rzecznych Czerniejówki i Skrzyniczanki w stanie naturalnym z wykluczeniem ich regulacji (prostowanie koryt rzecznych),
 - utrzymywanie i poprawa stosunków wodnych, a zwłaszcza zapobieganie obniżaniu poziomu wód gruntowych na terenach podmokłych, poprzez ograniczanie do niezbędnego minimum prac melioracyjnych,
 - eliminacja zabudowy z den dolin rzecznych,

- rozwój małej retencji,
 - utrzymanie zarośli i zadrzewień łągowych w strefach brzegowych Czerniejówki, Skrzyniczanki i Potoku spod Tuszowa, stanowiących strefy osłony biologicznej tych rzek,
 - racjonalne stosowanie nawozów mineralnych i środków ochrony roślin.
- b) na terenie gminy Jabłonna znajduje się południowa część ochronnej strefy pośredniej ujęcia wody Wilczopole określonej w 2012 roku w opracowaniu „Dodatek do dokumentacji hydrogeologicznej zasobów wód podziemnych ujęcia „Wilczopole” dla miasta Lublin dla ustalenia stref ochrony ujęcia”. Opracowanie to zostało zatwierdzone decyzją Marszałka Województwa Lubelskiego z dnia 12 marca 2013 roku znak RŚ.IV.7431.13.2013. EHK i służy jako podstawa ochrony i analiz ryzyka dla poszczególnych ujęć. Dla terenu tej strefy ustala się m.in.:
- Zakaz przechowywania lub składowania odpadów promieniotwórczych
 - Zakaz lokalizowania nowych ujęć wody wymagających pozwolenia wodno prawnego
 - Zakaz lokalizowania składowisk odpadów komunalnych, niebezpiecznych, innych niż niebezpieczne i obojętne oraz obojętnych
 - Zakaz lokalizowania nowych cmentarzy oraz grzebania zwłok zwierzęcych.

§ 7

Ustala się następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

1. Na terenie objętym niniejszym opracowaniem nie występują obiekty wpisane do rejestru zabytków.
2. Wszelkie prace ziemne prowadzone w obrębie wyznaczonych stanowisk archeologicznych na obszarach W III i T II wymagają przeprowadzenia badań archeologicznych w formie nadzoru. Na badania te należy uzyskać pozwolenie wojewódzkiego konserwatora zabytków;
3. Planowane w obrębie stanowisk archeologicznych duże zamierzenia inwestycyjne m.in. związane z budową nowych budynków i inwestycji liniowych (drogi, sieci, melioracje, infrastruktura techniczna), którym towarzyszą prace ziemne i przekształcenia naturalnego ukształtowania terenu - wymagają wcześniejszego uzgodnienia w celu uzyskania zaleceń konserwatorskich dla ww. typów inwestycji.
4. Na obszarze całego obszaru objętego zmianami MPZP obowiązujący jest zapis art. 32 ust. 1 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, osoby prowadzące roboty budowlane lub ziemne, które odkryły przedmiot, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem, jest obowiązany:
 - wstrzymać wszelkie roboty mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot, zabezpieczyć, przy użyciu dostępnych środków, ten przedmiot i miejsce jego odkrycia,
 - niezwłocznie zawiadomić o tym Lubelskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, a jeśli nie jest to możliwe Wójta Gminy Jabłonna.
5. Poszukiwanie zabytków archeologicznych przy użyciu wszelkiego rodzaju urządzeń elektronicznych i technicznych - wymaga pozwolenia LWKZ (cyt. wyżej art 36 ust. 1 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami).

§ 8

Ustala się następujące zasady kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) przestrzeniami publicznymi w granicach planu są tereny dróg publicznych klasy: zbiorczej, lokalnej, dojazdowej;
- 2) w granicach przestrzeni publicznych należy uwzględnić potrzeby osób niepełnosprawnych;
- 3) wszelkie niezbędne dla prawidłowego funkcjonowania gminy obiekty i urządzenia, a w szczególności: obiekty i sieci infrastruktury technicznej, obiekty ratownictwa, bezpieczeństwa państwa, obiekty obsługi technicznej, obiekty i urządzenia ochrony przeciwpowodziowej, urządzenia wodne i melioracji, ścieżki rowerowe można realizować na każdym terenie w sposób zgodny z ustaleniami planu, przepisami szczególnymi i zasadami współżycia społecznego, pod warunkiem dostosowania ich estetyki do stosowanych w obszarze elementów małej architektury;
- 4) dopuszcza się wyznaczanie nowych szlaków turystycznych, tras narciarstwa śladowego oraz wyposażanie ich w infrastrukturę.

§ 9

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

§ 10

Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem:

- 1) każda działka budowlana winna posiadać:
 - a) dostęp do drogi publicznej,
 - b) możliwość realizowania miejsc parkingowych w ilości określonej w ustaleniach szczegółowych,
 - c) możliwość wydzielenia miejsc właściwego gromadzenia odpadów,
 - d) możliwość przyłączenia do sieci infrastruktury technicznej;
- 2) w przypadku podziału na działki budowlane należy przyjąć:
 - a) wielkości wskazane w ustaleniach szczegółowych dla danego terenu,
 - b) ograniczenia wielkości działek nie dotyczą podziałów dokonywanych w celu wydzielenia dojazdu do działek budowlanych lub w celu wydzielenia działki na powiększenie działki sąsiedniej,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego równy 90° z tolerancją do 20°;
- 3) zakazuje się dokonywania podziałów i wydzielenia nowych działek wynikających z potrzeb lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych;
- 4) ograniczenia wielkości wydzielanych działek oraz zakazy podziałów nie dotyczą wydzielen pod urządzenia infrastruktury technicznej;
- 5) dla terenów komunikacyjnych wydzielenie działki wzdłuż linii rozgraniczających;
- 6) w granicach obszaru objętego planem nie wskazuje się terenów przewidzianych do scalania i podziału nieruchomości, zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 7) oznaczone na rysunkach linią przerywaną granice działek ilustrują zasady parcelacji – są granicami proponowanymi.

§ 11

Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- 1) ustala się linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określone na rysunku planu;
- 2) wyznacza się nieprzekraczalne linie dla nowej zabudowy określone na rysunku planu;
- 3) warunkiem realizacji zabudowy na działce jest uregulowany dostęp do tej działki z drogi publicznej;
- 4) pozostałe zasady kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu według ustaleń szczegółowych dotyczących poszczególnych terenów.
- 5) W wyznaczonych na rysunku planu strefach ochrony sanitarnej cmentarzy, obowiązują zasady wynikające z przepisów szczególnych w tym m.in. zakazy lokalizacji:
 - a) studni dla celów konsumpcyjnych,
 - b) zabudowy mieszkaniowej,
 - c) zakładów produkcji żywności,
 - d) zakładów gastronomicznych,
 - e) magazynów środków spożywczych.
- 6) Na terenach objętych opracowaniem nie przewiduje się lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.

§ 12

Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

1. wyznacza się „teren dróg – KD...” z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod tereny dróg i urządzeń z nimi związanych, wynikających z docelowych transportowych i innych funkcji drogi:
 - 1). na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się przebieg dróg publicznych oznaczonych wg klas:
 - ..Z – zbiorcza,
 - ..L – lokalna,
 - ..D – dojazdowa,
 - drogi wewnętrzne oznaczone symbolem KDW;
 - 2) dla ww. dróg określa się szerokości w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu:
 - główna ruchu przyspieszonego (KDGP) – min. 40,0 m,
 - zbiorcza (KDZ) – min. 15,0 m,
 - lokalna (KDL) – min. 12,0 m,
 - dojazdowa (KDD) – min. 10,0 m,
 - wewnętrzna (KDW) – min. 8,0 m;
 - 3) na terenach dróg dopuszcza się:
 - a) realizację urządzeń komunikacyjnych związaną z eksploatacją dróg, pod warunkiem dostosowania ich do charakteru i wymagań przeznaczenia podstawowego,
 - b) korektę wyznaczonych linii rozgraniczających dróg, jeżeli to wynika z rozwiązań szczegółowych na etapie opracowywania projektu budowlanego,
 - c) ścieżek rowerowych;
 - 4) dopuszcza się lokalizację ciągów pieszo-jezdnym o minimalnej szerokości w liniach rozgraniczających 5,0 m, niewyznaczonych na rysunku planu.

2. W zakresie dostępności miejsc i przestrzeni publicznych dla osób niepełnosprawnych i osób starszych ustala się kształtowanie: terenów ulic, alei pieszo-jezdnych, ciągów pieszych realizowanych w liniach rozgraniczających innych terenów, terenów zieleni urządzonej zgodnie z następującymi zasadami:
- 1) chodniki, aleje piesze, oraz inne powierzchnie utwardzone przeznaczone do ruchu pieszych powinny posiadać nawierzchnię równą, nie-śliską, twardą i stabilną; na chodnikach należy zachować pasy wolne od przeszkód, wyłącznie dla ruchu pieszego o szerokości nie mniejszej niż 1,5 m, a na ulicach dojazdowych i dojazdach o szerokości nie mniejszej niż 1 m;
 - 2) jezdnie powinny posiadać nawierzchnię równą, nie-śliską, twardą i stabilną, szczególnie w rejonach przejść dla pieszych;
 - 3) na przejściach dla pieszych należy stosować krawężniki opuszczone (wtopione) na całej szerokości przejścia oraz chodnik łagodną rampą obniżony do poziomu jezdni (albo jezdnię podniesioną do poziomu chodnika) tak, aby umożliwić zjazd i wjazd na chodnik osobie poruszającej się na wózku. W miejscach przecięć ulic, na których nie są wyznaczone przejścia dla pieszych należy stosować krawężniki opuszczone (wtopione) na długości nie mniejszej niż 1,5 m oraz chodnik łagodną rampą obniżony do poziomu jezdni (albo jezdnię podniesioną do poziomu chodnika) tak, aby umożliwić zjazd i wjazd na chodnik osobie poruszającej się na wózku. Przejścia z sygnalizacją świetlną powinny być wyposażone również w sygnalizację dźwiękową. Na chodnikach przy przejściach dla pieszych należy stosować pas nawierzchni o wyróżniającej się fakturze, wyczuwalnej dla osób z dysfunkcją wzroku;
 - 4) miejsca i przestrzenie publiczne powinny być oświetlone równomierne, latarnie i inne źródła światła nie powinny powodować oślepiania. Latarnie powinny być lokalizowane w sposób nie kolidujący z ruchem pieszym, w miarę możliwości blisko krawędzi jezdni;
 - 5) wszystkie meble uliczne: ławki, kioski, wiaty, tablice i słupy informacyjne itp. powinny być dostosowane do potrzeb osób niepełnosprawnych, a ich lokalizacja nie powinny kolidować z pasami dla ruchu pieszego. Miejsca do wypoczynku (ławki) należy lokalizować przy przystankach autobusowych oraz przy chodnikach, obok ławki należy przewidzieć miejsce do zatrzymania się osoby poruszającej się na wózku;
 - 6) rampy, pochylnie i podnośniki przy budynkach mogą być lokalizowane na terenie ulic lub dróg wewnętrznych, pod warunkiem zachowania pasa chodnika wyłącznie dla ruchu pieszego o szerokości nie mniejszej niż 1,5 m, a na ulicach dojazdowych i dojazdach o szerokości nie mniejszej niż 1 m.

