



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA LUBELSKIEGO

Lublin, dnia 19 maja 2023 r.

Poz. 3569

Elektronicznie podpisany przez:
Paweł Chruściel; LUW w Lublinie
Data: 19.05.2023 15:04:42



UCHWAŁA NR XLVII/372/2023 RADY GMINY JABŁONNA

z dnia 25 kwietnia 2023 r.

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

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 40, ze zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503, z późn. zm.), uchwały Nr VI/45/2019 Rady Gminy Jabłonna z dnia 28 maja 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Jabłonna dla fragmentów miejscowości Chmiel Pierwszy, Chmiel Drugi, Chmiel-Kolonia, Czerniejów, Czerniejów-Kolonia, Jabłonna Pierwsza, Jabłonna Druga, Jabłonna-Majątek, Piotrków Pierwszy, Piotrków Drugi, Skrzynice Pierwsze, Skrzynice Drugie, Tuszów, Wierciszów, zmienionej uchwałą Nr VII/58/2019 Rady Gminy Jabłonna z dnia 25 czerwca 2019 r., Rada Gminy uchwala, co następuje:

Rozdział 1. PRZEPISY OGÓLNE

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

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

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

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

- 1) ustaleń planu będących treścią niniejszej uchwały;
- 2) rysunków planu miejscowego w skali 1:1000 stanowiących załączniki od Nr 1 do Nr 16;
- 3) rozstrzygnięcia Rady Gminy Jabłonna o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu, stanowiącego załącznik Nr 17;
- 4) rozstrzygnięcia Rady Gminy Jabłonna o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, stanowiącego załącznik Nr 18;
- 5) dokumentu elektronicznego zawierającego dane przestrzenne w formacie pliku GML, stanowiącego załącznik Nr 19.

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

§ 4. 1. Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1) tereny zabudowy zagrodowej, oznaczone symbolem RM;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolem MN;
- 3) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usługowej, oznaczone symbolem MN,U;
- 4) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, oznaczone symbolem MN,P;
- 5) tereny zabudowy usługowej, oznaczone symbolem U;
- 6) tereny usług sportu i rekreacji, oznaczone symbolem US;
- 7) tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej, oznaczone symbolem P,U;
- 8) tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych i rybackich, oznaczone symbolem RU;
- 9) tereny rolnicze, oznaczone symbolem R;
- 10) tereny wód powierzchniowych, oznaczone symbolem WS;
- 11) tereny infrastruktury technicznej – zaopatrzenie w wodę, oznaczone symbolem W;
- 12) tereny dróg powiatowych, oznaczone symbolami KD-P(Z) i KD-P(L);
- 13) tereny dróg gminnych, oznaczone symbolem KD-G(D);
- 14) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone symbolem KDW;
- 15) zasady zagospodarowania terenów o których mowa w pkt. 1-14;
- 16) zasady obsługi komunikacyjnej;
- 17) zasady wyposażenia terenu w infrastrukturę techniczną.

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

- 1) granice opracowania;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i sposobie użytkowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) symbole literowe oraz numery terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi oraz dróg;
- 5) strefa ochrony bezpośredniej ujęcia wody;
- 6) strefa ochrony pośredniej ujęcia wody;
- 7) granica Czarniejskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu;

- 8) granica otuliny Krzczonowskiego Parku Krajobrazowego;
- 9) granica Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych;
- 10) granica strefy od cmentarza;
- 11) obiekty figurujące w gminnej ewidencji zabytków;
- 12) stanowiska archeologiczne;
- 13) zasięg występowania GZWP Nr 406 (Niecka Lubelska);
- 14) strefa ochrony bezpośredniej ujęcia wody;
- 15) strefa ochrony pośredniej ujęcia wody „Wilczopole”;
- 16) pasma zieleni o charakterze izolacyjnym;
- 17) elementy wymiarowania rysunków.

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

4. Dla terenów, o których mowa w §4 ust. 1, w przypadku ustalenia przeznaczenia podstawowego lub wielofunkcyjnego określa się również przeznaczenie dopuszczalne oraz warunki jego dopuszczenia.

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

- 1) rysunku planu – należy przez to rozumieć graficzny zapis planu miejscowego w skali 1:1000, przedstawiony na mapach, stanowiących załączniki do niniejszej uchwały;
- 2) terenie – należy przez to rozumieć obszar o określonym w niniejszej uchwale przeznaczeniu, przeznaczeniu podstawowym lub przeznaczeniu wielofunkcyjnym, ograniczony liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolem;
- 3) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które przeważa na danym terenie i zajmuje więcej niż 50% z ustalonego wskaźnika powierzchni zabudowy działki budowlanej;
- 4) przeznaczeniu wielofunkcyjnym - należy przez to rozumieć równoważność określonych rodzajów przeznaczenia, oznaczonego jako kilka symboli literowych, które mogą istnieć samodzielnie lub łącznie w równych proporcjach lub z dowolną przewagą jednej z wymienionych funkcji, które mogą być realizowane w jednym wspólnym obiekcie lub w oddzielnych obiektach;
- 5) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe lub wielofunkcyjne, które uzupełniają podstawową funkcję terenu i zajmują mniej niż 49% z ustalonego wskaźnika powierzchni zabudowy działki budowlanej, nie wliczając powierzchni pod drogami wewnętrznymi; powierzchnia ta nie dotyczy również funkcji agroturystycznej realizowanej w zabudowie zagrodowej;
- 6) linii zabudowy – należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunkach planu nieprzekraczalną linię stanowiącą granicę dla usytuowania elementów elewacji budynków lub ich części, bez jej przekraczania, linia zabudowy nie dotyczy m.in: schodów, balkonów, wykuszy, loggii, gzymsów, okapów, zadaszeń nad wejściami oraz obiektów niebędących budynkami i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji zlokalizowanych na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 7) adaptacji – należy przez to rozumieć utrzymanie stanu istniejącego lub przystosowanie, dostosowanie, dopasowanie, istniejącego zagospodarowania do funkcji z zakresu przeznaczenia podstawowego, wielofunkcyjnego lub dopuszczalnego; adaptacja obiektu budowlanego obejmuje m.in. remont, modernizację i wszelkie prace niezbędne do korzystania z niego zgodnie z dotychczasową funkcją bądź przystosowanie istniejącego obiektu budowlanego do funkcji z zakresu przeznaczenia podstawowego, wielofunkcyjnego lub dopuszczalnego;
- 8) uzupełnianiu zainwestowania terenu - należy przez to rozumieć budowę nowego obiektu budowlanego na działce częściowo zabudowanej;
- 9) modernizacji – należy przez to rozumieć unowocześnienie i poprawę stanu technicznego obiektów budowlanych;

- 10) usługach - należy przez to rozumieć zabudowę na potrzeby usług komercyjnych, publicznych, administracji lub rzemiosła, związanych z obsługą lokalnej zabudowy oraz usług uzupełniających inne funkcje, nie zaliczonych do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko i nie powodujących negatywnego oddziaływania – uciążliwości wykraczającej poza granice władania terenem przez inwestora, przekroczeń norm hałasu, przekroczenia poziomów promieniowania i oddziaływania pól elektromagnetycznych, przekroczenia standardów jakości powietrza oraz zanieczyszczenia powietrza, gruntu i wód w terenach sąsiednich i nie związanych z procesami produkcyjnymi;
- 11) usługach komercyjnych – należy przez to rozumieć wszystkie usługi służące zaspokojeniu potrzeb ludności, również podstawowe, nastawione na zysk, m.in. w zakresie: handlu, gastronomii, turystyki i rekreacji, hotelarstwa, finansów i ubezpieczeń, targowisk, budownictwa, hurtowni, edukacji, ochrony zdrowia, obsługi komunikacji (w tym stacji obsługi pojazdów, diagnostycznych, myjni, za wyjątkiem stacji paliw i stacji demontażu pojazdów o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej), usług bytowych, projektowania i wykonawstwa oraz inne usługi o zbliżonym charakterze, w obiektach wolnostojących lub w wydzielonych lokalach użytkowych, z wyjątkiem obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;
- 12) usługach związane z obsługą produkcji rolnej – należy przez to rozumieć działalność usługową inną niż produkcja rolnicza lub przetwórstwo rolne, w tym m.in. wynajem i naprawy maszyn i sprzętu rolniczego, specjalistyczne usługi w zakresie produkcji rolniczej, usługi agroturystyczne i świadczenie w gospodarstwach rolnych innych usług związanych z pobytem turystów, rolniczy handel detaliczny w rozumieniu przepisów odrębnych, w tym ustawy o bezpieczeństwie żywności i żywienia;
- 13) obiektach produkcyjnych, składowych i magazynowych – należy przez to rozumieć zabudowę na potrzeby produkcji przemysłowej, przetwórstwa, wytwórczości oraz przechowywania, w tym m.in.: budynki przeznaczone na produkcję (fabryki, montownie, warsztaty), przetwarzanie, budynki lub inne powierzchnie służące magazynowaniu, zbiorniki, silosy, chłodnie i budynki specjalizowane, pojedyncze lub kompleksowe obiekty budowlane nie mające formy budynków;
- 14) uciążliwości - należy przez to rozumieć zjawiska fizyczne lub stany utrudniające życie ludzi albo dokuczliwe dla otaczającego środowiska, a zwłaszcza: szkodliwe promieniowanie i oddziaływanie pól elektromagnetycznych, hałas i drgania (wibracje), zanieczyszczenie powietrza (w tym uciążliwe zapachy), zanieczyszczenie gruntu i wód, zalewanie wodami opadowymi ograniczone w oparciu o przepisy odrębne;
- 15) stromym dachu – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci większym od 12° i nie większym niż 45°;
- 16) wysokość zabudowy - należy przez to rozumieć wysokość budynków i innych obiektów budowlanych, o których mowa w przepisach odrębnych;
- 17) pasach technologicznych – należy przez to rozumieć obszar o określonej szerokości po obu stronach od osi istniejących i planowanych linii elektroenergetycznych, określony wyłącznie względem rodzaju linii elektroenergetycznych, (w przypadku linii napowietrznych wskazanych na mapie zasadniczej), służący zapewnieniu bezpieczeństwa użytkowania i eksploatacji tych linii oraz ochronie przed ich ewentualnym uciążliwym oddziaływaniem, w którym obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenu, a w którym dopuszcza się prowadzenie prac związanych z budową, przebudową, modernizacją oraz prawidłową eksploatacją i konserwacją linii;
- 18) obsadzie – należy przez to rozumieć nieprzekraczalną ilość DJP w budynkach inwentarskich;
- 19) DJP – należy przez to rozumieć duże jednostki przeliczeniowe, o których mowa w przepisach odrębnych;

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

Rozdział 2.

USTALENIA OGÓLNE

§ 6. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

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

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

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

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

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

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

7. Dopuszczenie dla zrealizowanych na warunkach określonych w niniejszej uchwale budynków i obiektów ich późniejszej adaptacji i modernizacji, z możliwością rozbudowy, przebudowy, remontów i zmiany sposobu użytkowania oraz uzupełnienie zainwestowania terenu, a także ewentualne dopuszczenie rozbiórki budynków i obiektów w złym stanie technicznym lub nieprzydatnych do dalszego użytkowania.

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

9. Lokalizowanie obiektów budowlanych nie będących budynkami w odległościach od drogi nie mniejszych niż wynikające z odrębnych przepisów.

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

11. Rozbudowę, przebudowę, adaptację budynków istniejących, o którym mowa w ust. 10, które muszą odpowiadać parametrom jak dla budynków nowoprojektowanych określonych w Rozdziale 3 - Ustalenia szczegółowe w §16 - §23 względem danego terenu, z zastrzeżeniem ust. 12 oraz z zastrzeżeniem ustaleń §23 ust. 4 pkt 6.

12. Zastosowanie w istniejących budynkach, w których wskaźniki i parametry przekraczają ustalone zmianą planu wskaźniki i parametry dla budynków nowoprojektowanych, możliwości dopuszczenia w przypadku robót budowlanych zachowania tych wskaźników i parametrów.

13. W terenach, w których można realizować budynki, dopuszcza się lokalizację elektrowni słonecznych o mocy zainstalowanej nie większej niż 500 kW, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej.

14. Nakaz stosowania rozwiązań przestrzennych, architektonicznych i technicznych zapewniających dostępność budynków i terenów dla osób ze szczególnymi potrzebami, w szczególności w odniesieniu do obiektów użyteczności publicznej, z uwzględnieniem przepisów odrębnych.

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

16. Dopuszcza się:

- 1) lokalne zmiany przebiegu istniejących urządzeń liniowych infrastruktury technicznej, wynikające z uzasadnionych rozwiązań projektowych oraz rozbudowa lokalnych systemów uzbrojenia terenów – sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, telekomunikacyjnej oraz elektroenergetycznej, łącznie ze stacjami transformatorowymi,
- 2) wyznaczanie i urządzanie dróg wewnętrznych i dojazdowych do działek.

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

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

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

§ 7. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu.

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

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

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

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

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

6. Wody podziemne na terenie gminy Jabłonna zaliczane są do Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) Niecka Lubelska (Lublin) Nr 406. Tereny objęte planem miejscowym znajdują się w obrębie Jednolitych Części Wód Powierzchniowych: PLRW2000624669 Czerniejówka, PLRW2000624629 Bystrzyca do Kosarzewki, PLRW2000924651 Bystrzyca od Kosarzewki do zb. Zemborzyckiego, PLRW200062448 Sierotka, PLRW2000624469 Giełczewka od źródeł do Radomirki oraz Jednolitych Części Wód Podziemnych PLGW200089 (przeważająca część obszaru) i PLGW200090 (wschodnie krańce gminy), których ochrona polega na zakazie lokalizacji inwestycji znacząco oddziałujących na wody podziemne i powierzchniowe ze względu na wytwarzane ścieki i odpady oraz emitowane pyły i gazy, w rozumieniu przepisów odrębnych.