§ 13

Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) lokalizacja planowanych sieci infrastruktury technicznej dla obsługi projektowanej i modernizowanej zabudowy w ciągu planowanych dróg, ciągów pieszych oraz ciągów technicznych;
- 2) dopuszcza się możliwość realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej nie uwzględnionych w rysunku planu oraz prowadzenie sieci poza ciągami dróg o ile jest to niezbędne dla obsługi ww. terenów przeznaczonych pod zainwestowanie i spełnia wymogi obowiązujących przepisów szczególnych;
- 3) zaopatrzenie w wodę:

- a) ustala się zaopatrzenie w wodę terenu objętego opracowaniem z istniejących i projektowanych sieci grupowego wodociągu,
- b) w okresie przejściowym do czasu pełnego rozwoju wodociągu komunalnego dopuszcza się zaopatrzenie w wodę ze studni lokalnych;
- 4) odprowadzanie ścieków:
 - a) ustala się odprowadzanie ścieków sanitarnych z terenów zabudowy skoncentrowanej do sieci zbiorczego gminnego systemu kanalizacji sanitarnej;
 - b) w okresie przejściowym do czasu realizacji zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej oraz na terenach z rozproszoną zabudową plan dopuszcza odprowadzanie ścieków do lokalnych systemów wyposażonych w zbiorniki bezodpływowe lub w indywidualne przydomowe oczyszczalnie ścieków;
- 5) dopuszcza się powierzchniowe odprowadzanie wód opadowych do gruntu lub cieków wodnych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) wody opadowe z terenów, na których w związku z działalnością nastąpi przekroczenie poziomu zanieczyszczeń określonych w przepisach odrębnych, powinny być zebrane w sieć kanalizacji deszczowej i oczyszczone przed ich odprowadzeniem do gruntu lub do cieków wodnych;
- 7) zaopatrzenia w energię ciepłą i gaz:
 - a) zaopatrzenie w ciepło dla istniejącej i planowanej zabudowy z lokalnych kotłowni lub indywidualnych urządzeń grzewczych, z zaleceniem wykorzystania w szczególności: energii elektrycznej, gazu, oleju niskosiarkowego, węgla spalanego w piecach niskoemisyjnych lub odnawialnych źródeł energii,
 - b) na terenach objętych skoncentrowaną zabudową ustala się rozwój sieci gazowej przewodowej obejmującej układ przesyłowy sieci średnioprężnej gazu ziemnego zasilany z istniejących stacji redukcyjnych usytuowanych poza obszarem opracowania planu;
- 8) elektroenergetyka:
 - a) zasilanie w energię elektryczną z istniejących lub projektowanych linii elektroenergetycznych,
 - b) zasilanie etapowe poprzez istniejące stacje transformatorowe słupowe, istniejące sieci magistralne i rozdzielcze średniego i niskiego napięcia oraz przyłącza, przy założeniu wymaganej rozbudowy układu przesyłowego,
 - c) wyznacza się strefy ochronne o szerokości po 7,5 m od osi istniejących i projektowanych, napowietrznych linii elektroenergetycznych SN, zgodnie z rysunkiem planu. Elektroenergetyczne linie kablowe wraz ze złączami należy projektować w pasach technicznych o szerokości 1,0 m. W pasach technicznych z infrastrukturą elektroenergetyczną nie wolno sadzić drzew, budować obiektów oraz składować materiałów. Teren powinien być stale dostępny dla służb eksploatacyjnych z możliwością dojazdu.
 - d) dopuszcza się możliwość zbliżenia do ww. linii pod warunkiem uzgodnienia z zarządcą sieci,
 - e) w wyznaczonych na rysunku planu strefach ochronnych zakazuje się lokalizowania zabudowy związanej ze stałym pobytem ludzi,
 - f) w przypadku skablowania lub likwidacji napowietrznych linii elektroenergetycznych SN wyznaczone strefy ochronne przestają obowiązywać;
 - g) dopuszcza się realizację stacji transformatorowych w odległości 1,5m od granicy sąsiedniej działki przy ścianach stacji bez otworów drzwiowych, okiennych i wentylacyjnych. Realizacja tych inwestycji powinna w zależności od potrzeb uwzględniać:
 - strefy ochronne związane z ograniczeniami w zabudowie i użytkowaniu

- realizację inwestycji oraz prowadzenie prac remontowych i konserwacyjnych w oparciu o czyste i bezpieczne dla środowiska technologie,
- zastosowanie przy realizacji inwestycji nowoczesnych technologii,

9) telekomunikacja:

- a) obsługa telekomunikacyjna poprzez istniejące oraz projektowane sieci przesyłowe,
- b) w zakresie telefonii komórkowej zakłada się budowę nowych stacji telefonii komórkowej na działkach wydzielonych lub na obiektach, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi. Lokalizacja każdego z tych urządzeń powinna być poprzedzona postępowaniem oceny oddziaływania na środowisko, gdzie powinny być określone strefy ochronne dla tych urządzeń w celu ochrony ludzi przed skutkami promieniowania;

10) gospodarka odpadami:

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

§ 14

1. Tereny objęte zmianą planu mogą być użytkowane w sposób dotychczasowy do czasu zagospodarowania ich zgodnego z planem.
2. Do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z planem:
 - 1/ obowiązuje dotychczasowy sposób użytkowania z zakazem rozbudowy istniejących obiektów o funkcji sprzecznej z przewidzianą planem;
 - 2/ dopuszcza się możliwość remontów istniejących obiektów w celu poprawy stanu technicznego obiektu;
 - 3/ dopuszcza się lokalizację obiektów nie związanych trwale z gruntem o charakterze przenośnym, z wyjątkiem przypadków określonych w ustaleniach planu

ROZDZIAŁ 2 USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§ 15

1. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – MN** z podstawowym przeznaczeniem terenów pod domy jednorodzinne z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią ogrodową.
2. Dotyczy to terenów oznaczonych na rysunkach planu numerami:
 - 1) Chmiel Pierwszy: CHP I 4 MN;
 - 2) Chmiel-Kolonia :CHK V 1 MN

- 3) Czerniejów :CZ I 2 MN; CZ II 1 MN; CZ II 4 MN; CZ II 5 MN; CZ II 6 MN; CZ III 1 MN; CZ IV 1 MN; CZ IV 3 MN; CZ V 1 MN; CZ V 3 MN; CZ VI 2 MN; CZ VI 3 MN; CZ VII 1 MN;
- 4) Czerniejów-Kolonia: CZK I 2 MN; CZK II 1 MN; CZK II 2 MN; CZK II 3 MN; CZK II 5 MN; CZK III 1 MN; CZK III 2 MN; CZK V 1 MN; CZK VI 8 MN; CZK VI 11 MN; CZK VI 15 MN; CZK VI 17 MN;
- 5) Jabłonna Pierwsza : JAP III 1 MN; JAP III 3 MN; JAP III 5 MN; JAP III 6 MN; JAP III 10 MN; JAP III 13 MN; JAP III 15 MN; JAP III 18 MN; JAP V 1 MN; JAP V 4 MN; JAP V 6 MN; JAP V 8 MN; JAP VI 4 MN; JAP VII 1 MN; JAP VII 4 MN; JAP VII 6 MN; JAP VII 8 MN; JAP VII 10 MN; JAP VIII 1 MN; JAP X 2 MN; JAP I 2 MN; JAP I 4 MN; JAP I 6 MN; JAP I 8 MN; JAP I 13 MN; JAP I 15 MN; JAP I 20 MN; JAP I 26 MN; JAP I 27 MN; JAP I 29 MN; JAP II 1 MN; JAP II 3 MN; JAP II 4 MN; JAP II 6 MN; JAP II 7 MN; JAP II 9 MN; JAP IV 18 MN; JAP IV 21 MN; JAP IV 23 MN; JAP IV 8 MN; JAP IV 11 MN; JAP IV 12 MN;
- 6) Jabłonna Druga JAD I 1 MN; JAD I 2 MN; JAD I 4 MN; JAD I 6 MN; JAD I 11 MN; JAD I 14 MN; JAD II 1 MN; JAD II 4 MN; JAD III 2 MN; JAD III 5 MN; JAD III 7 MN; JAD III 9 MN; JAD III 11 MN; JAD III 13 MN; JAD III 14 MN; JAD III 16 MN; JAD III 17 MN; JAD III 4 MN; JAD IV 1 MN; JAD IV 3 MN; JAD V 3 MN; JAD VII 1 MN; JAD VII 3 MN; JAD VII 5 MN; JAD VIII 1 MN; JAD VIII 3 MN; JAD IX 2 MN; JAD IX 4 MN; JAD X 1 MN; JAD X 3 MN; JAD X 5 MN; JAD X 8 MN; JAD X 10 MN; JAD X 12 MN; JAD X 13 MN; JAD X 15 MN; JAD X 17 MN; JAD X 19 MN; JAD X 21 MN; JAD XI 1 MN; JAD XI 3 MN; JAD XI 5 MN; JAD XI 6 MN; JAD XII 1 MN; JAD XII 4 MN; JAD XIII 1 MN; JAD XIII 4 MN; JAD XIII 5 MN; JAD XIII 7 MN; JAD XIV 2 MN; JAD XIV 5 MN; JAD XIV 6 MN; JAD XIV 8 MN; JAD XV 9 MN; JAD XV 11 MN; JAD XV 13 MN; JAD XV 16 MN; JAD XV 18 MN; JAD XV 6 MN; JAD XVI 2 MN; JAD XVI 4 MN; JAD XVI 5 MN; JAD XVI 7 MN; JAD XVI 10 MN; JAD XVII 1 MN; JAD XVII 8 MN; JAD XVII 3 MN; JAD XVII 5 MN; JAD XVII 7 MN; JAD XVIII 1 MN; JAD XVIII 3 MN; JAD XVIII 7 MN; JAD XVIII 9 MN; JAD XIX 21 MN; JAD XIX 5 MN; JAD XX 2 MN; JAD XX 4 MN; JAD XX 6 MN; JAD XX 16 MN;
- 7) Jabłonna Majątek JAM I 1 MN; JAM I 2 MN; JAM I 3 MN; JAM I 5 MN; JAM II 1 MN; JAM III 1 MN; JAM IV 1 MN; JAM IV 4 MN; JAM IV 10 MN; JAM IV 16 MN; JAM IV 20 MN; JAM V 1 MN; JAM VII 1 MN;
- 8) Piotrków Pierwszy PIP II 2 MN; PIP III 1 MN; PIP IV 1 MN; PIP IV 3 MN; PIP V 1 MN; PIP VI 1 MN; PIP VII 1 MN; PIP VIII 3 MN;
- 9) Piotrków Drugi PID I 1 MN; PID II 10 MN; PID II 12 MN;
- 10) Kolonia-Piotrków KOP II 1 MN; KOP V 1 MN; KOP V 2 MN; KOP V 4 MN; KOP V 5 MN; KOP V 6 MN;
- 11) Skrzynice Pierwsze SKP I 2 MN; SKP I 4 MN; SKP I 6 MN; SKP I 8 MN; SKP II 1 MN; SKP III 1 MN; SKP IV 1 MN; SKP IV 5 MN; SKP IV 3 MN; SKP IV 8 MN; SKP IV 10 MN; SKP X 1 MN;
- 12) Skrzynice Drugie SKD I 1 MN; SKD II 1 MN; SKD III 1 MN; SKD IV 17 MN; SKD IV 12 MN; SKD IV 19 MN; SKD IV 5 MN; SKD IV 3 MN; SKD IV 1 MN; SKD IV 20 MN; SKD IV 21 MN; SKD V 2 MN; SKD X 1 MN;
- 13) Skrzynice-Kolonia SKK I 1 MN; SKK I 4 MN; SKK I 8 MN; SKK I 10 MN; SKK I 13 MN; SKK I 14 MN; SKK I 16 MN; SKK I 18 MN; SKK I 19 MN; SKK I 20 MN; SKK I 22 MN; SKK I 23 MN; SKK I 25 MN; SKK I 26 MN; SKK I 28 MN; SKK II 1 MN; SKK II 4 MN; SKK III 1 MN; SKK IV 1 MN; SKK V 1 MN; SKK V 3 MN; SKK VI 1 MN; SKK VII 1 MN;

- 14) Tuszów (TU): TU I 11 MN; TU I 9 MN; TU I 7 MN; TU I 5 MN; TU I 4 MN; TU I 1 MN; TU I 12 MN; TU I 14 MN; TU I 25 MN; TU I 28 MN; TU I 30 MN; TU I 31 MN; TU I 33 MN; TU I 36 MN; TU II 2 MN; TU II 3 MN; TU III 1 MN; TU IV 1 MN; TU IV 3 MN; TU IV 6 MN; TU IV 13 MN; TU IV 16 MN; TU V 3 MN; TU V 4 MN; TU V 6 MN; TU V 10 MN;
- 15) Tuszów Kolonia (TUK) : TUK I 1 MN; TUK II 2 MN; TUK II 3 MN; TUK III 2 MN; TUK III 5 MN; TUK III 8 MN; TUK III 10 MN; TUK III 12 MN; TUK III 13 MN; TUK IV 1 MN; TUK IV 4 MN; TUK IV 6 MN; TUK IV 7 MN;
- 16) Wierciszów (W): W I 3 MN; W III 7 MN; W IV 1 MN; W V 1 MN; W IV 1 MN;
3. Przeznaczenie dopuszczalne: usługi nieuciążliwe wbudowane w budynki mieszkalne do 20% udziału w programie inwestycji.
4. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu oraz z przepisami szczególnymi;
 - 2) przy modernizacji obiektów, które wychodzą przed założoną planem linię zabudowy obowiązkowy jest warunek dostosowania parametrów akustycznych stolarki (ewentualnie ogrodzenia) do obowiązujących na danym terenie zasad;
 - 3) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca lub bliźniacza;
 - 4) wskaźnik intensywności zabudowy) 0,1 – 0,5;
 - 5) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej – 40%;
 - 6) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach działki budowlanej – 40%;
 - 7) maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne, przy czym możliwe jest dodatkowo wykorzystanie poddasza użytkowego w stromym dachu jako trzeciej kondygnacji;
 - 8) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych – 12,0 m;
 - 9) wyklucza się tzw. wysokie podpiwniczenie – poziom podłogi parteru max. 1 m od poziomu terenu; dla zabudowy położonej na skarpach powyższy max. poziom należy wyznaczać od wyższej rzędnej terenu;
 - 10) dachy spadziste o symetrycznym nachyleniu połąci;
 - 11) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 900 m²;
 - 12) szerokość frontu nowo wydzielanych działek, co najmniej 16,0 m;
 - 13) możliwa jest korekta wewnętrznych granic własności pod warunkiem zachowania relacji zewnętrznych oraz nienaruszania interesów osób trzecich.
5. Zasady obsługi w zakresie komunikacji:
- a) ustala się obsługę komunikacyjną działek budowlanych poprzez system istniejących i projektowanych dróg,
 - b) dopuszcza się urządzenie do 4 miejsc parkingowych na każdej działce, nie wliczając w to garażu,
 - c) dopuszcza się urządzenie 2 miejsc parkingowych w garażu wolnostojącym lub wbudowanym w budynek mieszkalny.

§ 16

1. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowo - usługowej – MN/U** z podstawowym przeznaczeniem terenów pod domy jednorodzinne i usługi nieuciążliwe.
2. Dotyczy to terenów oznaczonych na rysunkach planu numerami:
 - 1) Czerniejów-Kolonia CZK VI 3 MN/U; CZK VI 5 MN/U; CZK VI 13 MN/U;
 - 2) Jabłonna Pierwsza JAP VI 1 MN/U;
 - 3) Jabłonna Druga JAD XV 1 MN/U; JAD XV 3 MN/U;
 - 4) Jabłonna Majątek JAM IV 13 MN/U;

- 5) Skrzynice-Kolonia SKK I 11 MN/U;
 - 6) Tuszów TU I 16 MN/U; TU I 17 MN/U; TU I 18 MN/U;
3. Funkcja usługowa stanowić może do 45% programu zagospodarowania i może być realizowana w jednym wspólnym obiekcie lub w oddzielnych budynkach – przy zachowaniu przepisów prawa budowlanego.
 4. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) przy modernizacji obiektów, które wychodzą przed założoną planem linię zabudowy obowiązkowy jest warunek dostosowania parametrów akustycznych stolarki (ewentualnie ogrodzenia) do obowiązujących zasad;
 - 3) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca lub bliźniacza oraz usługi wbudowane ;
 - 4) wskaźnik intensywności zabudowy 0,1 - 0,6;
 - 5) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej – 40%;
 - 6) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach działki budowlanej – 40%;
 - 7) maksymalna wysokość zabudowy 3 kondygnacje nadziemne , w tym ostatnia wyłącznie jako poddasze użytkowe w stromym dachu
 - 8) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych – 12,0 m;
 - 9) wyklucza się tzw. wysokie podpiwniczenie – poziom podłogi parteru max. 1 m od poziomu terenu; dla zabudowy położonej na skarpach powyższy max. poziom należy wyznaczać od wyższej rzędnej terenu;
 - 10) dachy spadziste o symetrycznym nachyleniu połąci;
 - 11) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 900 m²;
 - 12) szerokość frontu nowo wydzielanych działek, co najmniej 18 m;
 - 13) możliwa jest korekta wewnętrznych granic własności pod warunkiem zachowania relacji zewnętrznych oraz nienaruszania interesów osób trzecich.
 5. Zasady obsługi w zakresie komunikacji:
 - a) ustala się obsługę komunikacyjną działek budowlanych poprzez system istniejących i projektowanych dróg,
 - b) dopuszcza się urządzenie do 4 miejsc parkingowych na każdej działce, nie wliczając w to garażu,
 - c) dopuszcza się urządzenie 2 miejsc parkingowych w garażu wolnostojącym lub wbudowanym w budynek mieszkalny.

§ 17

1. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i letniskowej – MN/ML** z podstawowym przeznaczeniem terenów pod domy jednorodzinne i domy letniskowe z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią ogrodową.
2. Dotyczy to terenów oznaczonych na rysunkach planu numerami:
 - 1) Chmiel Drugi CHD II 5 MN/ML; CHD II 4 MN/ML; CHD II 7 MN/ML;
 - 2) Czerniejów CZ VIII 1 MN/ML;
 - 3) Skrzynice Drugie: SKD VI 1 MN/ML; SKD VII 1 MN/ML; SKD VIII 1 MN/ML; SKD IX 1 MN/ML; SKD X 2 MN/ML
 - 4) Tuszów TU V 8 MN/ML
 - 5) Wierciszów W VII 1 MN/ML; W VII 4 MN/ML.

3. Funkcja letniskowa i mieszkaniowa jednorodzinna stanowiąc mogą zamienny program zagospodarowania, który może być realizowany przy zachowaniu przepisów prawa budowlanego.
4. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) przy modernizacji obiektów, które wychodzą przed założoną planem linię zabudowy obowiązkowy jest warunek dostosowania parametrów akustycznych stolarki (ewentualnie ogrodzenia) do obowiązujących norm;
 - 3) zabudowa mieszkaniowa wolnostojąca;
 - 4) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy 0,1 – 0,5;
 - 5) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej – 40%;
 - 6) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach działki budowlanej – 50%;
 - 7) maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne, w tym ostatnia wyłącznie jako poddasze użytkowe w stromym dachu;
 - 8) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych – 10,0 m;
 - 9) wyklucza się tzw. wysokie podpiwniczenie – poziom podłogi parteru max. 1 m od poziomu terenu; dla zabudowy położonej na skarpach powyższy max. poziom należy wyznaczać od wyższej rzędnej terenu;
 - 10) dachy spadziste o symetrycznym nachyleniu połąci;
 - 11) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 900 m²;
 - 12) szerokość frontu nowo wydzielanych działek, co najmniej 18 m;
 - 13) możliwa jest korekta wewnętrznych granic własności pod warunkiem zachowania relacji zewnętrznych oraz nienaruszania interesów osób trzecich.
5. Zasady obsługi w zakresie komunikacji:
 - a) ustala się obsługę komunikacyjną działek budowlanych poprzez system istniejących i projektowanych dróg,
 - b) dopuszcza się urządzenie do 4 miejsc parkingowych na każdej działce, nie wliczając w to garażu,
 - c) dopuszcza się urządzenie 2 miejsc parkingowych w garażu wolnostojącym lub wbudowanym w budynek mieszkalny.