7. Dla terenów objętych planem miejscowym, oznaczonych symbolami: 37W, 39RM, 28KD-P(Z) (obręb Chmiel Drugi), 41RM, 42W, 43U, 44US, 45U, 46R, 30KD-G(D), 48U i 32KD-P(L) (obręb Piotrków Pierwszy), położonych w granicach otuliny Krzczonowskiego Parku Krajobrazowego obowiązuje takie zagospodarowanie terenów, które pozwoli utrzymać walory parku krajobrazowego w stanie nie pogorszonym.

8. Dla terenów objętych planem miejscowym, oznaczonych symbolami: 2MN,U, 2KD-G(D), 3KD-P(Z), 5MN,U, 6RU, 7KD-P(Z), 7MN,U, 8KD G(D), 12MN, 11KD-G(D), 12KDW (Czerniejów - Kolonia), 14MN, 15P,U, 14KDW (obręb Skrzynice Drugie), 49WS, 50R, 51R, 52R, 53R, 54R, 55R, 56RM, 57RM, 58RM, 59P,U, 60P,U, 31KD-G(D), 33KDW, 52KDW, 63RM, 36KD-G(D) (obręb Piotrków Pierwszy), 66U, 67U (obręb Piotrków Drugi), 69MN,P, 70R i 71U (obręb Jabłonna Druga), 77MN,U, 78MN,U, 79MN, 80R, 81aU, 81bU, 44KDW, 86U, 46KD-G(D), 47KDW, 48KD-G(D) (obręb Jabłonna - Majątek), położonych w granicach Czerniejowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu obowiązuje zasady i ograniczenia wynikające z aktualnie obowiązującego aktu prawnego ustanawiającego tę formę ochrony przyrody.

9. Dla terenów objętych planem miejscowym, oznaczonych symbolami: 5MN,U, 6RU, 7KD-P(Z) (Czerniejów - Kolonia), 46R, 48U, 49WS, 50R, 51R, 52R, 53R, 54R, 55R, 56RM, 57RM, 58RM i 32KD-P(L) (obręb Piotrków Pierwszy), 67U (obręb Piotrków Drugi), 70R (obręb Jabłonna Druga), które w części wskazanej na załącznikach graficznych położone są w granicach Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych obowiązuje zasady:

- 1) adaptuje się zabudowę i istniejące zagospodarowanie wszystkich wyznaczonych terenów przeznaczonych pod zabudowę, należy przyjąć zasady zabudowy i zagospodarowania zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów;
- 2) poza terenami przeznaczonymi pod zabudowę wyklucza się lokalizację wszelkich form zabudowy kubaturowej, z zastrzeżeniem, że dopuszcza się możliwość realizacji infrastruktury technicznej oraz urządzeń obsługi ruchu turystycznego (szlaki turystyczne, ścieżki rowerowe, ścieżki dydaktyczne).

10. Tereny 2MN,U oraz 3KD-P(Z) (obręb Czerniejów-Kolonia) położone są w granicach strefy ochrony pośredniej ujęcia wody „Wilczopole”, w której obowiązują zakazy:

- 1) zakaz lokalizowania nowych ujęć wody wymagających pozwolenia wodnoprawnego,
- 2) zakaz przechowywania lub składowania odpadów promieniotwórczych,
- 3) zakaz lokalizowania składowisk odpadów komunalnych, niebezpiecznych, innych niż niebezpieczne i obojętne oraz obojętnych,
- 4) zakaz lokalizowania nowych cmentarzy oraz grzebania zwłok zwierzęcych.

§ 8. Zasady kształtowania krajobrazu.

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

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

3. Nie określa się granic i sposobów zagospodarowania krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym, który dla województwa lubelskiego nie został sporządzony.

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

1. W obrębie terenu 81aU w obrębie Jabłonna - Majątek znajduje się obiekt wpisany do gminnej ewidencji zabytków: oznaczony nr 5 budynek gospodarczy, ob. chlewnia w zespole folwarcznym na działce oznaczonej numerem ewidencyjnym 289/1.

2. Prowadzenie robót budowlanych przy obiekcie wymienionym w ust. 1, figurującym w gminnej ewidencji zabytków wymaga uzgodnienia z właściwym wojewódzkim konserwatorem zabytków, zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. W obrębie oznaczonych na rysunkach planu wyznaczonych stanowisk archeologicznych w terenach oznaczonych symbolami 5MN,U, 6RU i 7KD-P(Z) (obręb Czerniejów - Kolonia), prowadzenie prac ziemnych oraz realizacja zamierzeń inwestycyjnych, którym towarzyszą prace ziemne oraz przekształcenia naturalnego ukształtowania terenu wymagają zachowania procedur wynikających z przepisów odrębnych.

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

5. Na obszarach objętych planem miejscowym nie występują tereny i obiekty wpisane do rejestru zabytków oraz tereny i obiekty wymagające szczególnej ochrony jako krajobrazy kulturowe oraz dobra kultury współczesnej.

§ 10. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

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

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

- 1) podstawowe elementy przestrzeni publicznej stanowią drogi publiczne;
- 2) obowiązuje zagospodarowanie terenów i kształtowanie nawierzchni dróg i chodników w sposób umożliwiający korzystanie osobom ze szczególnymi potrzebami, na zasadach ustalonych w przepisach odrębnych;

- 3) obowiązuje pielęgnacja i ochrona istniejącej zieleni wysokiej i niskiej oraz jej wzbogacenie z zastosowaniem gatunków dobranych do potrzeb lokalnego ekosystemu;
- 4) wyposażenie w elementy detalu urbanistycznego podnoszące jakość użytkową i estetyczną przestrzeni;
- 5) części nadziemne infrastruktury technicznej należy realizować jako elementy wkomponowane harmonijnie w zagospodarowanie przestrzeni publicznej.

§ 11. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa.

1. Na obszarach objętych miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego nie występują obszary udokumentowanych złóż kopalin, obszary i tereny górnicze, obszary szczególnego zagrożenia powodzią, obszary osuwania się mas ziemnych oraz krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa – nie ustala się zasad zagospodarowania terenów lub obiektów w odniesieniu do tych zagadnień.

2. Obszary objęte planem znajdują się w granicach terenów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów:

- 1) wszystkie tereny funkcjonalne znajdują się w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych 406 Niecka Lubelska (Lublin), który podlega ochronie na podstawie przepisów odrębnych i ustaleń niniejszej uchwały;
- 2) w terenie funkcjonalnym oznaczonym symbolem 81aU (obręb Jabłonna - Majątek) znajduje się obszar w granicach objętych wpisem do gminnej ewidencji zabytków, w ramach której obowiązują przepisy odrębne i ustalenia zawarte w niniejszej uchwale;
- 3) w terenach funkcjonalnych oznaczonych symbolami 5MN,U, 6RU, 7KD-P(Z) (obręb Czerniejów - Kolonia) znajduje się stanowisko archeologiczne, które podlega ochronie na podstawie przepisów odrębnych i ustaleń niniejszej uchwały;
- 4) tereny funkcjonalne oznaczone symbolami: 37W, 39RM, 28KD-P(Z) (obręb Chmiel Drugi), 41RM, 42W, 43U, 44US, 45U, 46R, 30KD-G(D), 48U, 32KD-P(L) (obręb Piotrków Pierwszy), położone są w granicach otuliny Krzczonowskiego Parku Krajobrazowego, która podlega ochronie na podstawie przepisów odrębnych i ustaleń niniejszej uchwały;
- 5) tereny funkcjonalne oznaczone symbolami 2MN,U, 2KD-G(D), 3KD-P(Z), 5MN,U, 6RU, 7KD-P(Z), 7MN,U, 8KD G(D) (obręb Czerniejów - Kolonia), 12MN,11KD-G(D), 12KDW (obręb Skrzynice - Kolonia), 14MN, 15P,U, 14KDW (Skrzynice Drugie), 49WS, 50R, 51R, 52R, 53R, 54R, 55R, 56RM, 57RM, 58RM, 59P,U, 60P,U, 31KD-G(D), 33KDW, 52KDW, 63RM, 36KD-G(D) (obręb Piotrków Pierwszy), 66U, 67U (obręb Piotrków Drugi), 69MN,P, 70R (obręb Jabłonna Druga), 71U, 77MN,U, 78MN,U, 79MN, 80R, 81aU, 81bU, 44KDW, 86U, 46KD-G(D), 47KDW, 48KD-G(D) (obręb Jabłonna - Majątek), położone są w granicach Czerniejowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu który podlega ochronie na podstawie przepisów odrębnych i ustaleń niniejszej uchwały;
- 6) tereny funkcjonalne oznaczone symbolami:
 - a) 37W (obręb Chmiel Drugi) położony jest w granicach strefy ochrony bezpośredniej ujęcia wody, która podlega ochronie na podstawie przepisów odrębnych i ustaleń niniejszej uchwały,
 - b) 2MN,U oraz 3KD-P(Z) (obręb Czerniejów - Kolonia) położone są w granicach strefy ochrony pośredniej ujęcia wody „Wilczopole”, która podlega ochronie na podstawie przepisów odrębnych i ustaleń niniejszej uchwały.

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

1. W granicach opracowania planu nie określa się granic terenów wymagających obowiązkowego przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości.

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

3. W przypadku scalania i podziału nieruchomości należy przyjąć z zastrzeżeniem ust. 5, następujące minimalne powierzchnie i szerokości frontów nowo wydzielanych działek:

- 1) w terenach oznaczonych symbolami MN:
 - a) 900 m² przy szerokości frontu nie mniejszej niż 16,0 dla zabudowy wolnostojącej,
 - b) 450 m² przy szerokości frontu nie mniejszej niż 12,0 m dla zabudowy bliźniaczej;
- 2) w terenach oznaczonych symbolami U oraz MN,U - 900 m² przy szerokości frontu nie mniejszej niż 16,0 m;
- 3) w terenie oznaczonym symbolem US - 1000 m² przy szerokości frontu nie mniejszej niż 15,0 m;
- 4) w terenach oznaczonych symbolami P,U - 2000 m² przy szerokości frontu nie mniejszej niż 18,0 m;
- 5) dla pozostałych funkcji nierolniczych nie wymienionych w ust. 3 nie ustala się zasad scalania i podziału nieruchomości.

4. W przypadku scalania i podziału nieruchomości kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego nie powinien być mniejszy niż 90°, z zastrzeżeniem ust. 5.

5. Dopuszcza się zmniejszenie minimalnych powierzchni i szerokości działek, o których mowa w ust. 3 o nie więcej niż 10%, a w ust. 4 o nie więcej niż 30%.

6. Wydzielenie działek o mniejszej powierzchni lub szerokości frontu niż wynikające z ust. 3 dopuszczalne jest w związku z wydzielaniem działek pod drogi, lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej lub w celu poprawy warunków zagospodarowania sąsiednich nieruchomości.

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

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

2. Ustala się pasy technologiczne pod napowietrznymi liniami energetycznymi średniego napięcia o szerokości 15,0 metrów (po 7,5 metra na każdą stronę od osi linii). Zabudowa w obszarach pasów technicznych pod napowietrznymi liniami elektroenergetycznymi średniego napięcia jest możliwa pod warunkiem spełnienia wymagań wynikających z obowiązujących przepisów. Natomiast dla linii kablowych przewiduje się pasy technologiczne o szerokości 1,0 m (po 0,5 metra na każdą stronę od osi linii).

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

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

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

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

7. Dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku:

- 1) w obrębie terenów oznaczonych symbolami MN – ustala się jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- 2) w obrębie terenów oznaczonych symbolami MN,U oraz MN,P – ustala się jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych,
- 3) w obrębie terenów oznaczonych symbolami RM – ustala się jak dla terenów zabudowy zagrodowej,
- 4) w obrębie pozostałych terenów objętych planem, nie wymienionych w punktach od 1 do 3 nie ustala dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku.

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

9. Dla części terenu 63RM, który znajdują się w strefie od 50 do 150 metrów od cmentarza obowiązuje podłączenie do sieci wodociągowej wszystkich budynków korzystających z wody.

10. Dla terenów oznaczonych symbolami 59P,U i 60P,U (obręb Piotrków Pierwszy) oraz 67U (obręb Piotrków Drugi) należy urządzić pasma zieleni o charakterze izolacyjnym odpowiednio od strony terenów zabudowy zagrodowej i od strony rzeki Czerniejówki w strefach wskazanych na załącznikach graficznych.

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

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

- 1) 12KDW, wyznaczonej na załączniku Nr 4 w miejscowości Skrzynice - Kolonia,
- 2) 14KDW, wyznaczonej na załączniku Nr 5 w miejscowości Skrzynice Drugie,
- 3) 33KDW i 52KDW wyznaczonych na załączniku Nr 9 w miejscowości Piotrków Pierwszy,
- 4) 44KDW, wyznaczonej na załączniku Nr 15 w miejscowości Jabłonna - Majątek,
- 5) 47KDW, wyznaczonej na załączniku Nr 16 w miejscowości Jabłonna - Majątek.

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

- 1) dopuszcza się lokalizację urządzeń związanych z eksploatacją drogi oraz przebieg sieci infrastruktury technicznej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających dróg oznaczonych symbolami:
 - a) 12KDW – 5,0 m, zgodnie z załącznikiem graficznym,
 - b) 14KDW w części objętej planem – od 2,0 do 6,5 m z poszerzeniem poprzez ścięcie narożników linii rozgraniczających w rejonie włączenia do drogi publicznej, zgodnie z załącznikiem graficznym,
 - c) 33KDW – 12,0 m z poszerzeniem poprzez ścięcie narożników linii rozgraniczających w obrębie zakrętu i włączenia do dróg publicznych, zgodnie z załącznikiem graficznym,
 - d) 44KDW – znamienna od 5,0 m do 15,5 m zakończona placem nawrotowym o kształcie i szerokości zgodnie z załącznikiem graficznym,
 - e) 47KDW w części objętej planem – 2,0 m przeznaczona na poszerzenie drogi wewnętrznej znajdującej się poza granicami opracowania planu zgodnie z załącznikiem graficznym, zgodnie z załącznikiem graficznym,
 - f) 52KDW – 10,0 m z poszerzeniem poprzez ścięcie narożników linii rozgraniczających w obrębie zakrętu i włączenia do drogi publicznej, zgodnie z załącznikiem graficznym.