§ 18

1. Wyznacza się **teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i nieuciążliwej aktywności gospodarczej – MN/P** z podstawowym przeznaczeniem terenów pod domy jednorodzinne oraz niewielkie zakłady przemysłowe, bazy, składy, magazyny i hurtownie,
2. Dotyczy to terenu oznaczonego na rysunku planu numerem:
Jabłonna Druga. JAD XX 13 MN/P;
3. Na terenie obowiązuje zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.
4. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) przy modernizacji obiektów, które wychodzą przed założoną planem linię zabudowy obowiązkowy jest warunek dostosowania parametrów akustycznych stolarki (ewentualnie ogrodzenia) do obowiązujących norm;
 - 3) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca lub bliźniacza;
 - 4) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy 0,2 – 0,7;
 - 5) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej – 50%;
 - 6) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach działki budowlanej – 30%;

- 7) dla zabudowy mieszkaniowej maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne, oraz dodatkowo poddasze użytkowe w stromym dachu;
 - 8) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych – 14,0 m;
 - 9) maksymalna wysokość budynków przemysłowych, magazynowych i składowych – 14,0 m;
 - 10) wyklucza się tzw. wysokie podpiwniczenie – poziom podłogi parteru max. 1 m od poziomu terenu; dla zabudowy położonej na skarpach powyższy max. poziom należy wyznaczać od wyższej rzędnej terenu;
 - 11) dachy dla obiektów mieszkaniowych spadziste o symetrycznym nachyleniu połaci;
 - 12) dachy dla obiektów produkcyjnych, składów, magazynów do 25°, dwuspadowe, lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 40° przy czym główne połacie dachu muszą mieć jednakowy spadek;
 - 13) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 1000 m²;
 - 14) szerokość frontu nowo wydzielanych działek, co najmniej 18 m;
 - 15) możliwa jest korekta wewnętrznych granic własności pod warunkiem zachowania relacji zewnętrznych oraz nienaruszania interesów osób trzecich;
 - 16) dopuszcza się składowanie materiałów i wyrobów na zewnątrz, na utwardzonym podłożu.
5. Zasady obsługi w zakresie komunikacji:
- a) ustala się obsługę komunikacyjną działek budowlanych poprzez system istniejących i projektowanych dróg,
 - b) dopuszcza się urządzenie do 5 miejsc parkingowych na każdej działce, nie wliczając w to garażu,
 - c) dopuszcza się urządzenie 2 miejsc parkingowych w garażu wolnostojącym lub wbudowanym w budynek mieszkalny.

§ 19

1. Wyznacza się **tereny zabudowy zagrodowej – RM** w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod domy mieszkalne oraz budynki gospodarcze, służące prowadzeniu działalności i obsługi produkcji żywności.
2. Dotyczy to terenów oznaczonych na rysunkach planu numerami:
 - 1) Chmiel Pierwszy; CHP I 2 RM; CHP II 1 RM;
 - 2) Chmiel Drugi CHD I 1 RM; CHD I 3 RM; CHD I 5 RM;
 - 3) Chmiel Kolonia CHK I 1 RM; CHK II 1 RM; CHK III 1 RM; CHK IV 2 RM;
 - 4) Czerniejów Kolonia CZK I 1 RM; CZK IV 1 RM; CZK IV 2 RM; CZK IV 4 RM; CZK IV 6 RM; CZK IV 8 RM; CZK VI 2 RM; CZK VII 1 RM; CZK VII 2 RM; CZK VII 5 RM; CZK VII 7 RM;
 - 5) Jabłonna Pierwsza: JAP III 12 RM; JAP III 9 RM; JAP III 16 RM; JAP VI 5 RM; JAP VII 3 RM; JAP VII 7 RM; JAP IX 1 RM; JAP I 11 RM; JAP I 19 RM; JAP I 3 RM; JAP I 22 RM; JAP I 23 RM; JAP IV 20 RM; JAP IV 5 RM; JAP IV 9 RM; JAP IV 10 RM;
 - 6) Jabłonna Druga JAD I 8 RM; JAD II 3 RM; JAD V 1 RM; JAD IX 1 RM; JAD X 6 RM; JAD X 9 RM; JAD X 18 RM; JAD X 22 RM; JAD XII 7 RM; JAD XV 12 RM; JAD XV 19 RM; JAD XV 5 RM; JAD XVI 3 RM; JAD XVI 8 RM; JAD XX 3 RM; JAD XX 7 RM; JAD XX 14 RM;
 - 7) Jabłonna Majątek JAM I 4 RM; JAM IV 3 RM; JAM IV 5 RM; JAM IV 17 RM; JAM IV 21 RM; JAM VI 1 RM;
 - 8) Piotrków Pierwszy PIP I 1 RM; PIP I 2 RM; PIP IV 2 RM; PIP VIII 1 RM; PIP VIII 2 RM; PIP VIII 5 RM;

- 9) Piotrków Drugi PID II 2 RM; PID II 4 RM; PID II 6 RM; PID II 9 RM;
- 10) Kolonia-Piotrków KOP I 1 RM; KOP III 1 RM; KOP IV 1 RM; KOP V 3 RM;
- 11) Skrzynice Pierwsze SKP I 1 RM; SKP III 2 RM; SKP IV 7 RM;
- 12) Skrzynice Drugie SKD III 2 RM; SKD IV 18 RM; SKD IV 15 RM; SKD IV 16 RM;
- 13) Skrzynice-Kolonia SKK I 5 RM; SKK I 7 RM;
- 14) Tuszów TU I 24 RM; TU I 26 RM; TU I 29 RM; TU III 2 RM; TU V 1 RM; TU V 7 RM; TU V 9 RM; TU V 12 RM;
- 15) Tuszów Kolonia TUK II 1 RM; TUK II 4 RM; TUK II 5 RM; TUK III 3 RM; TUK III 6 RM; TUK III 9 RM; TUK III 11 RM;
- 16) Wierciszów W III 1 RM; W III 6 RM; W IV 2 RM; W VI 4 RM;

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

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) zabudowa zagrodowa wolnostojąca;
 - 3) wskaźnik intensywności zabudowy 0,1 – 0,4;
 - 4) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej – 30%;
 - 5) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach działki budowlanej – 40%;
 - 6) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych dla budynków mieszkalnych i gospodarczo-produkcyjnych - 2 kondygnacje nadziemne i dodatkowo poddasze użytkowe w stromym dachu;
 - 7) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych – 12,0 m;
 - 8) maksymalna wysokość budynków gospodarczo-produkcyjnych – 12,0 m;
 - 9) wyklucza się tzw. wysokie podpiwniczenie – poziom podłogi parteru max. 1 m od poziomu terenu; dla zabudowy położonej na skarpach powyższy max. poziom należy wyznaczać od wyższej rzędnej terenu;
 - 10) dachy spadziste o symetrycznym nachyleniu połaci;
 - 11) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 1500 m²;
 - 12) szerokość frontu nowo wydzielanych działek, co najmniej 18 m;
 - 13) możliwa jest korekta wewnętrznych granic własności pod warunkiem zachowania relacji zewnętrznych oraz nienaruszania interesów osób trzecich.
4. Zasady obsługi w zakresie komunikacji:
- a) ustala się obsługę komunikacyjną działek budowlanych poprzez system istniejących i projektowanych dróg;
 - b) dopuszcza się urządzenie do 5 miejsc parkingowych na każdej działce, nie wliczając w to garażu;
 - c) dopuszcza się urządzenie do 2 miejsc parkingowych w formie garażu wbudowanego w budynek mieszkalny lub jako odrębnego budynku, nie dotyczy to garaży przeznaczonych na sprzęt rolniczy.

§ 20

1. Wyznacza się **tereny zabudowy usługowej – U** z podstawowym przeznaczeniem terenów pod obiekty usługowe: handel detaliczny, gastronomię, inne usługi nieuciążliwe oraz zaplecza obiektów usługowych, a także stacje obsługi pojazdów i stacje paliw.
2. Dotyczy to terenów oznaczonych na rysunkach planu numerami:
 - 1) Chmiel Pierwszy CHP I 1 U;
 - 2) Czerniejów CZ IV 4 U;
 - 3) Jabłonna Majątek JAM IV 8 U;

3. Przeznaczenie dopuszczalne: handel hurtowy, składy i magazyny materiałów i wyrobów gotowych typu: motoryzacyjnych, budowlanych, papierniczych, spożywczych i podobnych.
4. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) zabudowa usługowa wolnostojąca z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi zgodnie z rodzajem prowadzonej działalności;
 - 2) nieprzekraczalne linie zabudowy kubaturowej – zgodnie z rysunkiem planu;
 - 3) wskaźnik intensywności zabudowy 0,2 – 0,7;
 - 4) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej – 50%;
 - 5) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach działki budowlanej – 40% powierzchni działki, z tego 20% terenu przeznaczają się pod zieleń izolacyjną, średnią i wysoką, o charakterze kurtynowym,
 - 6) maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne, w tym ostatnia wyłącznie jako poddasze użytkowe w stromym dachu;
 - 7) maksymalna wysokość budynków – 12,0 m;
 - 8) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 900 m²,
 - 9) szerokość frontu nowo wydzielanych działek, co najmniej 18 m;
 - 10) możliwa jest korekta wewnętrznych granic własności pod warunkiem zachowania relacji zewnętrznych oraz nienaruszania interesów osób trzecich.
5. Zasady obsługi w zakresie komunikacji:
 - a) ustala się obsługę komunikacyjną działek budowlanych poprzez system istniejących i projektowanych dróg,
 - a) dopuszcza się urządzenie minimum 2 miejsc parkingowych na każdej działce, nie wliczając w to garażu,
 - b) dopuszcza się urządzenie do 3 miejsc parkingowych w formie garażu wbudowanego w budynek mieszkalny lub jako odrębnego budynku.

§ 21

1. Wyznacza się **tereny zabudowy usługowej z dopuszczeniem mieszkalnictwa jednorodzinnego – U/MN** z podstawowym przeznaczeniem terenów pod usługi nieuciążliwe i domy jednorodzinne.
2. Dotyczy to terenów oznaczonych na rysunkach planu numerami:
 - 1) Jabłonna Druga JAD XX 8 U/MN; JAD XX 9 U/MN;
 - 2) Jabłonna Majątek JAM IV 6 U/MN; JAM IV 12 U/MN; JAM IV 18 U/MN;
 - 3) Piotrków Drugi PID II 1 U/MN; PID II 5 U/MN;
 - 4) Skrzynice Drugie SKD IV 14 U/MN;.
3. Funkcja mieszkaniowa stanowić może do 30% programu zagospodarowania i może być realizowana w jednym wspólnym obiekcie lub w oddzielnych budynkach – przy zachowaniu przepisów prawa budowlanego.
4. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) zabudowa usługowa wolnostojąca z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi zgodnie z rodzajem prowadzonej działalności;
 - 2) nieprzekraczalne linie zabudowy kubaturowej – zgodnie z rysunkiem planu;
 - 3) wskaźnik intensywności zabudowy 0,2 – 0,7;
 - 4) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej – 50%;
 - 5) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach działki budowlanej – 40% powierzchni działki;
 - 6) maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne, w tym ostatnia wyłącznie jako poddasze użytkowe w stromym dachu;

- 7) maksymalna wysokość budynków – 12,0 m;
 - 8) maksymalna wysokość pylonów reklamowych – 20,0 m;
 - 9) dachy spadziste o symetrycznym nachyleniu połąci lub płaskie
 - 10) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 900 m²,
 - 11) szerokość frontu nowo wydzielanych działek, co najmniej 18 m;
 - 12) możliwa jest korekta wewnętrznych granic własności pod warunkiem zachowania relacji zewnętrznych oraz nienaruszania interesów osób trzecich.
5. Zasady obsługi w zakresie komunikacji:
- a) ustala się obsługę komunikacyjną działek budowlanych poprzez system istniejących i projektowanych dróg,
 - b) ustala się minimum 1 miejsce parkingowe na każde 20 m² powierzchni użytkowej usług

§ 22

1. Wyznacza się **teren zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy letniskowej–U/ML** z podstawowym przeznaczeniem terenu pod usługi nieuciążliwe, domy letniskowe z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią ogrodową.
2. Dotyczy to terenu oznaczonego na rysunku planu numerem: Wierciszów. W IV 4 U/ML; W IV 6 U/ML;
3. Funkcja letniskowa stanowić może do 60% programu zagospodarowania i może być realizowana w jednym wspólnym obiekcie lub w oddzielnych budynkach – przy zachowaniu przepisów prawa budowlanego.
4. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) zabudowa usługowa wolnostojąca z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi zgodnie z rodzajem prowadzonej działalności;
 - 2) nieprzekraczalne linie zabudowy kubaturowej – zgodnie z rysunkiem planu;
 - 3) wskaźnik intensywności zabudowy 0,2 – 0,6;
 - 4) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej – 50%;
 - 5) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach działki budowlanej – 40% powierzchni działki;
 - 6) maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne, w tym ostatnia wyłącznie jako poddasze użytkowe w stromym dachu;
 - 7) maksymalna wysokość budynków – 12,0 m;
 - 8) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 1000 m²,
 - 9) szerokość frontu nowo wydzielanych działek, co najmniej 18 m;
 - 10) możliwa jest korekta wewnętrznych granic własności pod warunkiem zachowania relacji zewnętrznych oraz nienaruszania interesów osób trzecich.
5. Zasady obsługi w zakresie komunikacji:
 - a) ustala się obsługę komunikacyjną działek budowlanych poprzez system istniejących i projektowanych dróg,
 - b) ustala się minimum 1 miejsce parkingowe na 25 m² powierzchni usługowej,
 - c) minimum 1 miejsce parkingowe na jeden lokal mieszkalny dla zabudowy letniskowej.

§ 23

1. Wyznacza się **tereny zabudowy letniskowej – ML** z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod domy letniskowe z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią ogrodową.
2. Dotyczy to terenów oznaczonych na rysunkach planu numerami:

- 1) Jabłonna Pierwsza JAP IV 7 ML; JAP IV 19 ML; JAP IV 6 ML; JAP IV 13 ML; JAP IV 14 ML;
 - 2) Wierciszów Kolonia WK I 6 ML;
3. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) na działce dopuszcza się wzniesienie domu letniskowego z garażem;
 - 3) dopuszcza się możliwość realizacji garażu wolnostojącego;
 - 4) wskaźnik intensywności zabudowy 0,1 – 0,4;
 - 5) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej – 30%;
 - 6) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach działki budowlanej – 60%;
 - 7) maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne, w tym ostatnia wyłącznie jako poddasze użytkowe w stromym dachu;
 - 8) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych – 12,0 m;
 - 9) wyklucza się tzw. wysokie podpiwniczenie – poziom podłogi parteru max. 1 m od poziomu terenu; dla zabudowy położonej na skarpach powyższy max. poziom należy wyznaczać od wyższej rzędnej terenu;
 - 10) dachy spadziste o symetrycznym nachyleniu połaci o spadku powyżej 30°;
 - 11) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 900 m²;
 - 12) szerokość frontu nowo wydzielanych działek, co najmniej 18 m;
 - 13) możliwa jest korekta wewnętrznych granic własności pod warunkiem zachowania relacji zewnętrznych oraz nienaruszania interesów osób trzecich.
4. Zasady obsługi w zakresie komunikacji:
- a) ustala się obsługę komunikacyjną działek budowlanych poprzez system istniejących i projektowanych dróg,
 - b) dopuszcza się urządzenie co najwyżej 2 miejsc parkingowych na każdej działce, nie wliczając w to garażu.

§ 24

1. Wyznacza się **tereny zabudowy letniskowej i jednorodzinnej – ML/MN** z podstawowym przeznaczeniem gruntów dla ulokowania następujących funkcji, jako programów równorzędnych:
 - a) domy letniskowe z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią ogrodową,
 - b) domy jednorodzinne z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią ogrodową.
2. Dotyczy to terenów oznaczonych na rysunkach planu numerami:
 - 1) Jabłonna Druga JAD VI 1 ML/MN, JAD XIII 6 ML/MN;
 - 2) Wierciszów W I 1 ML/MN; W I 6 ML/MN; W I 8 ML/MN; W II 1 ML/MN;
 - 3) Wierciszów Kolonia WK I 1 ML/MN; WK I 3 ML/MN; WK I 9 ML/MN;
3. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) na działce dopuszcza się wzniesienie 1 domu letniskowego lub 1 budynku mieszkalnego;
 - 3) dopuszcza się możliwość realizacji wolnostojącego garażu;
 - 4) wskaźnik intensywności zabudowy 0,1 – 0,4;
 - 5) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej – 30%;
 - 6) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach działki budowlanej – 60%;

- 7) maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne, w tym ostatnia wyłącznie jako poddasze użytkowe w stromym dachu;
 - 8) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych – 12,0 m;
 - 9) wyklucza się tzw. wysokie podpiwniczenie – poziom podłogi parteru max. 1 m od poziomu terenu; dla zabudowy położonej na skarpach powyższy max. poziom należy wyznaczać od wyższej rzędnej terenu;
 - 10) dachy spadziste o symetrycznym nachyleniu połaci o spadku powyżej 30°;
 - 11) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 900 m²;
 - 12) szerokość frontu nowo wydzielanych działek, co najmniej 18 m;
 - 13) możliwa jest korekta wewnętrznych granic własności pod warunkiem zachowania relacji zewnętrznych oraz nienaruszania interesów osób trzecich.
4. Zasady obsługi w zakresie komunikacji:
- a) ustala się obsługę komunikacyjną działek budowlanych poprzez system istniejących i projektowanych dróg,
 - b) dopuszcza się urządzenie co najwyżej 2 miejsc parkingowych na każdej działce, nie wliczając w to garażu,
 - c) dopuszcza się urządzenie 2 miejsc parkingowych w garażu wolnostojącym lub wbudowanym w budynek mieszkalny.

§ 25

1. Wyznacza się **teren obiektów produkcyjnych składów i magazynów z dopuszczeniem usług – P/U** z podstawowym przeznaczeniem terenu pod zakłady przemysłowe, bazy, składy, magazyny i hurtownie, rzemiosło produkcyjne,
2. Przeznaczenie dopuszczalne: usługi komercyjne, urządzenia komunikacji, urządzenia infrastruktury technicznej, pod warunkiem że stanowią one uzupełnienie lub wzbogacenie funkcji podstawowej,
3. Dotyczy to terenu oznaczonego na rysunku planu numerem:
Wierciszów Kolonia WK I 13 P/U;
4. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko
 - 3) dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;
 - 4) nakazuje się nasadzenie pasa zieleni izolacyjnej o szerokości 5 m wzdłuż granic działek o różnych funkcjach oraz granic przyległych do dróg;
 - 5) wskaźnik intensywności zabudowy 0,1 – 1,0;
 - 6) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej – 50%,
 - 7) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach działki budowlanej – 40%,
 - 8) maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne,
 - 9) maksymalna wysokość budynków – 14,0 m;
 - 10) dachy dla obiektów produkcyjnych, składów, magazynów do 25°, płaskie, dwuspadowe, lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 40° przy czym główne połacie dachu muszą mieć jednakowy spadek;
 - 11) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 2000 m²,
 - 12) szerokość frontu nowo wydzielanych działek, co najmniej 20 m;
 - 13) możliwa jest korekta wewnętrznych granic własności pod warunkiem zachowania relacji zewnętrznych oraz nienaruszania interesów osób trzecich.
5. Zasady obsługi w zakresie komunikacji:

- a) ustala się obsługę komunikacyjną działek budowlanych poprzez system istniejących i projektowanych dróg,
- b) ustala się minimalną liczbę miejsc postojowych w liczbie:
 - 2 miejsca postojowe dla samochodów osobowych na każde 50 m² powierzchni użytkowej,
 - 3 miejsca postojowe dla samochodów ciężarowych powyżej 15 ton na każde 1000 m² powierzchni użytkowej.

§ 26

1. Wyznacza się **tereny upraw polowych i ogrodniczych – R** z podstawowym przeznaczeniem terenów pod uprawy polowe na gruntach ornym
2. Dotyczy to terenów oznaczonych na rysunkach planu numerami:
 - 1) Jabłonna Pierwsza JAP I 10 R; JAP I 16 R; JAP IV 2 R; JAP IV 15 R;
 - 2) Tuszów TU I 19 R; TU I 23 R; TU IV 7 R; TU IV 17 R;
3. Wyklucza się lokalizację nowych obiektów kubaturowych poza istniejącymi siedliskami rolnymi.
4. Dopuszcza się rozbudowę i remont istniejących siedlisk w granicach działki na zasadzie jak dla terenów RM.
5. Dopuszcza się lokalizację terenów zieleni i urządzonych ciągów spacerowych wzdłuż cieków wodnych.
6. Dopuszcza się możliwość zalesień zgodnie z przepisami odrębnymi.
7. Adaptuje się istniejące hodowlane fermy produkcyjne oraz istniejące zakłady rzemieślnicze, dla których nakazuje się ograniczenie oddziaływania do granic działki do której Inwestor posiada tytuł prawny.
8. Zasady obsługi w zakresie komunikacji: ustala się obsługę komunikacyjną poprzez system istniejących i projektowanych dróg oraz duktów śródpolnych.