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

- 1) 2KD-G(D), wyznaczonej na załączniku graficznym Nr 1 w miejscowości Czerniejów - Kolonia,
- 2) 8KD-G(D), wyznaczonej na załączniku graficznym Nr 3 w miejscowości Czerniejów - Kolonia,
- 3) 11KD-G(D), wyznaczonej na załączniku graficznym Nr 4 w miejscowości Skrzynice - Kolonia,
- 4) 30KD-G(D), wyznaczonej na załączniku graficznym Nr 7 w miejscowości Piotrków Pierwszy,
- 5) 31KD-G(D), wyznaczonej na załączniku graficznym Nr 9 w miejscowości Piotrków Pierwszy,
- 6) 36KD-G(D), wyznaczonej na załączniku graficznym Nr 10 w miejscowości Piotrków Pierwszy,
- 7) 46KD-G(D), wyznaczonej na załączniku graficznym Nr 16 w miejscowości Jabłonna - Majątek,
- 8) 48KD-G(D), wyznaczonej na załączniku graficznym Nr 16 w miejscowości Jabłonna - Majątek.

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

- 1) szerokości pasów drogowych w części objętej planem miejscowym dróg gminnych jak dla klasy „D” (dojazdowa) oznaczonych symbolami:

- a) 2KD-G(D) zmienna do 2,5 m, przeznaczona na poszerzenie pasa drogowego drogi gminnej znajdującej się poza granicami opracowania planu zgodnie z załącznikiem graficznym,
 - b) 8KD-G(D) zmienna od 1,5 do 2,5 m, przeznaczona na poszerzenie pasa drogowego drogi gminnej znajdującej się poza granicami opracowania planu zgodnie z załącznikiem graficznym,
 - c) 11KD-G(D) – 10,0 m, zgodnie z załącznikiem graficznym,
 - d) 30KD-G(D) zmienna od 10,5 do 15,0 m, zakończona kształtem zgodnie z załącznikiem graficznym,
 - e) 31KD-G(D) – 1,5 m przeznaczona na poszerzenie pasa drogowego drogi gminnej znajdującej się poza granicami opracowania planu zgodnie z załącznikiem graficznym,
 - f) 36KD-G(D) - 4,0 z poszerzeniem poprzez ścięcie narożników linii rozgraniczających w obrębie skrzyżowania, zgodnie z załącznikiem graficznym,
 - g) 46KD-G(D) zmienna od 1,5 do 3,5 m, przeznaczona na poszerzenie pasa drogowego drogi gminnej znajdującej się poza granicami opracowania planu zgodnie z załącznikiem graficznym,
 - h) 48KD-G(D) - 3,0 m przeznaczona na poszerzenie pasa drogowego drogi gminnej znajdującej się poza granicami opracowania planu z poszerzeniem poprzez ścięcie narożników linii rozgraniczających w obrębie skrzyżowania, zgodnie z załącznikiem graficznym;
- 2) dopuszcza się w pasie drogowym lokalizację urządzeń komunikacyjnych, a w szczególności zatok, pasów postojowych oraz urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,
- 3) urządzenia o których mowa w punkcie 2 można lokalizować pod warunkiem dostosowania do charakteru i wymagań wynikających z położenia w pasie drogowym drogi publicznej oraz uwzględnienia wymagań wynikających z przepisów odrębnych.

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

- 1) 3KD-P(Z), wyznaczonej na załączniku graficznym Nr 1 w miejscowości Czerniejów Kolonia,
- 2) 7KD-P(Z), wyznaczonej na załączniku graficznym Nr 2 w miejscowości Czerniejów Kolonia,
- 3) 28KD-P(Z), wyznaczonej na załączniku graficznym Nr 6 w miejscowości Chmiel Drugi,
- 4) 32KD-P(L), wyznaczonej na załączniku graficznym Nr 9 w miejscowości Piotrków Pierwszy.

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

- 1) parametry techniczno-użytkowe dróg powiatowych jak dla klasy „Z” (zbiorcza) za wyjątkiem drogi 32KD-P(L), dla której ustala się parametry techniczno-użytkowe jak dla klasy „L” (lokalna);
- 2) szerokości pasów drogowych w części objętej planem miejscowym dróg oznaczonych symbolami:
 - a) 3KD-P(Z) zmienna do 2,5 m, przeznaczona na poszerzenie pasa drogowego drogi powiatowej znajdującej się poza granicami opracowania planu zgodnie z załącznikiem graficznym,
 - b) 7KD-P(Z) od 1,5 do 4,5 m, przeznaczona na poszerzenie pasa drogowego drogi powiatowej znajdującej się poza granicami opracowania planu zgodnie z załącznikiem graficznym,
 - c) 28KD-P(Z) od 2,0 do 2,5 m z poszerzeniem poprzez ścięcie narożników linii rozgraniczających w obrębie skrzyżowania, zgodnie z załącznikiem graficznym,
 - d) 32KD-P(L) – 4,5 m przeznaczona na poszerzenie pasa drogowego drogi powiatowej znajdującej się poza granicami opracowania planu z poszerzeniem poprzez ścięcie narożników linii rozgraniczających w obrębie skrzyżowania, zgodnie z załącznikiem graficznym;
- 3) dopuszcza się w pasie drogowym lokalizację urządzeń komunikacyjnych, a w szczególności zatok, pasów postojowych oraz urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;
- 4) urządzenia o których mowa w punkcie 3 można lokalizować pod warunkiem dostosowania do charakteru i wymagań wynikających z położenia w pasie drogowym drogi publicznej oraz uwzględnienia wymagań wynikających z przepisów odrębnych.

7. Nakazuje się zapewnienie odpowiedniej liczby miejsc parkingowych realizowanych w granicach działki budowlanej w formie garażu lub wydzielonego na działce miejsca do parkowania, przy zastosowaniu wskaźników co najmniej:

- 1) 1 miejsca do parkowania na 1 mieszkanie w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej i 1 miejsce do parkowania dla każdego lokalu usługowego na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej usług; dodatkowo minimum 1 miejsce przeznaczone do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na 1 budynek usługowy, w przypadku, gdy powierzchnia użytkowa budynku usługowego, jest większa niż 100 m²;
- 2) 1 miejsce do parkowania dla budynków składowych i magazynowych na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej; dodatkowo minimum 1 miejsce przeznaczone do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na 1 budynek usługowy, w przypadku, gdy powierzchnia użytkowa budynku usługowego, jest większa niż 200 m²;
- 3) 1 miejsce do parkowania dla budynków zlokalizowanych w terenach infrastruktury technicznej z zastrzeżeniem, iż z uwagi na charakter przeznaczenia terenów nie wyznacza się stanowisk dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
- 4) 5 miejsc do parkowania na każde 50 widzów, w tym co najmniej 1 dla autokarów oraz 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej w budynkach usługowych zlokalizowanych w terenach usług sportu i rekreacji, dodatkowo minimum 1 miejsce przeznaczone do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

8. W obszarach objętych planem nie wyznacza się przebiegu dróg rowerowych. Realizacja tras rowerowych, w oparciu o istniejący i planowany system dróg.

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

1. Zaopatrzenie w wodę:

- 1) ustala się zaopatrzenie w wodę z systemów wodociągowych gminy zasilanych z ujęć wód podziemnych poprzez stacje wodociągowe;
- 2) ustala się rozbudowę sieci od istniejących wodociągów według bieżącego zapotrzebowania i warunków technicznych wynikających z przepisów odrębnych;
- 3) adaptuje się istniejące sieci wodociągowe w powiązaniu z projektowanymi odcinkami sieci;
- 4) dopuszcza się wykorzystanie studni przydomowych jako źródła poboru wody dla celów gospodarczych lub jako podstawowe źródło zaopatrzenia w wodę dla zabudowy położonej poza zasięgiem istniejących sieci wodociągowych;
- 5) dopuszcza się lokalizowanie podziemnych sieci infrastruktury wodociągowej w pasach drogowych dróg;
- 6) kolizje planowanych inwestycji z istniejącą infrastrukturą wodociagową należy usuwać zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) dla infrastruktury wodociągowej przewiduje się pasy techniczne o szerokościach uwzględniających minimalne odległości przewodów od obiektów budowlanych i zieleni wynikające z odrębnych przepisów.

2. Odprowadzanie i oczyszczanie ścieków:

- 1) należy zapewnić odprowadzanie ścieków w sposób niepowodujący zagrożenia dla jakości wód podziemnych;
- 2) ustala się realizację sieci kanalizacji sanitarnej wraz z możliwością jej konserwacji, remontów i wdrażania najnowszych rozwiązań technicznych istniejących sieci i urządzeń oraz rozbudowy sieci w oparciu o systemy istniejące;
- 3) w przypadku braku sieci kanalizacji sanitarnej odprowadzanie ścieków do indywidualnych oczyszczalni ścieków lub do zbiorników bezodpływowych z obowiązkiem wywozu do oczyszczalni ścieków;
- 4) obowiązuje docelowo podłączenie do sieci kanalizacji sanitarnej obiektów wyposażonych w zbiorniki bezodpływowe;

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

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

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

4. Zaopatrzenie w gaz:

- 1) dopuszcza się w obszarach objętych planem przebieg sieci oraz lokalizację urządzeń zaopatrzenia w gaz;
- 2) strefy bezpieczeństwa oraz kontrolowane od sieci i urządzeń gazowniczych przyjmuje się zgodnie z wymaganiami obowiązujących przepisów szczególnych;
- 3) warunki techniczne jakim powinny odpowiadać sieci gazowe określają odrębne przepisy;
- 4) podłączenie nowych odbiorców gazu do sieci średnioprężnej odbywać się będzie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej zaleca się, aby szafki gazowe (otwierane na zewnątrz od strony ulicy) były lokalizowane w linii ogrodzeń.

5. Gospodarka odpadami - gromadzenie i usuwanie odpadów zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami, w dostosowaniu do rodzaju zabudowy lub prowadzonej działalności.

6. Elektroenergetyka:

- 1) zaopatrzenie w energię elektryczną ustala się poprzez system sieci średniego napięcia 15 kV w wykonaniu napowietrznym i kablowym;
- 2) zasilanie zabudowy odbywać się będzie ze słupowych stacji transformatorowych 15/04 kV z możliwością zastosowania również stacji wewnętrznych;
- 3) dopuszcza się zasilanie w energię elektryczną z urządzeń wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych;
- 4) dopuszcza się modernizację i przebudowę istniejących sieci i urządzeń elektroenergetycznych, w tym przebudowę linii napowietrznych na kablowe oraz instalowanie transformatorów o większej mocy;
- 5) dopuszcza się lokalizację dodatkowych stacji transformatorowych oraz linii elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia poza miejscami wyznaczonymi na rysunkach planu;
- 6) nowe linie elektroenergetyczne niskiego napięcia na obszarach zabudowy realizować w wykonaniu kablowym, jedynie w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się linie napowietrzne.

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

Rozdział 3. **USTALENIA SZCZEGÓŁOWE**

§ 16. Czerniejów - Kolonia.

1. Dla terenów oznaczonych symbolami **2MN,U**, przedstawionego na załączniku graficznym Nr 1, **5MN,U**, przedstawionego na załączniku graficznym Nr 2 i **7MN,U**, przedstawionego na załączniku graficznym Nr 3, ustala się:

- 1) przeznaczenie wielofunkcyjne – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej;
- 2) lokalizacja budynków mieszkalnych jednorodzinnych, budynków usługowych, parterowych budynków o funkcji garażowej, gospodarczej i magazynowej, a także dopuszczenie m.in. urządzeń infrastruktury technicznej, wiat i altan ogrodowych, urządzeń melioracji, oczek wodnych, dojść i dojazdów miejsc do parkowania, zieleni urządzonej;
- 3) zasady realizacji budynków mieszkalnych i usługowych:

- a) budynki o wysokości do 2 kondygnacji nadziemnych, przy czym możliwe jest wykorzystanie poddasza użytkowego w stromym dachu jako trzeciej kondygnacji,
 - b) wysokość budynków maksymalnie do 12,0 metrów, z zastrzeżeniem pkt 5,
 - c) dachy budynków o nachyleniu do 45°, bez określania minimalnego kąta nachylania połaci dachowych,
 - d) możliwość podpiwniczenia budynków, posadowienie parteru do 1,0 metra powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku;
- 4) towarzyszące budynki o funkcji garażowej, gospodarczej i magazynowej nie powinny przekraczać wysokości 9,0 metrów z zastrzeżeniem pkt 5, i powinny mieć dachy o nachyleniu do 45° bez określania minimalnego kąta nachylania połaci dachowych;
- 5) wysokość, o której mowa w pkt 3 lit.b i pkt 4 nie dotyczy infrastruktury technicznej, a także wież, masztów, kominów i innych budowli;
- 6) minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej ustala się na 900 m², przy czym powierzchnia ta nie dotyczy wydzielania wewnętrznego układu komunikacyjnego spełniającego wymagania dojazdu do działek budowlanych i dojazdu pożarowego, zgodnie z przepisami odrębnymi, wydzielania terenów dla infrastruktury technicznej oraz podziału w celu powiększenia lub polepszenia funkcjonowania działek istniejących;
- 7) nieprzekraczalne linie zabudowy dla terenów oznaczonych symbolami:
- a) 2MN,U – 8,0 m od linii rozgraniczającej terenu, sąsiadującej z pasem drogowym drogi gminnej i 12,0 m od linii rozgraniczającej terenu, sąsiadującej z pasem drogowym drogi powiatowej, zgodnie z załącznikiem graficznym,
 - b) 5MN,U – 10,0 m od linii rozgraniczającej terenu, sąsiadującej z pasem drogowym drogi powiatowej, zgodnie z załącznikiem graficznym,
 - c) 7MN,U – 8,0 m od linii rozgraniczającej terenu, sąsiadującej z pasem drogowym drogi gminnej, zgodnie z załącznikiem graficznym;
- 8) w zakresie ustalonych wymagań odnośnie miejsc do parkowania obowiązują ustalenia zawarte w §14 ust. 7;
- 9) zasady zaopatrzenia w infrastrukturę techniczną zgodnie z §15 niniejszej uchwały;
- 10) obsługa komunikacyjna terenów oznaczonych symbolami:
- a) 2MN,U z drogi powiatowej oznaczonej symbolem KD-P znajdującej się poza granicami opracowania planu, z uwzględnieniem wskazanej na rysunku planu drogi oznaczonej symbolem 3KD-P(Z), stanowiącej poszerzenie jej pasa drogowego oraz z drogi gminnej oznaczonej symbolem KD-G znajdującej się poza granicami opracowania planu, z uwzględnieniem wskazanej na rysunku planu drogi oznaczonej symbolem 2KD-G(D), stanowiącej poszerzenie jej pasa drogowego, zgodnie z załącznikiem graficznym,
 - b) 5MN,U z drogi powiatowej oznaczonej symbolem KD-P znajdującej się poza granicami opracowania planu, z uwzględnieniem wskazanej na rysunku planu drogi oznaczonej symbolem 7KD-P(Z), stanowiącej poszerzenie jej pasa drogowego, zgodnie z załącznikiem graficznym,
 - c) 7MN,U z drogi gminnej oznaczonej symbolem KD-G znajdującej się poza granicami opracowania planu, z uwzględnieniem wskazanej na rysunku planu drogi oznaczonej symbolem 8KD-G(D), stanowiącej poszerzenie jej pasa drogowego, zgodnie z załącznikiem graficznym;
- 11) w obrębie terenu 5MN,U obowiązuje zapewnienie możliwości dojścia i dojazdu do zabudowy w terenie 6RU o szerokości minimum 5,0 m;
- 12) maksymalny procent zabudowy działki budowlanej – do 50% powierzchni, wskaźnik intensywności zabudowy od 0,05 do 1,0;
- 13) obowiązuje pozostawienie na działce budowlanej nie mniej niż 30% powierzchni biologicznie czynnej;
- 14) w zagospodarowaniu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia:

- a) terenów w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych oraz w obrębie Jednolitych Części Wód Powierzchniowych i Jednolitej Części Wód Podziemnych,
- b) terenu oznaczonego symbolem 2MN,U granicach strefy ochrony pośredniej ujęcia wody „Wilczopole”,
- c) w terenie oznaczonym symbolem 5MN,U stanowiska archeologicznego,
- d) terenu oznaczonego symbolem 5MN,U w granicach Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych.

2. Dla terenu oznaczonego symbolem **6RU**, przedstawionego na załączniku graficznym Nr 2 ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych i rybackich;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne – usługi związane z obsługą produkcji rolnej i urządzenia infrastruktury technicznej nie wymagające zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze;
- 3) realizacja obiektów i urządzeń związanych z obsługą produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oraz w gospodarstwach leśnych i rybackich, w tym m.in. budynków gospodarczych, inwentarskich, magazynów, szklarni, garaży i wiat na sprzęt oraz budowli rolniczych, obiektów i budowli do składowania i magazynowania płodów rolnych, urządzeń infrastruktury technicznej, dojazdów i dojazdów, miejsc do parkowania, placów składowych i manewrowych, zieleni izolacyjnej zbiorników wodnych i innych obiektów służących realizacji funkcji podstawowej;
- 4) zakaz chowu i hodowli w zakresie obsady zwierzęcej przekraczającej 40 DJP w obrębie terenu dla jednego gospodarstwa rolnego;
- 5) zakazuje się lokalizowania budynków z funkcją mieszkalną;
- 6) budynki nie powinny przekraczać wysokości 20,0 metrów i powinny mieć dachy o nachyleniu do 45°, bez określania minimalnego kąta nachylenia połaci dachowych z zastrzeżeniem, że dopuszcza się przekroczenie ustalonej wysokości w stosunku do obiektów, których forma i wysokość wynika z wymagań technologicznych, przy czym podane ograniczenia nie dotyczą wież, masztów, kominów i innych budowli;
- 7) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z załącznikiem graficznym;
- 8) minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej 1500 m² z zastrzeżeniem, iż powierzchnia ta nie dotyczy wydzielania wewnętrznego układu komunikacyjnego spełniającego wymagania dojazdu do działek budowlanych i dojazdu pożarowego, zgodnie z przepisami odrębnymi, wydzielania terenów dla infrastruktury technicznej oraz podziału w celu powiększenia lub polepszenia funkcjonowania działek istniejących;
- 9) w zakresie ustalonych wymagań odnośnie miejsc do parkowania obowiązują ustalenia zawarte w §14 ust. 7;
- 10) zasady zaopatrzenia w infrastrukturę techniczną zgodnie z §15 niniejszej uchwały;
- 11) obsługa komunikacyjna terenu z drogi powiatowej znajdującej się poza granicami opracowania planu, z uwzględnieniem wskazanej na rysunku planu drogi oznaczonej symbolem 7KD-G(D), stanowiącej poszerzenie jej pasa drogowego, zgodnie z załącznikiem graficznym, a następnie za pośrednictwem dojeżdżać i dojazdów wyznaczonych w obrębie terenu 5MN,U o szerokości minimum 5,0 m;
- 12) maksymalny procent zabudowy działki budowlanej – do 50% powierzchni, wskaźnik intensywności zabudowy od 0,01 do 1,0;
- 13) obowiązuje pozostawienie na działce budowlanej nie mniej niż 25% powierzchni biologicznie czynnej;
- 14) w zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia:
 - a) w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych oraz w obrębie Jednolitych Części Wód Powierzchniowych i Jednolitej Części Wód Podziemnych,
 - b) stanowiska archeologicznego,
 - c) w granicach Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych.

§ 17. Skrzynice - Kolonia.

1. Dla terenu oznaczonego symbolem **12MN**, przedstawionego na załączniku graficznym Nr 4, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne – zabudowa usługowa;
- 3) lokalizacja budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących lub bliźniaczych, parterowych budynków o funkcji garażowej, gospodarczej, także dopuszczenie m.in. budynków usługowych, urządzeń infrastruktury technicznej, wiat, altan ogrodowych, urządzeń melioracji, oczek wodnych, dojść, dojazdów, miejsc do parkowania, zieleni urządzonej;
- 4) zasady realizacji budynków mieszkalnych:
 - a) budynki o wysokości do 2 kondygnacji nadziemnych, przy czym możliwe jest wykorzystanie poddasza użytkowego w stromym dachu jako trzeciej kondygnacji,
 - b) wysokość budynków maksymalnie do 12,0 metrów, z zastrzeżeniem pkt 6,
 - c) dachy budynków o nachyleniu do 45°, bez określania minimalnego kąta nachylania połaci dachowych,
 - d) możliwość podpiwniczenia budynków, posadowienie parteru do 1,0 metra powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku;
- 5) towarzyszące budynki usługowe oraz o funkcji garażowej i gospodarczej nie powinny przekraczać wysokości 9,0 metrów, z zastrzeżeniem pkt 6 i powinny mieć dachy o nachyleniu do 45° bez określania minimalnego kąta nachylania połaci dachowych;
- 6) wysokość, o której mowa w pkt 4 lit. b i pkt 5 nie dotyczy infrastruktury technicznej, a także wież, masztów, kominów i innych budowli;
- 7) minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej, z zastrzeżeniem lit c):
 - a) 900 m² dla zabudowy wolnostojącej,
 - b) 450 m² dla zabudowy bliźniaczej,
 - c) wymienione w lit. a), b) powierzchnie nie dotyczą wydzielania wewnętrznego układu komunikacyjnego spełniającego wymagania dojazdu do działek budowlanych i dojazdu pożarowego, zgodnie z przepisami odrębnymi, wydzielania terenów dla infrastruktury technicznej oraz podziału w celu powiększenia lub polepszenia funkcjonowania działek istniejących;
- 8) nieprzekraczalna linia zabudowy – 6,0 m od linii rozgraniczającej terenu sąsiadującej z pasem drogowym drogi gminnej i 4,0 m od linii rozgraniczającej terenu sąsiadującej z drogą wewnętrzną, zgodnie z załącznikiem graficznym;
- 9) w zakresie ustalonych wymagań odnośnie miejsc do parkowania obowiązują ustalenia zawarte w §14 ust. 7;
- 10) zasady zaopatrzenia w infrastrukturę techniczną zgodnie z §15 niniejszej uchwały;
- 11) obsługa komunikacyjna terenu z drogi gminnej oznaczonej symbolem 11KD-G(D) oraz z drogi gminnej oznaczonej symbolem 11KD-G(D) za pośrednictwem z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 12KDW, zgodnie z załącznikiem graficznym;
- 12) maksymalny procent zabudowy działki budowlanej – do 40% powierzchni, wskaźnik intensywności zabudowy od 0,01 do 0,8;
- 13) obowiązuje pozostawienie na działce budowlanej nie mniej niż 40% powierzchni biologicznie czynnej;
- 14) w zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia:
 - a) w granicach Czerniejowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu,
 - b) w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych oraz w obrębie Jednolitych Części Wód Powierzchniowych i Jednolitej Części Wód Podziemnych.

§ 18. Skrzynice Drugie.

1. Dla terenu oznaczonego symbolem **14MN**, przedstawionego na załączniku graficznym Nr 5, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

- 2) przeznaczenie dopuszczalne – zabudowa usługowa;
 - 3) lokalizacja budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących lub bliźniaczych, parterowych budynków o funkcji garażowej, gospodarczej, a także dopuszczenie m.in. budynków usługowych, urządzeń infrastruktury technicznej, wiat, altan ogrodowych, urządzeń melioracji, oczek wodnych, dojść, dojazdów, miejsc do parkowania, zieleni urządzonej;
 - 4) zasady realizacji budynków mieszkalnych:
 - a) budynki o wysokości do 2 kondygnacji nadziemnych, przy czym możliwe jest wykorzystanie poddasza użytkowego w stromym dachu jako trzeciej kondygnacji,
 - b) wysokość budynków maksymalnie do 12,0 metrów, z zastrzeżeniem pkt 6,
 - c) dachy budynków o nachyleniu do 45°, bez określania minimalnego kąta nachylania połaci dachowych,
 - d) możliwość podpiwniczenia budynków, posadowienie parteru do 1,0 metra powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku;
 - 5) towarzyszące budynki usługowe oraz o funkcji garażowej i gospodarczej nie powinny przekraczać wysokości 9,0 metrów, z zastrzeżeniem pkt 6 i powinny mieć dachy o nachyleniu do 45° bez określania minimalnego kąta nachylania połaci dachowych;
 - 6) wysokość, o której mowa w pkt 4 lit. b i pkt 5 nie dotyczy infrastruktury technicznej, a także wież, masztów, kominów i innych budowli;
 - 7) minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej, z zastrzeżeniem lit c):
 - a) 900 m² dla zabudowy wolnostojącej,
 - b) 450 m² dla zabudowy bliźniaczej,
 - c) wymienione w lit. a), b) powierzchnie nie dotyczą wydzielania wewnętrznego układu komunikacyjnego spełniającego wymagania dojazdu do działek budowlanych i dojazdu pożarowego, zgodnie z przepisami odrębnymi, wydzielania terenów dla infrastruktury technicznej oraz podziału w celu powiększenia lub polepszenia funkcjonowania działek istniejących;
 - 8) nieprzekraczalna linia zabudowy – 12,0 m od linii rozgraniczającej terenu sąsiadującej z pasem drogowym drogi gminnej i 4,0 m od linii rozgraniczającej terenu sąsiadującej z drogą wewnętrzną, zgodnie z załącznikiem graficznym;
 - 9) w zakresie ustalonych wymagań odnośnie miejsc do parkowania obowiązują ustalenia zawarte w §14 ust. 7;
 - 10) zasady zaopatrzenia w infrastrukturę techniczną zgodnie z §15 niniejszej uchwały;
 - 11) obsługa komunikacyjna terenu z drogi gminnej oznaczonej symbolem KD-G znajdującej się poza granicami opracowania planu, oraz z drogi powiatowej oznaczonej symbolem KD-P znajdującej się poza granicami opracowania planu, za pośrednictwem z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem KDW znajdującej się poza granicami opracowania planu, z uwzględnieniem wskazanej na rysunku planu drogi oznaczonej symbolem 14KDW, stanowiącej poszerzenie drogi wewnętrznej, zgodnie z załącznikiem graficznym;
 - 12) maksymalny procent zabudowy działki budowlanej – do 40% powierzchni, wskaźnik intensywności zabudowy od 0,01 do 0,8;
 - 13) obowiązuje pozostawienie na działce budowlanej nie mniej niż 40% powierzchni biologicznie czynnej;
 - 14) w zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia:
 - a) w granicach Czerniejowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu,
 - b) w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych oraz w obrębie Jednolitych Części Wód Powierzchniowych i Jednolitej Części Wód Podziemnych.
2. Dla terenu oznaczonego symbolem **15P,U**, przedstawionego na załączniku graficznym Nr 5, ustala się:
- 1) przeznaczenie wielofunkcyjne – tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej;