§ 27

1. Wyznacza się **tereny łąk – ZŁ** z podstawowym przeznaczeniem jako terenów: rolnictwo na użytkach zielonych.
2. Dotyczy to terenów oznaczonych na rysunkach planu numerami:
 - 1) Jabłonna Pierwsza JAP I 17 ZŁ; JAP I 25 ZŁ;
 - 2) Skrzynice Drugie; SKD IV 8 ZŁ; SKD IV 6 ZŁ;
 - 3) Tuszów TU I 20 ZŁ; TU I 22 ZŁ; TU IV 9 ZŁ; TU IV 10 ZŁ;
3. Wyklucza się lokalizację nowych obiektów poza istniejącymi siedliskami rolnymi.
4. Dopuszcza się rozbudowę i remont istniejących siedlisk w granicach działki na zasadach jak dla terenów RM.
5. Dopuszcza się lokalizację terenów zieleni i urządzonych ciągów spacerowych wzdłuż cieków wodnych.
6. Zasady obsługi w zakresie komunikacji: ustala się obsługę komunikacyjną poprzez system istniejących i projektowanych dróg.

§ 28

1. Wyznacza się **tereny lasów – ZL** z podstawowym przeznaczeniem pod lasy.
2. Dotyczy to terenów oznaczonych na rysunkach planu numerami:
 - 1) Chmiel Drugi; CHD II 2 MN/ML;
 - 2) Wierciszów Kolonia WK I 11 ZL; WK I 12 ZL;.

3. Zakaz lokalizacji wszelkich obiektów w lasach i w strefie ochrony warunków siedliskowych lasu, tzn. w odległości mniejszej niż 20 m od ściany lasu z wyjątkiem bezpośrednio związanych z gospodarką leśną oraz obsługa turystyki (parkingi przyleśne, ścieżki rowerowe, wiatrochrony).
4. Ustala się zakaz zmiany użytkowania leśnego na nieleśne, dopuszcza się lokalizację niezbędnych urządzeń infrastruktury technicznej i urządzeń turystyki z zachowaniem procedur określonych w przepisach szczegółowych.
5. Obowiązuje ochrona i kształtowanie granicy rolno – leśnej zgodnie z zasadami ekologicznymi – ochrona strefy ekotonalnej o szerokości 10 m od krawędzi lasu przed użytkowaniem ornym.
6. Obowiązuje kształtowanie struktury gatunkowej lasów w kierunku powiększenia różnorodności biologicznej, zwiększenia odporności na czynniki zewnętrzne i dostosowanie do typu miejscowego siedliska leśnego.
7. Zakaz eksploatacji surowców mineralnych w lesie i w odległości mniejszej niż 20 m od ściany lasu.
8. Zasady obsługi w zakresie komunikacji: ustala się obsługę komunikacyjną poprzez system istniejących i projektowanych dróg.

§ 29

1. Wyznacza się **tereny zieleni naturalnej – ZN** z podstawowym przeznaczeniem pod zieleń nieurządzoną o funkcji ochronnej, przeciwoerozyjnej i przyrodniczo-krajobrazowej
2. Dotyczy to terenów oznaczonych na rysunkach planu numerami:
 - 1) Jabłonna Pierwsza JAP IV 3 ZN; JAP IV 17 ZN;
 - 2) Tuszów TU IV 4 ZN;
3. Zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej.
4. Zakaz zmiany rzeźby terenu, zachowanie jej obecnego spadku i ukształtowania,
5. Nakazuje się zachowanie naturalnej roślinności w postaci zadarnień i zakrzaczeń.
6. Zasady obsługi w zakresie komunikacji: ustala się obsługę komunikacyjną poprzez system istniejących i projektowanych dróg.

§ 30

1. Wyznacza się **tereny wód otwartych – WS** z podstawowym przeznaczeniem terenów
 - a) wody płynące, przez co rozumie się rzeki,
 - b) wody stojące, przez co rozumie się stawy hodowlane i inne sztuczne zbiorniki wodne.
2. Dotyczy to terenów oznaczonych na rysunkach planu numerami:
 - 1) Jabłonna Pierwsza JAP I 18 WS; JAP I 24 WS; JAP IV 4 WS; JAP IV 16 WS;
 - 2) Skrzynice Drugie SKD IV 7 WS;
 - 3) Tuszów TU I 21 WS; TU IV 8 WS;
3. Dopuszcza się lokalizację terenów zieleni i urządzonych ciągów spacerowych wzdłuż cieków wodnych.
4. Zasady obsługi w zakresie komunikacji: ustala się obsługę komunikacyjną poprzez system istniejących i projektowanych dróg.

§ 31

1. Wyznacza się **tereny urządzeń elektroenergetycznych – E** z podstawowym przeznaczeniem terenu pod stacje transformatorowe wewnętrzne wolnostojące.
2. Dotyczy to terenów oznaczonych na rysunkach planu numerami:
 - 1) Chmiel Kolonia CHK I 2 E;
 - 2) Czerniejów CZ VI 3 E;

- 3) Jabłonna Pierwsza JAP VII 11 E; JAP I 31 E; JAP IV 1 E
 - 4) Jabłonna Druga JAD I 9 E; JAD XV 19 E;
 - 5) Jabłonna Majątek; JAM IV 14 E;
 - 6) Skrzynice Pierwsze SKP I 3 E;
 - 7) Skrzynice Drugie SKD II 2 E; SKD IV 10 E; SKD X 3 E ;
 - 8) Skrzynice-Kolonia SKK I 27 E; SKK I 6 E; SKK II 2 E;
 - 9) Tuszów TU I 37 E; TU IV 11 E;
 - 10) Tuszów Kolonia TUK III 16 E;
 - 11) Wierciszów W I 9 E; W III 4 E; W VII 3 E;
3. Zasady zagospodarowania zgodnie z przepisami szczególnymi.

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

§ 32

1. Wyznacza się **tereny komunikacji pieszo-jezdnej – KXL** z podstawowym przeznaczeniem terenu pod ciągi pieszo-jezdne.
2. Dotyczy to terenów oznaczonych na rysunkach planu numerami:
 - 1) Chmiel Pierwszy CHP I 3 KXL;
 - 2) Chmiel Drugi CHD I 2 KXL; CHD I 4 KXL; CHD II 3 KXL;
 - 3) Chmiel Kolonia; CHK IV 1 KXL;
 - 4) Czerniejów CZ I 1 KXL; CZ II 2 KXL; CZ II 3 KXL; CZ II 7 KXL; CZ III 2 KXL; CZ IV 2 KXL; CZ VI 1 KXL; CZ VI 4 KXL;
 - 5) Czerniejów Kolonia CZK IV 9 KXL; CZK V 2 KXL; CZK VI 9 KXL;
 - 6) Jabłonna Pierwsza JAP III 2 KXL; JAP III 4 KXL; JAP III 7 KXL; JAP III 8 KXL; JAP III 11 KXL; JAP III 14 KXL; JAP III 17 KXL; JAP V 5 KXL; JAP V 2 KXL; JAP V 7 KXL; JAP V 3 KXL; JAP VII 2 KXL; JAP VII 9 KXL; JAP X 1 KXL; JAP I 14 KXL; JAP I 5 KXL; JAP I 24 KXL; JAP I 21 KXL; JAP I 28 KXL; JAP II 2 KXL; JAP II 5 KXL; JAP II 8 KXL; JAP IV 22 KXL;
 - 7) Jabłonna Druga JAD I 3 KXL; JAD I 5 KXL; JAD I 12 KXL; JAD I 13 KXL; JAD II 2 KXL; JAD III 1 KXL; JAD III 3 KXL; JAD III 6 KXL; JAD III 8 KXL; JAD III 10 KXL; JAD III 12 KXL; JAD III 15 KXL; JAD III 18 KXL; JAD IV 4 KXL; JAD V 2 KXL; JAD VII 4 KXL; JAD VIII 2 KXL; JAD IX 5 KXL; JAD X 2 KXL; JAD X 4 KXL; JAD X 7 KXL; JAD X 11 KXL; JAD X 14 KXL; JAD X 16 KXL; JAD X 20 KXL; JAD XI 2 KXL; JAD XI 4 KXL; JAD XI 7 KXL; JAD XI 8 KXL; JAD XII 2 KXL; JAD XI 5 KXL; JAD XI 8 KXL; JAD XIII 2 KXL; JAD XIII 3 KXL; JAD XIV 1 KXL; JAD XIV 4 KXL; JAD XIV 7 KXL; JAD XI 2 KXL; JAD XV 2 KXL; JAD XV 4 KXL; JAD XV 14 KXL; JAD XV 17 KXL; JAD XVI 9 KXL; JAD XVII 2 KXL; JAD XVII 6 KXL; JAD XVII 9 KXL; JAD XVIII 2 KXL; JAD XVIII 4 KXL; JAD XVIII 8 KXL; JAD XIX 2 KXL; JAD XIX 4 KXL; JAD XX 1 KXL; JAD XX 5 KXL; JAD XX 10 KXL; JAD XX 15 KXL;
 - 8) Jabłonna Majątek JAM IV 2 KXL; JAM IV 9 KXL; JAM IV 15 KXL; JAM IV 19 KXL; JAM V 2 KXL;
 - 9) Piotrków Pierwszy PIP II 1 KXL; PIP VII 2 KXL;
 - 10) Kolonia-Piotrków KOP V 7 KXL;
 - 11) Skrzynice Pierwsze SKP IV 2 KXL; SKP IV 4 KXL; SKP IV 9 KXL;
 - 12) Skrzynice Drugie SKD IV 2 KXL; SKD IV 22 KXL; SKD V 1 KXL;
 - 13) Skrzynice-Kolonia SKK I 3 KXL; SKK I 15 KXL; SKK I 17 KXL; SKK I 21 KXL; SKK III 2 KXL; SKK V 2 KXL; SKK VI 2 KXL; SKK VII 2 KXL;