- 2) przeznaczenie dopuszczalne – funkcja mieszkaniowa i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) lokalizacja budynków produkcyjnych, składowych, magazynowych, budynków administracyjnych, socjalnych oraz innych obiektów budowlanych związanych z funkcjonowaniem lokalizowanych zakładów, przedsięwzięć, towarzyszących budynków o funkcji garażowej, gospodarczej oraz budynków usługowych oraz dopuszczenie m.in. urządzeń infrastruktury technicznej, wiat, urządzeń melioracji, dojść, dojazdów, miejsc do parkowania, zieleni urządzonej;
- 4) funkcja mieszkaniowa dopuszczalna wyłącznie jako uzupełnienie funkcji usługowej na działce i może ona być realizowana w budynku mieszkalnym jednorodzinnym lub jako wydzielony lokal mieszkalny w budynku usługowym;
- 5) zasady realizacji budynków za wyjątkiem budynków o funkcji garażowej i gospodarczej, z zastrzeżeniem pkt 7:
 - a) budynki o wysokości do 2 kondygnacji nadziemnych, przy czym możliwe jest wykorzystanie poddasza użytkowego w stromym dachu jako trzeciej kondygnacji,
 - b) wysokość budynków maksymalnie do 12,0 metrów,
 - c) dachy budynków o nachyleniu do 45° bez określania minimalnego kąta nachylania połaci dachowych,
 - d) możliwość podpiwniczenia budynków, posadowienie parteru do 1 metra powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku;
- 6) towarzyszące budynki o funkcji garażowej i gospodarczej nie powinny przekraczać wysokości 12,0, z zastrzeżeniem pkt 7 i powinny mieć dachy o nachyleniu do 45° bez określania minimalnego kąta nachylania połaci dachowych;
- 7) dopuszcza się odstępstwo od ustalonych w pkt 5 i 6 zasad w przypadku obiektów, których forma i wysokość wynikają z wymagań technologicznych, jednak w takim przypadku ich wysokość nie może przekraczać 20,0 metrów, przy czym podane ograniczenie nie dotyczy infrastruktury technicznej, wież, masztów, kominów i innych budowli;
- 8) nieprzekraczalna linia zabudowy – 12,0 m od linii rozgraniczających terenu sąsiadujących z pasami drogowymi drogi powiatowej i drogi gminnej oraz 4,0 m od linii rozgraniczającej terenu sąsiadującej z drogą wewnętrzną, zgodnie z załącznikiem graficznym;
- 9) dopuszcza się w ramach terenu wyłącznie wydzielanie wewnętrznego układu komunikacyjnego spełniającego wymagania dojazdu do działek budowlanych i dojazdu pożarowego, zgodnie z przepisami odrębnymi, wydzielania terenów dla infrastruktury technicznej oraz podziału w celu powiększenia lub polepszenia funkcjonowania działek istniejących bez określania powierzchni minimalnych dla nowo wydzielanych działek;
- 10) w zakresie ustalonych wymagań odnośnie miejsc do parkowania obowiązują ustalenia zawarte w §14 ust. 7;
- 11) zasady zaopatrzenia w infrastrukturę techniczną zgodnie z §15 niniejszej uchwały;
- 12) obsługa komunikacyjna terenu z drogi gminnej oznaczonej symbolem KD-G znajdującej się poza granicami opracowania planu, oraz z drogi powiatowej oznaczonej symbolem KD-P znajdującej się poza granicami opracowania planu, za pośrednictwem drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem KDW znajdującej się poza granicami opracowania planu, z uwzględnieniem wskazanej na rysunku planu drogi oznaczonej symbolem 14KDW, stanowiącej poszerzenie drogi wewnętrznej, zgodnie z załącznikiem graficznym;
- 13) maksymalny procent zabudowy działki budowlanej – do 50% powierzchni, wskaźnik intensywności zabudowy od 0,01 do 1,0;
- 14) obowiązuje pozostawienie na działce budowlanej nie mniej niż 15% powierzchni biologicznie czynnej;
- 15) w zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia:
 - a) w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych oraz w obrębie Jednolitych Części Wód Powierzchniowych i Jednolitej Części Wód Podziemnych,
 - b) w granicach Czerniejowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.

§ 19. Chmiel Drugi.

1. Dla terenu oznaczonego symbolem **37W**, przedstawionego na załączniku graficznym Nr 6, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny infrastruktury technicznej (zaopatrzenie w wodę);
- 2) przeznaczenie dopuszczalne – urządzenia innej infrastruktury technicznej;
- 3) teren przeznaczony na lokalizację urządzeń ujmowania, uzdatniania i przesyłania wody;
- 4) lokalizację parterowych budynków związanych z eksploatacją ujęcia wody o wysokości do 7,0 metrów z zastrzeżeniem, iż wysokość ta nie dotyczy infrastruktury technicznej, a także wież, masztów, kominów i innych budowli oraz z dachami nachylonymi pod kątem do 45°, bez określania minimalnego kąta nachylania połaci dachowych;
- 5) w zakresie ustalonych wymagań odnośnie miejsc do parkowania obowiązują ustalenia zawarte w §14 ust.7;
- 6) zasady zaopatrzenia w infrastrukturę techniczną zgodnie z §15 niniejszej uchwały;
- 7) nieprzekraczalna linia zabudowy – 8,0 m od linii rozgraniczającej terenu sąsiadującej z pasem drogowym drogi wojewódzkiej, zgodnie z załącznikiem graficznym;
- 8) obsługa komunikacyjna z drogi wojewódzkiej oznaczonej symbolem KD-W znajdującej się poza granicami opracowania planu;
- 9) maksymalny procent zabudowy działki budowlanej do 40% powierzchni, wskaźnik intensywności zabudowy od 0,01 do 0,4;
- 10) obowiązuje pozostawienie na działce budowlanej nie mniej niż 30% powierzchni biologicznie czynnej;
- 11) w zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia:
 - a) w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych oraz w obrębie Jednolitych Części Wód Powierzchniowych i Jednolitej Części Wód Podziemnych,
 - b) w granicach otuliny Krzczonowskiego Parku Krajobrazowego,
 - c) w granicach ustanowionej strefy ochrony bezpośredniej ujęcia wody.

2. Dla terenu oznaczonego symbolem **39RM**, przedstawionego na załączniku graficznym Nr 6, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy zagrodowej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne – usługi związane z obsługą produkcji rolnej, agroturystyką, urządzenia infrastruktury technicznej w zakresie niewymagającym uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze;
- 3) lokalizacja budynków mieszkalnych, budynków inwentarskich, garażowych, magazynowych, gospodarczych, budowli rolniczych służących rolnictwu, dopuszczenie m.in. wiat, altan infrastruktury technicznej, urządzeń melioracji, zbiorników wodnych, dojazdów, miejsc do parkowania, zieleni urządzonej i innych niezbędnych do funkcjonowania terenu, a także realizacji budynków mieszkalnych związanych z bazą noclegową na potrzeby agroturystyczne oraz innych obiektów dla prowadzonej funkcji agroturystycznej;
- 4) zasady realizacji budynków mieszkalnych:
 - a) budynki o wysokości do 2 kondygnacji nadziemnych, przy czym możliwe jest wykorzystanie poddasza użytkowego w stromym dachu jako trzeciej kondygnacji,
 - b) wysokość budynków maksymalnie do 12,0 metrów,
 - c) dachy budynków o nachyleniu do 45°, bez określania minimalnego kąta nachylania połaci dachowych;
 - d) możliwość podpiwniczenia budynków, posadowienie parteru do 1 metra powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku;
- 5) budynki inwentarskie, garażowe i gospodarcze lub łączące wymienione funkcje nie powinny przekraczać wysokości 12,0 metrów i powinny mieć dachy o nachyleniu do 45° bez określania minimalnego kąta nachylenia połaci dachowych z zastrzeżeniem, że dopuszcza się zwiększenie ustalonej wysokości do

20 metrów w stosunku do obiektów, których forma i wysokość wynika z wymagań technologicznych, przy czym podane ograniczenia nie dotyczą wież, masztów, kominów;

- 6) zakaz chowu i hodowli w zakresie obsady zwierzęcej przekraczającej 40 DJP w obrębie terenu dla jednego gospodarstwa rolnego;
- 7) minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej 1500 m² z dopuszczeniem 10% tolerancji i z zastrzeżeniem, iż powierzchnia ta nie dotyczy wydzielania wewnętrznego układu komunikacyjnego spełniającego wymagania dojazdu do działek budowlanych i dojazdu pożarowego, zgodnie z przepisami odrębnymi, wydzielania terenów dla infrastruktury technicznej oraz podziału w celu powiększenia lub polepszenia funkcjonowania działek istniejących;
- 8) w zakresie ustalonych wymagań odnośnie miejsc do parkowania obowiązują ustalenia zawarte w §14 ust.7;
- 9) zasady zaopatrzenia w infrastrukturę techniczną zgodnie z §15 niniejszej uchwały;
- 10) nieprzekraczalne linie zabudowy – 8,0 m od linii rozgraniczającej terenu sąsiadującej z pasem drogowym drogi wojewódzkiej i 5,0 m od linii rozgraniczającej terenu sąsiadującej z pasem drogowym drogi powiatowej, zgodnie z załącznikiem graficznym;
- 11) obsługa komunikacyjna z drogi wojewódzkiej oznaczonej symbolem KD-W znajdującej się poza granicami opracowania planu oraz z drogi powiatowej oznaczonej symbolem KD-P znajdującej się poza granicami opracowania planu, z uwzględnieniem wskazanej na rysunku planu drogi oznaczonej symbolem 28KD-P(Z), stanowiącej poszerzenie drogi powiatowej, zgodnie z załącznikiem graficznym i z zastrzeżeniem pkt 12;
- 12) dla działek nie posiadających bezpośredniego dostępu do dróg, o których mowa w pkt 11, należy zabezpieczyć dojścia i dojazdy o szerokości minimum 5,0 m;
- 13) maksymalny procent zabudowy działki budowlanej – do 50% powierzchni, wskaźnik intensywności zabudowy od 0,01 do 1,0;
- 14) obowiązuje pozostawienie na działce budowlanej nie mniej niż 25% powierzchni biologicznie czynnej;
- 15) w zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia:
 - a) w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych oraz w obrębie Jednolitych Części Wód Powierzchniowych i Jednolitej Części Wód Podziemnych,
 - b) w granicach otuliny Krzczonowskiego Parku Krajobrazowego.

§ 20. Piotrków Pierwszy.

1. Dla terenów oznaczonych symbolami **41RM** przedstawionego na załączniku graficznym Nr 7, **56RM**, **57RM**, **58RM** przedstawionych na załączniku graficznym Nr 9 i **63RM** przedstawionego na załączniku graficznym Nr 10, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy zagrodowej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne – usługi związane z obsługą produkcji rolnej, agroturystyką, urządzenia infrastruktury technicznej w zakresie niewymagającym uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze;
- 3) lokalizacja budynków mieszkalnych, budynków inwentarskich, garażowych, magazynowych, gospodarczych, budowli rolniczych służących rolnictwu, dopuszczenie m.in. wiat, altan infrastruktury technicznej, urządzeń melioracji, zbiorników wodnych, dojsć, dojazdów, miejsc do parkowania, zieleni urządzonej i innych niezbędnych do funkcjonowania terenu, a także realizacji budynków mieszkalnych związanych z bazą noclegową na potrzeby agroturystyczne oraz innych obiektów dla prowadzonej funkcji agroturystycznej;
- 4) zasady realizacji budynków mieszkalnych:
 - a) budynki o wysokości do 2 kondygnacji nadziemnych, przy czym możliwe jest wykorzystanie poddasza użytkowego w stromym dachu jako trzeciej kondygnacji,
 - b) wysokość budynków maksymalnie do 12,0 metrów,
 - c) dachy budynków o nachyleniu do 45°, bez określania minimalnego kąta nachylenia połaci dachowych;

- d) możliwość podpiwniczenia budynków, posadowienie parteru do 1 metra powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku;
- 5) budynki inwentarskie, garażowe i gospodarcze lub łączące wymienione funkcje nie powinny przekraczać wysokości 12,0 metrów i powinny mieć dachy o nachyleniu do 45° z zastrzeżeniem, że dopuszcza się zwiększenie ustalonej wysokości do 20 metrów w stosunku do obiektów, których forma i wysokość wynika z wymagań technologicznych, przy czym podane ograniczenia nie dotyczą wież, masztów, kominów;
- 6) zakaz chowu i hodowli w zakresie obsady zwierzęcej przekraczającej 40 DJP w obrębie terenu dla jednego gospodarstwa rolnego;
- 7) minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej 1500 m² z dopuszczeniem 10% tolerancji z zastrzeżeniem, iż powierzchnia ta nie dotyczy wydzielania wewnętrznego układu komunikacyjnego spełniającego wymagania dojazdu do działek budowlanych i dojazdu pożarowego, zgodnie z przepisami odrębnymi, wydzielania terenów dla infrastruktury technicznej oraz podziału w celu powiększenia lub polepszenia funkcjonowania działek istniejących;
- 8) w zakresie ustalonych wymagań odnośnie miejsc do parkowania obowiązują ustalenia zawarte w §14 ust. 7;
- 9) zasady zaopatrzenia w infrastrukturę techniczną zgodnie z §15 niniejszej uchwały;
- 10) nieprzekraczalne linie zabudowy dla terenów oznaczonych symbolami:
- a) 41RM - 10,0 m od linii rozgraniczającej terenu sąsiadującej z pasem drogowym drogi gminnej zgodnie z załącznikiem graficznym,
 - b) 56RM i 57RM - 3,0 m od linii rozgraniczającej terenu sąsiadującej z pasem drogowym drogi gminnej, zgodnie z załącznikiem graficznym,
 - c) 58RM – 10,0 m od linii rozgraniczającej terenu sąsiadującej z pasem drogowym drogi powiatowej oraz odpowiednio po 6,0 m, 8,0 m i 10,0 m od linii rozgraniczających dróg wewnętrznych zgodnie z załącznikiem graficznym,
 - d) 63RM – 8,0 m od linii rozgraniczającej terenu sąsiadującej z pasem drogowym drogi wojewódzkiej oraz 6,0 m od linii rozgraniczającej terenu sąsiadującej z pasem drogowym drogi gminnej zgodnie z załącznikiem graficznym;
- 11) obsługa komunikacyjna terenów oznaczonych symbolami:
- a) 41RM z drogi gminnej oznaczonej symbolem KD-G znajdującej się poza granicami opracowania planu,
 - b) 56RM i 57RM z drogi gminnej oznaczonej symbolem KD-G znajdującej się poza granicami opracowania planu, z uwzględnieniem wskazanej na rysunku planu drogi oznaczonej symbolem 31KD-G(D), stanowiącej poszerzenie jej pasa drogowego, zgodnie z załącznikiem graficznym,
 - c) 58RM z drogi powiatowej oznaczonej symbolem KD-P znajdującej się poza granicami opracowania planu, z uwzględnieniem wskazanej na rysunku planu drogi oznaczonej symbolem 32KD-P(L) stanowiącej poszerzenie jej pasa drogowego, oraz z dróg wewnętrznych oznaczonych symbolami 33KDW i 52KDW, zgodnie z załącznikiem graficznym, z zastrzeżeniem pkt 12;
 - d) 63RM z drogi wojewódzkiej oznaczonej symbolem KD-W znajdującej się poza granicami opracowania planu oraz z drogi gminnej oznaczonej symbolem KD-G znajdującej się poza granicami opracowania planu, z uwzględnieniem wskazanej na rysunku planu drogi oznaczonej symbolem 36KD-G(D), stanowiącej poszerzenie jej pasa drogowego, zgodnie z załącznikiem graficznym;
- 12) w terenie oznaczonym symbolem 58RM należy zabezpieczyć dojścia i dojazdy dla terenów oznaczonych symbolami 50R, 52R i 55R;
- 13) maksymalny procent zabudowy działki budowlanej – do 50% powierzchni, wskaźnik intensywności zabudowy od 0,01 do 1,0;
- 14) obowiązuje pozostawienie na działce budowlanej nie mniej niż 25% powierzchni biologicznie czynnej;
- 15) w zagospodarowaniu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia:

- a) terenów w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych oraz w obrębie Jednolitych Części Wód Powierzchniowych i Jednolitej Części Wód Podziemnych,
- b) terenu oznaczonego symbolem 41RM w granicach otuliny Krzczonowskiego Parku Krajobrazowego,
- c) terenów oznaczonych symbolami 56RM, 57RM, 58RM i 63RM w granicach Czerniejowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu,
- d) terenu oznaczonego symbolem 56RM w granicach Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych,
- e) terenu oznaczonego symbolem 63RM w strefie od cmentarza,
- f) terenu oznaczonego symbolem 63RM napowietrznej linii elektroenergetycznej SN 15kV wraz z pasem technologicznym.

2. Dla terenu oznaczonego symbolem **42W**, przedstawionego na załączniku graficznym Nr 7, ustala się:

- 1) przeznaczenie – tereny infrastruktury technicznej (zaopatrzenie w wodę);
- 2) przeznaczenie dopuszczalne – urządzenia innej infrastruktury technicznej;
- 3) teren przeznacza się na lokalizację urządzeń ujmowania, uzdatniania i przesyłania wody;
- 4) lokalizację parterowych budynków związanych z eksploatacją ujęcia wody o wysokości do 7,0 metrów z zastrzeżeniem, iż wysokość ta nie dotyczy infrastruktury technicznej, a także wież, masztów, kominów i innych budowli oraz z dachami nachylonymi pod kątem do 45°, bez określania minimalnego kąta nachylania połaci dachowych;
- 5) w zakresie ustalonych wymagań odnośnie miejsc do parkowania obowiązują ustalenia zawarte w §14 ust. 7;
- 6) zasady zaopatrzenia w infrastrukturę techniczną zgodnie z §15 niniejszej uchwały;
- 7) nieprzekraczalna linia zabudowy – 10,0 m od linii rozgraniczającej terenu sąsiadującej z pasem drogowym drogi gminnej, zgodnie z załącznikiem graficznym;
- 8) obsługa komunikacyjna z drogi gminnej oznaczonej symbolem KD-G znajdującej się poza granicami opracowania planu;
- 9) maksymalny procent zabudowy działki budowlanej do 40% powierzchni, wskaźnik intensywności zabudowy od 0,01 do 0,4;
- 10) obowiązuje pozostawienie na działce budowlanej nie mniej niż 30% powierzchni biologicznie czynnej;
- 11) w zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia:
 - a) w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych oraz w obrębie Jednolitych Części Wód Powierzchniowych i Jednolitej Części Wód Podziemnych,
 - b) w granicach otuliny Krzczonowskiego Parku Krajobrazowego.

3. Dla terenów oznaczonych symbolami **43U** i **45U**, przedstawionych na załączniku graficznym Nr 7, **48U**, przedstawionego na załączniku graficznym Nr 8, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy usługowej,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne – funkcja mieszkaniowa oraz urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) lokalizacja budynków usługowych, parterowych budynków o funkcji garażowej, gospodarczej, magazynowej; funkcja mieszkaniowa dopuszczalna wyłącznie jako uzupełnienie funkcji usługowej na działce, która może być realizowana w budynku mieszkalnym jednorodzinnym lub jako wydzielony lokal mieszkalny w budynku usługowym, a także m.in. urządzeń infrastruktury technicznej, wiat, urządzeń melioracji, dojazdów, miejsc do parkowania, zieleni urządzonej;
- 4) zasady realizacji budynków usługowych i mieszkalnych jednorodzinnych, z zastrzeżeniem pkt 6 i 7:
 - a) budynki o wysokości do 2 kondygnacji nadziemnych, przy czym możliwe jest wykorzystanie poddasza użytkowego w stromym dachu jako trzeciej kondygnacji,
 - b) wysokość budynków maksymalnie do 12,0 metrów,

- c) dachy budynków o nachyleniu do 45°, bez określania minimalnego kąta nachylenia połaci dachowych;
 - d) możliwość podpiwniczenia budynków, posadowienie parteru do 1 metra powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku;
 - 5) towarzyszące parterowe budynki o funkcji garażowej, gospodarczej i magazynowej nie powinny przekraczać wysokości 12,0 metrów, z zastrzeżeniem pkt 6 i powinny mieć dachy o nachyleniu do 45°, bez określania minimalnego kąta nachylenia połaci dachowych;
 - 6) wysokość, o której mowa w pkt 4 lit. b i pkt 5 nie dotyczy infrastruktury technicznej, a także wież, masztów, kominów i innych budowli;
 - 7) dla terenu oznaczonego symbolem 45U dopuszcza się odstępstwo od ustalonych w pkt 4 i 5 zasad w przypadku obiektów, których forma i wysokość wynikają z wymagań technologicznych, jednak w takim przypadku ich wysokość nie może przekraczać 20 metrów, przy czym podane ograniczenie nie dotyczy wież, masztów, kominów;
 - 8) minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej 900 m² z zastrzeżeniem, iż powierzchnia ta nie dotyczy wydzielania wewnętrznego układu komunikacyjnego spełniającego wymagania dojazdu do działek budowlanych i dojazdu pożarowego, zgodnie z przepisami odrębnymi, wydzielania terenów dla infrastruktury technicznej oraz podziału w celu powiększenia lub polepszenia funkcjonowania działek istniejących;
 - 9) w zakresie ustalonych wymagań odnośnie miejsc do parkowania obowiązują ustalenia zawarte w §14 ust. 7;
 - 10) zasady zaopatrzenia w infrastrukturę techniczną zgodnie z §15 niniejszej uchwały;
 - 11) nieprzekraczalne linie zabudowy dla terenów oznaczonych symbolami:
 - a) 43U – odpowiednio 10,0 m i 4,0 m od linii rozgraniczającej terenu sąsiadującej z pasami drogowymi dróg gminnych, zgodnie z załącznikiem graficznym,
 - b) 45U – 6,0 m od linii rozgraniczającej terenu sąsiadującej z pasem drogowym drogi gminnej, zgodnie z załącznikiem graficznym,
 - c) 48U – 5,0 m od linii rozgraniczającej terenu sąsiadującej z pasem drogowym drogi wojewódzkiej, zgodnie z załącznikiem graficznym;
 - 12) obsługa komunikacyjna terenów oznaczonych symbolami:
 - a) 43U z drogi gminnej oznaczonej symbolem KD-G znajdującej się poza granicami opracowania planu oraz z drogi gminnej oznaczonej symbolem 30KD-G (D), zgodnie z załącznikiem graficznym,
 - b) 45 U z drogi gminnej oznaczonej symbolem 30KD-G (D), zgodnie z załącznikiem graficznym,
 - c) 48U z drogi wojewódzkiej oznaczonej symbolem KD-W znajdującej się poza granicami opracowania planu;
 - 13) maksymalny procent zabudowy działki budowlanej – do 50% powierzchni, wskaźnik intensywności zabudowy od 0,01 do 1,0;
 - 14) obowiązuje pozostawienie na działce budowlanej nie mniej niż 30% powierzchni biologicznie czynnej;
 - 15) w zagospodarowaniu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia:
 - a) terenów w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych oraz w obrębie Jednolitych Części Wód Powierzchniowych i Jednolitej Części Wód Podziemnych,
 - b) terenów oznaczonych symbolami 43U, 45U, 48U w granicach otuliny Krzczonowskiego Parku Krajobrazowego,
 - c) części terenu oznaczonego symbolem 48U w granicach Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych.
4. Dla terenu oznaczonego symbolem **44US**, przedstawionego na załączniku graficznym Nr 7, ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny usług sportu i rekreacji;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne – zabudowa usługowa i urządzenia infrastruktury technicznej;

- 3) lokalizacja sal, hal sportowych i innych budynków związanych z usługami sportu w tym m.in. budynków garażowych, gospodarczych, urządzeń i obiektów sportowych, trybun, zadaszeń, boisk, usług z zakresu handlu, gastronomii, urządzeń infrastruktury technicznej, dojść, dojazdów, miejsc do parkowania i zieleni urządzonej;
 - 4) zasady realizacji budynków, za wyjątkiem budynków garażowych i gospodarczych i z zastrzeżeniem pkt 6 i 7:
 - a) budynki o wysokości do 2 kondygnacji nadziemnych, przy czym możliwe jest wykorzystanie poddasza użytkowego w stromym dachu jako trzeciej kondygnacji,
 - b) wysokość budynków maksymalnie do 12,0 metrów,
 - c) dachy budynków o nachyleniu do 45°, bez określania minimalnego kąta nachylenia połaci dachowych,
 - d) możliwość podpiwniczenia budynków, posadowienie parteru do 1 metra powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku;
 - 5) towarzyszące parterowe budynki o funkcji garażowej i gospodarczej nie powinny przekraczać wysokości 8,0 metrów z zastrzeżeniem pkt 6 i powinny mieć dachy o nachyleniu do 45° bez określania minimalnego kąta nachylenia połaci dachowych;
 - 6) wysokość, o której mowa w pkt 4 lit. b i pkt 5 nie dotyczy infrastruktury technicznej, a także wież, masztów, kominów i innych budowli;
 - 7) w przypadku lokalizacji sali lub hali sportowej nie ustala się geometrii dachu, która powinna być dostosowana do funkcji obiektu;
 - 8) minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej 1000 m² z zastrzeżeniem, iż powierzchnia ta nie dotyczy wydzielania wewnętrznego układu komunikacyjnego spełniającego wymagania dojazdu do działek budowlanych i dojazdu pożarowego, zgodnie z przepisami odrębnymi, wydzielania terenów dla infrastruktury technicznej oraz podziału w celu powiększenia lub polepszenia funkcjonowania działek istniejących;
 - 9) w zakresie ustalonych wymagań odnośnie miejsc do parkowania obowiązują ustalenia zawarte w §14 ust. 7;
 - 10) zasady zaopatrzenia w infrastrukturę techniczną zgodnie z §15 niniejszej uchwały;
 - 11) nieprzekraczalna linia zabudowy – 10,0 m od linii rozgraniczającej terenu sąsiadującej z pasem drogowym drogi powiatowej od strony drogi powiatowej oraz odpowiednio po 6,0 m od linii rozgraniczających terenu sąsiadujących z pasem drogowym dróg gminnych, zgodnie z załącznikiem graficznym;
 - 12) obsługa komunikacyjna terenu z drogi powiatowej oznaczonej symbolem KD-P znajdującej się poza granicami opracowania planu, z drogi gminnej oznaczonej symbolem KD-G znajdującej się poza granicami opracowania planu oraz z drogi gminnej oznaczonej symbolem 30KD-G(D), zgodnie z załącznikiem graficznym;
 - 13) maksymalny procent zabudowy działki budowlanej – do 40% powierzchni, wskaźnik intensywności zabudowy od 0,01 do 0,8;
 - 14) obowiązuje pozostawienie na działce budowlanej nie mniej niż 20% powierzchni biologicznie czynnej;
 - 15) w zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia:
 - a) w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych oraz w obrębie Jednolitych Części Wód Powierzchniowych i Jednolitej Części Wód Podziemnych,
 - b) w granicach otuliny Krzczonowskiego Parku Krajobrazowego.
5. Dla terenów oznaczonych symbolami **46R** przedstawionego na załączniku graficznym Nr 7, **50R**, **51R**, **52R**, **53R**, **54R** i **55R** przedstawionych na załączniku graficznym Nr 9 ustala się:
- 1) przeznaczenie terenu – tereny rolnicze;
 - 2) użytkowanie rolnicze: uprawy rolne i ogrodnicze;