- 14) Tuszów TU I 10 KXL; TU I 8 KXL; TU I 6 KXL; TU I 15 KXL; TU I 13 KXL; TU I 27 KXL; TU I 32 KXL; TU I 34 KXL; TU II 4 KXL; TU IV 2 KXL; TU IV 12 KXL; TU V 2 KXL; TU V 5 KXL; TU V 11 KXL;
 - 15) Tuszów Kolonia TUK III 1 KXL; TUK III 4 KXL; TUK III 7 KXL; TUK IV 2 KXL; TUK IV 3 KXL; TUK IV 5 KXL; TUK IV 8 KXL;
 - 16) Wierciszów (W): W II 2 KXL; W IV 5 KXL;
3. Minimalna szerokość w liniach rozgraniczających min. 5,0 m.
 4. Dopuszcza się na tych terenach lokalizację:
 - a) Ścieżek rowerowych
 - b) Zieleni dekoracyjnej
 - c) Obiektów małej architektury – ławki, śmietniki, oświetlenie, tablice informacyjne
 - d) Urządzenia infrastruktury technicznej
 5. Zasady obsługi w zakresie komunikacji: ustala się obsługę komunikacyjną poprzez system istniejących i projektowanych dróg, zgodnie z rysunkiem planu

§ 33

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

1. Na terenach, o których mowa ust. 1 ustala się przebieg dróg publicznych oznaczonych w/g klas:
 - ...**G** - główne
 - ...**Z** - zbiorcze
 - ...**L** - lokalne
 - ...**D** – dojazdowa,
 - drogi wewnętrzne oznaczone symbolem **KDW**;
2. Szerokość pasa drogowego określonego liniami regulacyjnymi przyjmuje się zgodnie z rysunkiem planu w skali 1:1 000.
3. Ustalone przebiegi i klasy dróg, o których mowa w ust. 1 i 2 oznacza się stosownie do zaliczonej kategorii:
 - ... **G** – drogi gminne,
 - ... **P** - drogi powiatowe
 - ... **W** – drogi wojewódzkie
4. Dotyczy to terenów oznaczonych na rysunkach planu numerami:
 - 1) Chmiel Drugi ; CHD II 6 KDZ-P; CHD II 1 KDD-G;
 - 2) Czerniejów CZ V 2 KDW;

- 3) Czerniejów Kolonia CZK VI 6 KDZ-P; CZK VI 7 KDZ-P; CZK VI 11 KDZ-P; CZK IV 7 KDD-G; CZK VI 1 KDD-G; CZK VI 16 KDD-G; CZK VII 3 KDD-G; CZK VII 4 KDD-G; CZK VII 6 KDD-G; CZK III 3 KDW; CZK IV 3 KDW; CZK IV 5 KDW; CZK VI 4 KDW; CZK VI 12 KDW; CZK VI 10 KDW; CZK VI 14 KDW; CZK VI 18 KDW;
 - 4) Jabłonna Pierwsza JAP VII 12 KDL-G JAP III 19 JAP I 12 KDL-G; JAP I 30 KDL-G; KDD-G; JAP V 9 KDD-G; JAP VI 2 KDD-G; JAP VI 2 KDD-G; JAP VI 3 KDD-G; JAP VII 14 KDD-G; JAP VII 13 KDD-G; JAP I 7 KDD-G; JAP I 32 KDD-G; JAP III 10 KDD-G; JAP IV 24 KDD-G; JAP IV 25 KDD-G; JAP IV 28 KDD-G; JAP I 9 KDW; JAP IV 26 KDW; JAP IV 27 KDW; JAP IV 29 KDW; JAP IV 20 KDW
 - 5) Jabłonna Druga JAD XI 10 KDG-W Nr 835; JAD XII 6 KDG-W Nr 835; JAD XX 12 KDG-W Nr 835 JAD I 7 KDZ-P; JAD XII 3 KDZ-P; JAD XIII 8 KDZ-P; JAD XIV 3 KDZ-P; JAD XV 8 KDZ-P ; JAD XV 15 KDZ-P; JAD XVI 1 KDZ-P; JAD XVI 11 KDZ-P; JAD XVII 4 KDZ-P; JAD XVIII 5 KDZ-P; JAD XVIII 6 KDZ-P; JAD XIX 3 KDZ-P; JAD XX 11 KDZ-P; JAD III 19 KDL-G; JAD IV 2 KDL-G; JAD I 10 KDD-G; JAD V 4 KDD-G; JAD VII 2 KDD-G; JAD IX 3 KDD-G; JAD X 23 KDD-G; JAD XV 7 KDW; JAD XV 10 KDW; JAD XVI 6 KDW;
 - 6) Jabłonna Majątek JAM IV 7 KDW; JAM IV 11 KDW; JAM VII 2 KDW;
 - 7) Piotrków Drugi PID II 3 KDW; PID II 7 KDW; PID II 8 KDW; PID II 11 KDW;
 - 8) Kolonia-Piotrków KOP I 3 KDL-G; KOP V 8 KDD-G; KOP V 10 KDD-G; KOP I 2 KDW; KOP II 2 KDW; KOP V 9 KDW; KOP V 11 KDW;
 - 9) Skrzynice Pierwsze SKP I 5 KDW; SKP I 7 KDW; SKP III 3 KDW; SKP IV 6 KDW; SKP V 2 KDW;
 - 10) Skrzynice Drugie SKD IV 9 KDZ-P; SKD IV 11 KDZ-P; SKD I 2 KDD-G; SKD III 3 KDD-G; SKD IV 4 KDD-G; SKD II 3 KDW; SKD IV 13 KDW;
 - 11) Skrzynice-Kolonia SKK I 12 KDD-G; SKK I 2 KDW; SKK I 9 KDW; SKK I 24 KDW; SKK I 29 KDW;
 - 12) Tuszów TU IV 14 KDZ-P; TU I 35 KDL-G; TU I 36 KDD-G; TU IV 5 KDD-G; TU II 1 KDW; TU III 3 KDD-G; TU IV 15 KDD-G;
 - 13) Tuszów Kolonia TUK III 15 KDD-G; TUK I 2 KDW; TUK II 6 KDW; TUK II 7 KDW; TUK III 14 KDW
 - 14) Wierciszów W I 5 KDZ-P; W III 2 KDZ-P; W IV 3 KDL-G; W I 7 KDD-G; W III 5 KDD-G; W V 3 KDD-G; W VI 2 KDD-G; W VII 2 KDD-G; W I 2 KDW; W I 4 KDW; W IV 3 KDW; W V 2 KDW; W VII 5 KDW
 - 15) Wierciszów Kolonia WK I 14 KDL-G; WK I 5 KDD-G; WK I 4 KDD-G; WK I 7 KDD-G; WK I 8 KDD-G; WK I 2 KXL; WK I 10 KXL;
5. Minimalne szerokości w liniach rozgraniczających zgodnie z § 12 pkt 3).
 6. Dopuszcza się na tych terenach lokalizację:
 - b) Ścieżek rowerowych
 - c) Zieleni dekoracyjnej
 - d) Obiektów małej architektury – ławki, śmietniki, oświetlenie, tablice informacyjne
 - e) Urządzenia infrastruktury technicznej

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

6. Wyklucza się:
 - a) realizację zagospodarowania kubaturowego z wyjątkiem wiat przystankowych z kioskami oraz obiektów infrastruktury technicznej,

- b) lokalizowanie ogrodzeń wewnątrz linii rozgraniczających dróg których parametry ustalone są na rysunku planu oraz w niniejszym paragrafie.
7. Ustalenia dotyczące minimalnych odległości linii zabudowy liczone od zewnętrznej krawędzi jezdni poszczególnych kategorii dróg (ulic):
- 1) wewnętrznych **KDW**
 - a) nie mniej niż 8,0 m od krawędzi jezdni dla zabudowy mieszkaniowej i zamieszkania zbiorowego,
 - b) nie mniej niż 6,0 m od krawędzi jezdni dla zabudowy pozostałej
 - 2) dojazdowych **KDD**
 - a) nie mniej niż 10,0 m od krawędzi jezdni dla zabudowy mieszkaniowej i zamieszkania zbiorowego,
 - b) nie mniej niż 6,0 m od krawędzi jezdni dla zabudowy pozostałej w terenie zabudowanym i nie mniej niż 10,0 m poza terenami zabudowy
 - 3) Dla dróg położonych poza obszarem opracowania odległości linii zabudowy odmierzać należy od zewnętrznych krawędzi jezdni, lub dodatkowych jezdni. Oznaczenia tych dróg odnoszą się do planów zagospodarowania przestrzennego na obszarze których są one położone, co uwzględniono na załącznikach graficznych do niniejszego opracowania.
 - 4) Odległości określone powyżej nie dotyczą infrastruktury technicznej związanej z funkcjonowaniem dróg i innej, która może być realizowana na podstawie porozumień z zarządcami dróg. Minimalne odległości lokalizacji trwałych ogrodzeń działek przy drogach publicznych nie mogą przekroczyć linii rozgraniczających drogi ustalonych w planie,

Ustalone odległości mogą być zmniejszone :

- a) na terenach zainwestowanych, w przypadku rozbudowy i przebudowy istniejących budynków, mogą być one sytuowane w odległości od krawędzi jezdni nie mniejszej niż linia zabudowy wyznaczona przez obiekty trwałe i w dobrym stanie technicznym istniejące na sąsiednich działkach, jeżeli nie jest to sprzeczne z przepisami dotyczącymi dróg publicznych obowiązującymi w czasie wydawania decyzji o pozwoleniu na budowę.
- b) w zakresie zasad obsługi komunikacyjnej terenów obowiązują przepisy szczególne tj. Rozporządzenie Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie oraz Ustawa z dnia 21 marca 1985 o drogach publicznych z późniejszymi zmianami.

ROZDZIAŁ 3 POSTANOWIENIA KOŃCOWE

§ 34

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

- 1) dla terenów oznaczonych symbolami: MN, MN/U, MN/ML, MN/P, RM, U, U/MN, U/ML, ML, ML/MN, P/U w wysokości 15 %;
- 2) dla pozostałych terenów w wysokości 1 %.

§ 35

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

§ 36

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Jabłonna

§ 37

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

.....
Przewodniczący
Rady Gminy Jabłonna

Załącznik Nr 2
do uchwały Nr / /
Rady Gminy Jabłonna
z dnia / / 2015 r.

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

**I WYŁOŻENIE PUBLICZNE
w dniach od do.**

W tym czasie wpłynęło uwag. uwag zostało wyjaśnionych. Pozostałych uwag nie zostało uwzględnionych.

JABŁONNA PIERWSZA

1. Uwaga Nr JP02

JABŁONNA PIERWSZA

**II WYŁOŻENIE PUBLICZNE
w dniach od do.**

W tym czasie wpłynęło uwag. uwag zostało wyjaśnionych. Pozostałe uwagi nie zostały uwzględnione.