- 3) zakaz zabudowy, z zastrzeżeniem pkt 4;
 - 4) dopuszczenie realizacji i utrzymania urządzeń infrastruktury technicznej niewymagających uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze, dojścia, dojazdy do terenów rolniczych, w tym utwardzonych dróg wewnętrznych służących obsłudze gospodarki rolnej, zbiorniki wodne, w tym stawy hodowlane i oczka wodne;
 - 5) nie ustala się nieprzekraczalnych linii zabudowy;
 - 6) obsługa komunikacyjna terenów oznaczonych symbolami:
 - a) 46R z drogi powiatowej oznaczonej symbolem KD-P znajdującej się poza granicami opracowania planu,
 - b) 50R poprzez dojścia i dojazdy zapewnione w obrębie terenu oznaczonego symbolem 58RM,
 - c) 51R, 53R i 54R z drogi gminnej oznaczonej symbolem KD-G znajdującej się poza granicami opracowania planu, z uwzględnieniem wskazanej na rysunku planu drogi oznaczonej symbolem 31KD-G(D), stanowiącej poszerzenie jej pasa drogowego, zgodnie z załącznikiem graficznym,
 - d) 52R z drogi gminnej oznaczonej symbolem KD-G znajdującej się poza granicami opracowania planu, z uwzględnieniem wskazanej na rysunku planu drogi oznaczonej symbolem 31KD-G(D), stanowiącej poszerzenie jej pasa drogowego, zgodnie z załącznikiem graficznym oraz poprzez dojścia i dojazdy zapewnione w obrębie terenu 58RM,
 - e) terenu 55R z drogi powiatowej oznaczonej symbolem KD-P znajdującej się poza granicami opracowania planu, z uwzględnieniem wskazanej na rysunku planu drogi oznaczonej symbolem 32KD-P(L), stanowiącej poszerzenie jej pasa drogowego, zgodnie z załącznikiem graficznym oraz poprzez dojścia i dojazdy zapewnione w obrębie terenu 58RM;
 - 7) w zagospodarowaniu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia:
 - a) terenów w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych oraz w obrębie Jednolitych Części Wód Powierzchniowych i Jednolitej Części Wód Podziemnych,
 - b) terenu oznaczonego symbolem 46R w granicach otuliny Krzczonowskiego Parku Krajobrazowego,
 - c) terenów oznaczonych symbolami 50R, 51R, 52R, 53R, 54R, 55R w granicach Czerniejowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu,
 - d) terenów oznaczonych symbolami 46R, 50R, 51R, 52R, 53R, 54R, 55R w granicach Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych.
6. Dla terenu oznaczonego symbolem **49WS**, przedstawionego na załączniku graficznym Nr 9, ustala się:
- 1) przeznaczenie – tereny wód powierzchniowych śródlądowych;
 - 2) obowiązuje utrzymanie brzegów rzeki Czerniejówki w stanie zapewniającym swobodny przepływ wód;
 - 3) dopuszcza się realizację obiektów budownictwa wodnego oraz urządzeń wodnych, a także kładek mostów;
 - 4) zakazuje się zrzutu nieoczyszczonych ścieków;
 - 5) w zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia:
 - a) w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych oraz w obrębie Jednolitych Części Wód Powierzchniowych i Jednolitej Części Wód Podziemnych,
 - b) w granicach Czerniejowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu,
 - c) w granicach Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych.
7. Dla terenów oznaczonych symbolami **59P,U** i **60P,U** przedstawionych na załączniku graficznym Nr 9, ustala się:
- 1) przeznaczenie wielofunkcyjne – tereny obiektów produkcyjnych, składów, magazynów oraz zabudowy usługowej;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne – funkcja mieszkaniowa i urządzenia infrastruktury technicznej;

- 3) lokalizacja budynków produkcyjnych, składowych, magazynowych, budynków administracyjnych, socjalnych oraz innych obiektów budowlanych związanych z funkcjonowaniem lokalizowanych zakładów, przedsiębiorstw, towarzyszących budynków o funkcji garażowej, gospodarczej, budynków usługowych oraz dopuszczenie m.in. urządzeń infrastruktury technicznej, wiat, urządzeń melioracji, dojazdów, miejsc do parkowania, zieleni urządzonej;
- 4) funkcja mieszkaniowa dopuszczalna wyłącznie jako uzupełnienie funkcji usługowej na działce i może ona być realizowana w budynku mieszkalnym jednorodziennym lub jako wydzielony lokal mieszkalny w budynku usługowym;
- 5) zasady realizacji budynków za wyjątkiem budynków o funkcji garażowej i gospodarczej, z zastrzeżeniem pkt 7:
 - a) budynki o wysokości do 2 kondygnacji nadziemnych,
 - b) wysokość budynków maksymalnie do 12,0 metrów,
 - c) dachy budynków o nachyleniu do 45° bez określania minimalnego kąta nachylania połaci dachowych,
 - d) możliwość podpiwniczenia budynków, posadowienie parteru do 1,0 metra powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku;
- 6) towarzyszące budynki o funkcji garażowej i gospodarczej nie powinny przekraczać wysokości 8,0 metrów, z zastrzeżeniem pkt 7 i powinny mieć dachy o nachyleniu do 45° bez określania minimalnego kąta nachylania połaci dachowych;
- 7) wysokość, o której mowa w pkt 5 lit. b i pkt 6 nie dotyczy infrastruktury technicznej, a także wież, masztów, kominów i innych budowli;
- 8) minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej 1000 m² z zastrzeżeniem, iż powierzchnia ta nie dotyczy wydzielania wewnętrznego układu komunikacyjnego spełniającego wymagania dojazdu do działek budowlanych i dojazdu pożarowego, zgodnie z przepisami odrębnymi, wydzielania terenów dla infrastruktury technicznej oraz podziału w celu powiększenia lub polepszenia funkcjonowania działek istniejących;
- 9) nieprzekraczalna linia zabudowy dla terenów oznaczonych symbolami:
 - a) 59P,U - 10,0 m od linii rozgraniczającej terenu sąsiadującej z pasem drogowym drogi wojewódzkiej oraz odpowiednio po 6,0 m i 8,0 m od linii rozgraniczających dróg wewnętrznych, zgodnie z załącznikiem graficznym;
 - b) 60P,U - 10,0 m od linii rozgraniczającej terenu sąsiadującej z pasem drogowym drogi wojewódzkiej, 10,0 m od linii rozgraniczającej terenu sąsiadującej z pasem drogowym drogi powiatowej oraz odpowiednio po 6,0 m i 10,0 m od linii rozgraniczających dróg wewnętrznych, zgodnie z załącznikiem graficznym;
- 10) w zakresie ustalonych wymagań odnośnie miejsc do parkowania obowiązują ustalenia zawarte w §14 ust. 7;
- 11) zasady zaopatrzenia w infrastrukturę techniczną zgodnie z §15 niniejszej uchwały;
- 12) obsługa komunikacyjna terenów oznaczonych symbolami:
 - a) 59P,U – bezpośrednio z drogi wojewódzkiej oznaczonej symbolem KD-W znajdującej się poza granicami opracowania planu, oraz z drogi wojewódzkiej oznaczonej symbolem KD-W znajdującej się poza granicami opracowania planu, za pośrednictwem z dróg wewnętrznych oznaczonych na rysunku planu symbolami 33KDW i 52KDW, zgodnie z załącznikiem graficznym,
 - b) 60P,U – bezpośrednio z drogi wojewódzkiej oznaczonej symbolem KD-W znajdującej się poza granicami opracowania planu, z drogi powiatowej oznaczonej symbolem KD-P znajdującej się poza granicami opracowania planu z uwzględnieniem wskazanej na rysunku planu drogi oznaczonej symbolem 32KD-P(L), stanowiącej poszerzenie jej pasa drogowego, a także za pośrednictwem z drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 33KDW, zgodnie z załącznikiem graficznym;
- 13) maksymalny procent zabudowy działki budowlanej – do 50% powierzchni, wskaźnik intensywności zabudowy od 0,01 do 1,0;

- 14) obowiązuje pozostawienie na działce budowlanej nie mniej niż 15% powierzchni biologicznie czynnej;
- 15) w zagospodarowaniu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia:
 - a) terenów w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych oraz w obrębie Jednolitych Części Wód Powierzchniowych i Jednolitej Części Wód Podziemnych,
 - b) terenów w granicach Czerniejowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu,
 - c) w terenach pasma zieleni o charakterze izolacyjnym.

§ 21. Piotrków Drugi.

1. Dla terenu oznaczonego symbolem **66U**, przedstawionego na załączniku graficznym Nr 11, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy usługowej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne – budynek mieszkalny jednorodzinny lub lokal mieszkalny w budynku usługowym dla właściciela zabudowy usługowej;
- 3) lokalizacja budynków usługowych, towarzyszących parterowych budynków o funkcji garażowej, gospodarczej, magazynowej, a także budynków i obiektów związanych z obsługą komunikacji samochodowej, w tym stacji paliw płynnych, gazowych, myjni samochodowej, zorganizowanych parkingów; funkcja mieszkaniowa dopuszczalna wyłącznie jako uzupełnienie funkcji usługowej na działce, która może być realizowana w budynku mieszkalnym jednorodzinnym lub jako wydzielony lokal mieszkalny w budynku usługowym, a także m.in. urządzeń infrastruktury technicznej, wiat, urządzeń melioracji, dojazdów, miejsc do parkowania, zieleni urządzonej;
- 4) zasady realizacji budynków usługowych i mieszkalnych jednorodzinnych:
 - a) budynki o wysokości do 2 kondygnacji nadziemnych, przy czym możliwe jest wykorzystanie poddasza użytkowego w stromym dachu jako trzeciej kondygnacji,
 - b) wysokość budynków maksymalnie do 12 metrów, z zastrzeżeniem pkt 6,
 - c) dachy budynków o nachyleniu do 45°, bez określania minimalnego kąta nachylenia połaci dachowych,
 - d) możliwość podpiwniczenia budynków, posadowienie parteru do 1 metra powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku;
- 5) towarzyszące parterowe budynki o funkcji garażowej, gospodarczej i magazynowej nie powinny przekraczać wysokości 12,0 metrów z zastrzeżeniem pkt 6 i powinny mieć dachy o nachyleniu do 45°, bez określania minimalnego kąta nachylenia połaci dachowych;
- 6) wysokość, o której mowa w pkt 4 lit. b i pkt 5 nie dotyczy infrastruktury technicznej, a także wież, masztów, kominów i innych budowli;
- 7) minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej 900 m² z zastrzeżeniem, iż powierzchnia ta nie dotyczy wydzielania wewnętrznego układu komunikacyjnego spełniającego wymagania dojazdu do działek budowlanych i dojazdu pożarowego, zgodnie z przepisami odrębnymi, wydzielania terenów dla infrastruktury technicznej oraz podziału w celu powiększenia lub polepszenia funkcjonowania działek istniejących;
- 8) w zakresie ustalonych wymagań odnośnie miejsc do parkowania obowiązują ustalenia zawarte w §14 ust. 7;
- 9) zasady zaopatrzenia w infrastrukturę techniczną zgodnie z §15 niniejszej uchwały;
- 10) nieprzekraczalna linia zabudowy – 20,0 m od linii rozgraniczającej terenu sąsiadującej z pasem drogowymi drogi wojewódzkiej;
- 11) obsługa komunikacyjna z drogi wojewódzkiej oznaczonej symbolem KD-W znajdującej się poza granicami opracowania planu;
- 12) maksymalny procent zabudowy działki budowlanej – do 50% powierzchni, wskaźnik intensywności zabudowy od 0,01 do 1,0;
- 13) obowiązuje pozostawienie na działce budowlanej nie mniej niż 30% powierzchni biologicznie czynnej;

14) w zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia:

- a) w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych oraz w obrębie Jednolitych Części Wód Powierzchniowych i Jednolitej Części Wód Podziemnych,
- b) w granicach Czerniejewskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.

2. Dla terenu oznaczonego symbolem **67U**, przedstawionego na załączniku graficznym Nr 12, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy usługowej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne – funkcja mieszkaniowa, urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) lokalizacja budynków usługowych, parterowych budynków o funkcji garażowej, gospodarczej, magazynowej; funkcja mieszkaniowa dopuszczalna wyłącznie jako uzupełnienie funkcji usługowej na działce, która może być realizowana w budynku mieszkalnym jednorodzinnym lub jako wydzielony lokal mieszkalny w budynku usługowym, a także m.in. urządzeń infrastruktury technicznej, wiat, urządzeń melioracji, dojazdów, miejsc do parkowania, zieleni urządzonej;
- 4) zasady realizacji budynków usługowych i mieszkalnych jednorodzinnych:
 - a) budynki o wysokości do 2 kondygnacji nadziemnych, przy czym możliwe jest wykorzystanie poddasza użytkowego w stromym dachu jako trzeciej kondygnacji,
 - b) wysokość budynków maksymalnie do 12,0 metrów, z zastrzeżeniem pkt 6,
 - c) dachy budynków o nachyleniu do 45°, bez określania minimalnego kąta nachylenia połaci dachowych,
 - d) możliwość podpiwniczenia budynków, posadowienie parteru do 1 metra powyżej najwyższego punktu terenu w obrębie budynku;
- 5) towarzyszące parterowe budynki o funkcji garażowej, gospodarczej i magazynowej nie powinny przekraczać wysokości 12,0 metrów, z zastrzeżeniem pkt 6 i powinny mieć dachy o nachyleniu do 45°, bez określania minimalnego kąta nachylenia połaci dachowych;
- 6) wysokość, o której mowa w pkt 4 lit. b i pkt 5 nie dotyczy infrastruktury technicznej, a także wież, masztów, kominów i innych budowli;
- 7) minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej 900 m² z zastrzeżeniem, iż powierzchnia ta nie dotyczy wydzielania wewnętrznego układu komunikacyjnego spełniającego wymagania dojazdu do działek budowlanych i dojazdu pożarowego, zgodnie z przepisami odrębnymi, wydzielania terenów dla infrastruktury technicznej oraz podziału w celu powiększenia lub polepszenia funkcjonowania działek istniejących;
- 8) w zakresie ustalonych wymagań odnośnie miejsc do parkowania obowiązują ustalenia zawarte w §14 ust. 7;
- 9) zasady zaopatrzenia w infrastrukturę techniczną zgodnie z §15 niniejszej uchwały;
- 10) nieprzekraczalne linie zabudowy – zmienna od 8,0 m do 9,5 m od linii rozgraniczającej terenu sąsiadującej z pasem drogowym drogi wojewódzkiej, 4,0 m od linii rozgraniczającej terenu sąsiadującej z pasem drogowym drogi gminnej, oraz tylna linia zabudowy ustalona zgodnie z załącznikiem graficznym;
- 11) obsługa komunikacyjna terenu z drogi wojewódzkiej oznaczonej symbolem KD-W znajdującej się poza granicami opracowania planu oraz z drogi gminnej oznaczonej symbolem KD-G znajdującej się poza granicami opracowania planu;
- 12) maksymalny procent zabudowy działki budowlanej – do 50% powierzchni, wskaźnik intensywności zabudowy od 0,01 do 1,0;
- 13) obowiązuje pozostawienie na działce budowlanej nie mniej niż 25% powierzchni biologicznie czynnej;
- 14) w zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia:
 - a) w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych oraz w obrębie Jednolitych Części Wód Powierzchniowych i Jednolitej Części Wód Podziemnych,
 - b) w granicach Czerniejewskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu,

- c) częściowo w granicach Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych,
- d) pasma zieleni o charakterze izolacyjnym.