TUSZÓW

14. Uwaga Nr T03

TUSZÓW (dz. nr

Przewodniczący Rady Gminy Jabłonna

Załącznik nr 3
do uchwały Nr / /
Rady Gminy Jabłonna
z dnia / / 2015 r.

**w sprawie uchwalenia
ZMIAN MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY
JABŁONNA**

obejmujących tereny położone w miejscowościach:
Chmiel Pierwszy, Chmiel Drugi, Chmiel Kolonia, Czerniejów,
Czerniejów Kolonia, Jabłonna Pierwsza, Jabłonna Druga, Jabłonna Majątek,
Piotrków Pierwszy, Piotrków Drugi, Kolonia Piotrków,

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

Na podstawie art. 17 pkt 5 i art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r., poz. 1073) o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, rozstrzyga się zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

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

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

Przewodniczący Rady Gminy Jabłonna

UZASADNIENIE
do projektu uchwały w sprawie zmian
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Jabłonna

Rada Gminy Jabłonna podjęła uchwałę Nr XXXIII/229/2017 z dnia 3 października 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Jabłonna, uchwalonego Uchwałą Nr XXIX/237/2002 Rady Gminy Jabłonna z dnia 30 sierpnia 2002 (Dz. Urz. Woj. Lub. Nr 123 poz. 2656) ze zmianami uchwalonymi Uchwałą Nr VII/46/2007 Rady Gminy Jabłonna z dnia 19 czerwca 2007 (Dz. Urz. Woj. Lub. Nr 148 poz. 2707 dnia 14 września 2007, oraz Uchwałą Nr XIX/136/2008 Rady Gminy Jabłonna z dnia 12 grudnia 2008 (Dz. Urz. Woj. Lub. Z dnia 17 marca 2009 Nr 33/2009 poz. 889).

Na obszar objęty opracowaniem zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego składają się tereny położone w następujących wsiach:

- 1) Chmiel Pierwszy, załącznik nr 1.1
- 2) Chmiel Drugi, załącznik nr 1.2
- 3) Chmiel-Kolonia, załącznik nr 1.3
- 4) Czerniejów, załącznik nr 1.4
- 5) Czerniejów-Kolonia, załącznik nr 1.5
- 6) Jabłonna Pierwsza, załącznik nr 1.
- 7) Jabłonna Druga, załącznik nr 1.7
- 8) Jabłonna Majątek, załącznik nr 1.8
- 9) Piotrków Pierwszy, załącznik nr 1.9
- 10) Piotrków Drugi, załącznik nr 1.10
- 11) Kolonia Piotrków, załącznik nr 1.11
- 12) Skrzynice Pierwsze, załącznik nr 1.12
- 13) Skrzynice Drugie, załącznik nr 1.13
- 14) Skrzynice-Kolonia, załącznik nr 1.14
- 15) Tuszów, załącznik nr 1.15
- 16) Wierciszów, załącznik nr 1.16

Zasadność zmiany planu

Zgodnie z Art. 32 ust. 2 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym na wniosek Wójta Gminy Jabłonna, Rada Gminy Jabłonna podjęła uchwałę o rozpoczęciu procedury zmian obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy. Jest to plan opracowany w roku 2002 w skali 1: 10 000 zmieniony w roku 2007 i 2008. Ponieważ zarówno jego problematyka jak i treść ustaleń są dalekie od obecnych potrzeb zarówno gminy jak i właścicieli terenów, podjęte zostały prace planistyczne nad dalszymi jego zmianami. 12 czerwca 2015 roku Uchwałą Nr VIII/51/2015 Rada Gminy Jabłonna zatwierdziła kolejną część zmian planu. Z powodu stwierdzonych wad opracowania NSA unieważnił jednak Uchwałę i obecne opracowanie stanowi powtórzenie procedury zmian planu w zakresie odpowiadającym uchylonym zmianom z 2015 roku.

Niniejsze opracowanie obejmuje więc zakres zmian planu nie naruszający ustaleń obowiązującego studium i nie wymagający zgody na przeznaczenie gruntów rolnych na cele

nierolnicze, która została udzielona przez Ministra Rolnictwa i Gospodarki Leśnej dla zakresu zmian uchylonego później przez NSA.

W opracowaniu uwzględniono zgodnie z wymogami ustawowymi zagadnienia związane z:

1. Zachowaniem ładu przestrzennego – poprzez zastosowanie zapisów planu jednolitych ze sposobem kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów dla poszczególnych funkcji na terenie całości gminy.
2. Poszanowaniem walorów krajobrazowych wskazanych do zachowania i ochrony zarówno w studium jak i innych opracowaniach stanowiących podstawę opracowania zmian planu. Tereny objęte zmianami planu położone w obszarach prawnie chronionych, a w zapisach planu zawarto warunki dotyczące obowiązujących na tych obszarach przepisów .
3. Wprowadzone zmiany planu skoordynowano z realizowanym rozwojem infrastruktury technicznej na terenie gminy, co zagwarantuje racjonalne gospodarowanie zasobami środowiska naturalnego, a szczególnie wodami.
4. Tereny objęte opracowaniem nie wymagają uzyskania zgody Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi na zaangażowanie dotychczasowych gruntów rolnych na cele nierolnicze, ponieważ część działek objętych zmianami planu uzyskała zgodę na wyłączenie z produkcji rolnej w oparciu o wcześniejsze opracowania planistyczne, a obecnie ma miejsce jedynie zmiana obowiązującego dla nich rysunku lub tekstowych ustaleń planu.
5. Na terenie opracowania zmian planu brak obiektów ochrony konserwatorskiej. W niektórych miejscowościach znajdują się jednak stanowiska archeologiczne co powoduje, że tereny te objęte są strefą archeologiczną. Fakt ten został uwzględniony w tekście zmian planu.
6. Tereny objęte zmianami planu dostępne są komunikacyjnie z istniejących dróg i nie wymagają dodatkowych inwestycji drogowych ze strony gminy.
7. Tereny objęte zmianą planu stanowią w większości działki prywatne. Własnością gminy i skarbu państwa są tereny sąsiadujących z nimi dróg i działki niektórych obiektów usługowych oraz pod urządzenia infrastruktury technicznej.

Zasadność dokonania zmian obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Jabłona potwierdzona została Uchwałą Rady Gminy Jabłonna w sprawie aktualności studium i planów miejscowych, Nr XX/140/2016 z dnia 5 lipca 2016,

którą Rada Gminy podjęła w wyniku przeprowadzonej zgodnie z Art. 32 pkt 1. Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, oceny aktualności studium i planów miejscowych, dając tym samym podstawę do uchwalenia niniejszej części zmian miejscowego planu.

Zakres zmian

Zakres wprowadzanych zmian planu zgodny jest z ustaleniami obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Jabłonna zatwierdzonego Uchwałą Rady Gminy Jabłonna Nr z dnia

Na terenie objętym zmianą planu większość stanowią działki prywatne. Własnością gminy i skarbu państwa są tereny dróg, oraz część obiektów pełniących funkcje usług publicznych i administracji. Zakres zmian ma na celu jak najracjonalniejsze wykorzystanie terenów budowlanych w gminie , a nowe tereny budowlane wyznaczono przede wszystkim jako kontynuację istniejących ciągów i zespołów zabudowy, lub jako uzupełnienie terenów już przewidzianych pod zagospodarowanie.

Wpływ zmian na budżet gminy

Biorąc pod uwagę opisany powyżej zakres zmian planu stwierdza się, że zmiany sposobu zagospodarowania na terenach działek prywatnych nie spowodują znacznego obciążenia budżetu gminy tym bardziej, że nie pociąga on za sobą potrzeby realizacji nowych ciągów dróg gminnych a jedynie modernizację układu istniejącego. Nowe tereny budowlane zaprojektowano jako obsługiwane głównie drogami wewnętrznymi i ciągami pieszo – jezdnymi należącymi do właścicieli obsługiwanych działek. Zaprojektowane tereny jako wynikające z ustaleń obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy uwzględniane były w gminnych programach budowy i rozbudowy systemów infrastruktury technicznej.

Otwarcie nowych terenów budowlanych zarówno mieszkaniowych jak i w zakresie aktywności gospodarczej zwiększy wpływy do budżetu gminy z tytułu podatków.

Dodatkowy program usługowy to także nowe miejsca pracy, które powstaną bez dodatkowych nakładów ze strony gminy.

Rozstrzygnięcie dotyczące sposobu realizacji i zasad finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej zapisanych w planie i stanowiących zadania własne gminy przygotowane na podstawie prognozy skutków finansowych uchwalenia planu – stanowi

Załącznik nr 3 do uchwały w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Jabłonna.

Tok formalno - prawny

Tok formalno prawny opracowania zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Jabłonna został przeprowadzony zgodnie z wymogami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r., poz. 1073).

Projekt zmian planu miejscowego posiada wszystkie niezbędne, wymagane prawem uzgodnienia formalne.

Odbyły się dwa wyłożenia projektu zmiany planu do publicznego wglądu.

Pierwsze wyłożenie odbyło się w dniach od do. Dyskusja publiczna odbyła się w dniu Uwagi do projektu mogły być wnoszone do. W tym czasie wpłynęło uwag. Uwagi w większości dotyczyły. uwag zostało wyjaśnionych. Pozostałych uwag nie zostało uwzględnionych z powodu niemożności spełnienia warunków wskazanych przez składających, wobec czego ustalenia planistyczne pozostały niezmienione.

Drugie wyłożenie odbyło się w dniach od. do. Dyskusja publiczna odbyła się w dniu. Uwagi do projektu mogły być wnoszone do. W tym czasie wpłynęło uwag. Uwagi w większości dotyczyły. uwag zostało wyjaśnionych. Pozostałe uwagi nie zostały uwzględnione z powodu niemożności spełnienia warunków wskazanych przez składających, wobec czego ustalenia planistyczne pozostały niezmienione.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Jabłonna o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych w trakcie całej procedury planistycznej do projektu zmian planu, stanowi załącznik nr 2 do uchwały w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Jabłonna.

Projekt planu spełnia wymogi obowiązujących przepisów i może być przedstawiony Radzie Gminy do uchwalenia. Po uchwaleniu plan będzie stanowił należyłą podstawę formalną i merytoryczną do wydawania decyzji o pozwoleniach na budowę.

Wykonanie uchwały w sprawie zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Jabłonna jest zwieńczeniem rozpoczętej w dniu 3 października 2017 r. procedury zmian wyżej wymienionego planu.

Wójt Gminy Jabłonna