§ 22. Jabłonna Druga.

1. Dla terenu oznaczonego symbolem **69MN,P**, przedstawionego na załączniku graficznym Nr 13, ustala się:

- 1) przeznaczenie wielofunkcyjne – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, obiektów produkcyjnych, składów i magazynów;
 - 2) lokalizacja budynków mieszkalnych jednorodzinnych, budynków produkcyjnych, składowych, magazynowych oraz towarzyszących parterowych budynków o funkcji garażowej, gospodarczej, a także m.in. wiat, altan, urządzeń infrastruktury technicznej, dojść, dojazdów miejsc do parkowania, zieleni urządzonej;
 - 3) zasady realizacji budynków, z wyjątkiem budynków o funkcji garażowej i gospodarczej:
 - a) budynki o wysokości do 2 kondygnacji nadziemnych, przy czym możliwe jest wykorzystanie poddasza użytkowego w stromym dachu jako trzeciej kondygnacji,
 - b) wysokość budynków maksymalnie do 12,0 metrów, z zastrzeżeniem pkt 5,
 - c) dachy budynków o nachyleniu do 45°, bez określania minimalnego kąta nachylenia połaci dachowych,
 - d) możliwość podpiwniczenia budynków, posadowienie parteru do 1 metra powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku;
 - 4) towarzyszące budynki o funkcji garażowej i gospodarczej nie powinny przekraczać wysokości 9 metrów, z zastrzeżeniem pkt 5 i powinny mieć dachy o nachyleniu do 45°, bez określania minimalnego kąta nachylenia połaci dachowych;
 - 5) wysokość, o której mowa w pkt 3 lit. b i pkt 4 nie dotyczy infrastruktury technicznej, a także wież, masztów, kominów i innych budowli;
 - 6) nieprzekraczalna linia zabudowy – 15,0 m od linii rozgraniczającej terenu sąsiadującej z pasem drogowym drogi wojewódzkiej, zgodnie z załącznikiem graficznym;
 - 7) minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej ustala się na 900 m², przy czym powierzchnia ta nie dotyczy wydzielania wewnętrznego układu komunikacyjnego spełniającego wymagania dojazdu do działek budowlanych i dojazdu pożarowego, zgodnie z przepisami odrębnymi, wydzielania terenów dla infrastruktury technicznej oraz podziału w celu powiększenia lub polepszenia funkcjonowania działek istniejących;
 - 8) w zakresie ustalonych wymagań odnośnie miejsc do parkowania obowiązują ustalenia zawarte w §14 ust. 7;
 - 9) zasady zaopatrzenia w infrastrukturę techniczną zgodnie z §15 niniejszej uchwały;
 - 10) obsługa komunikacyjna terenu z drogi wojewódzkiej oznaczonej symbolem KD-W znajdującej się poza granicami opracowania planu;
 - 11) w obrębie terenu należy zapewnić dojście i dojazd do terenu oznaczonego symbolem 70R;
 - 12) maksymalny procent zabudowy działki budowlanej – do 50% powierzchni, wskaźnik intensywności zabudowy od 0,05 do 1,0;
 - 13) obowiązuje pozostawienie na działce budowlanej nie mniej niż 30% powierzchni biologicznie czynnej;
 - 14) w zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia:
 - a) w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych oraz w obrębie Jednolitych Części Wód Powierzchniowych i Jednolitej Części Wód Podziemnych,
 - b) w granicach Czerniejewskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.
2. Dla terenu oznaczonego symbolem 70R, przedstawionego na załączniku graficznym Nr 13, ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny rolnicze;

- 2) użytkowanie rolnicze: uprawy rolne i ogrodnicze;
- 3) zakaz zabudowy, z zastrzeżeniem pkt 4;
- 4) dopuszczenie realizacji i utrzymania urządzeń infrastruktury technicznej niewymagających uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze, dojścia i dojazdy do terenów rolniczych, w tym utwardzonych dróg wewnętrznych służących obsłudze gospodarki rolnej, zbiorniki wodne, w tym stawy hodowlane i oczka wodne;
- 5) nie ustala się nieprzekraczalnej linii zabudowy;
- 6) obsługa komunikacyjna terenu poprzez dojścia i dojazdy zapewnione w obrębie terenu oznaczonego symbolem 69MN,P;
- 7) w zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia:
 - a) w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych oraz w obrębie Jednolitych Części Wód Powierzchniowych i Jednolitej Części Wód Podziemnych,
 - b) w granicach Czerniejowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu,
 - c) w granicach Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych.

3. Dla terenu oznaczonego symbolem 71U, przedstawionego na załączniku graficznym Nr 14, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy usługowej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne – funkcja mieszkaniowa, urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) lokalizacja budynków usługowych, parterowych budynków o funkcji garażowej, gospodarczej, magazynowej; funkcja mieszkaniowa dopuszczalna wyłącznie jako uzupełnienie funkcji usługowej na działce, która może być realizowana w budynku mieszkalnym jednorodzinnym lub jako wydzielony lokal mieszkalny w budynku usługowym, a także m.in. urządzeń infrastruktury technicznej, wiat, urządzeń melioracji, dojść, dojazdów, miejsc do parkowania, zieleni urządzonej;
- 4) zasady realizacji budynków usługowych i mieszkalnych jednorodzinnych:
 - a) budynki o wysokości do 2 kondygnacji nadziemnych, przy czym możliwe jest wykorzystanie poddasza użytkowego w stromym dachu jako trzeciej kondygnacji,
 - b) wysokość budynków maksymalnie do 12,0 metrów, z zastrzeżeniem pkt 6,
 - c) dachy budynków o nachyleniu do 45°, bez określania minimalnego kąta nachylenia połaci dachowych,
 - d) możliwość podpiwniczenia budynków, posadowienie parteru do 1,0 metra powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku;
- 5) towarzyszące parterowe budynki o funkcji garażowej, gospodarczej, magazynowej nie powinny przekraczać wysokości 12,0 metrów, z zastrzeżeniem pkt 6, powinny mieć dachy o nachyleniu do 45°, bez określania minimalnego kąta nachylenia połaci dachowych;
- 6) wysokość, o której mowa w pkt 4 lit.b i pkt 5 nie dotyczy infrastruktury technicznej, a także wież, masztów, kominów i innych budowli;
- 7) minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej 900 m² z zastrzeżeniem, iż powierzchnia ta nie dotyczy wydzielania wewnętrznego układu komunikacyjnego spełniającego wymagania dojazdu do działek budowlanych i dojazdu pożarowego, zgodnie z przepisami odrębnymi, wydzielania terenów dla infrastruktury technicznej oraz podziału w celu powiększenia lub polepszenia funkcjonowania działek istniejących;
- 8) w zakresie ustalonych wymagań odnośnie miejsc do parkowania obowiązują ustalenia zawarte w §14 ust. 7;
- 9) zasady zaopatrzenia w infrastrukturę techniczną zgodnie z §15 niniejszej uchwały;
- 10) nieprzekraczalna linia zabudowy – 8,0 m od linii rozgraniczającej terenu sąsiadującej z pasem drogowymi drogi wojewódzkiej, zgodnie z załącznikiem graficznym;

- 11) obsługa komunikacyjna terenu z drogi wojewódzkiej oznaczonej symbolem KD-W znajdującej się poza granicami opracowania planu;
- 12) maksymalny procent zabudowy działki budowlanej – do 50% powierzchni, wskaźnik intensywności zabudowy od 0,01 do 1,0;
- 13) obowiązuje pozostawienie na działce budowlanej nie mniej niż 30% powierzchni biologicznie czynnej;
- 14) w zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia:
 - a) w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych oraz w obrębie Jednolitych Części Wód Powierzchniowych i Jednolitej Części Wód Podziemnych,
 - b) w granicach Czerniejewskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.

§ 23. Jabłonna - Majątek.

1. Dla terenów oznaczonych symbolami **77MN,U i 78MN,U** przedstawionych na załączniku graficznym Nr 15 ustala się:

- 1) przeznaczenie wielofunkcyjne – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej;
- 2) lokalizacja budynków mieszkalnych jednorodzinnych, budynków usługowych, parterowych budynków o funkcji garażowej, gospodarczej, magazynowej, a także dopuszczenie m.in. budynków usługowych, urządzeń infrastruktury technicznej, wiat, altan ogrodowych, urządzeń melioracji, oczek wodnych, dojsć, dojazdów, miejsc do parkowania, zieleni urządzonej;
- 3) zasady realizacji budynków mieszkalnych i usługowych:
 - a) w terenie 77MN,U budynki o wysokości do 2 kondygnacji nadziemnych, przy czym druga kondygnacja ma stanowić poddasze użytkowe, a w terenie 78 MN,U budynki o wysokości do 2 kondygnacji nadziemnych, przy czym możliwe jest wykorzystanie poddasza użytkowego w stromym dachu jako trzeciej kondygnacji,
 - b) w terenie 77MN,U wysokość budynków maksymalnie do 8,0 metrów, a w terenie 78MN,U wysokość budynków maksymalnie do 12,0 metrów,
 - c) dachy budynków o nachyleniu do 45°, bez określania minimalnego kąta nachylania połaci dachowych,
 - d) możliwość podpiwniczenia budynków, posadowienie parteru do 1,0 metra powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku;
- 4) towarzyszące budynki o funkcji garażowej, gospodarczej i magazynowej nie powinny przekraczać wysokości 6,0 metrów w terenie 77MN,U i wysokości 9,0 metrów w terenie 78MN,U i powinny mieć dachy o nachyleniu do 45°, bez określania minimalnego kąta nachylania połaci dachowych;
- 5) minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej ustala się na 900 m², przy czym powierzchnia ta nie dotyczy wydzielania wewnętrznego układu komunikacyjnego spełniającego wymagania dojazdu do działek budowlanych i dojazdu pożarowego, zgodnie z przepisami odrębnymi, wydzielania terenów dla infrastruktury technicznej oraz podziału w celu powiększenia lub polepszenia funkcjonowania działek istniejących;
- 6) nieprzekraczalne linie zabudowy dla terenów oznaczonych symbolami:
 - a) 77MN,U – 13,0 m od linii rozgraniczającej terenu, sąsiadującej z drogą wewnętrzną i 4,0 m od linii rozgraniczającej terenu od północnej strony terenu, zgodnie z załącznikiem graficznym,
 - b) 78MN,U – 8,0 m od linii rozgraniczającej terenu sąsiadującej z pasem drogowym drogi gminnej oraz 8,0 od południowej granicy terenu z działką oznaczoną nr ewidencyjnym 700, zgodnie z załącznikiem graficznym;
- 7) w zakresie ustalonych wymagań odnośnie miejsc do parkowania obowiązują ustalenia zawarte w §14 ust.7;
- 8) zasady zaopatrzenia w infrastrukturę techniczną zgodnie z §15 niniejszej uchwały;
- 9) obsługa komunikacyjna terenów oznaczonych symbolami:

- a) 77MN,U z drogi gminnej oznaczonej symbolem KD-G znajdującej się poza granicami opracowania planu, a następnie za pośrednictwem drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 44KDW, zgodnie za załącznikiem graficznym,
 - b) 78MN,U z drogi gminnej oznaczonej symbolem KD-G znajdującej się poza granicami opracowania planu;
- 10) maksymalny procent zabudowy działki budowlanej – do 50% powierzchni, wskaźnik intensywności zabudowy od 0,05 do 1,0;
- 11) obowiązuje pozostawienie na działce budowlanej nie mniej niż 30% powierzchni biologicznie czynnej;
- 12) w zagospodarowaniu terenów należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia:
- a) w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych oraz w obrębie Jednolitych Części Wód Powierzchniowych i Jednolitej Części Wód Podziemnych,
 - b) w granicach Czerniejewskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu,
 - c) napowietrznej linii elektroenergetycznej SN 15kV wraz z pasem technologicznym.
2. Dla terenu oznaczonego symbolem **79MN**, przedstawionego na załączniku graficznym Nr 15, ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne – zabudowa usługowa;
- 3) lokalizacja budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących lub bliźniaczych, parterowych budynków o funkcji garażowej, gospodarczej, także dopuszczenie m.in. budynków usługowych, urządzeń infrastruktury technicznej, wiat, altan ogrodowych, urządzeń melioracji, oczek wodnych, dojść, dojazdów, miejsc do parkowania, zieleni urządzonej;
- 4) zasady realizacji budynków mieszkalnych:
- a) budynki o wysokości do 2 kondygnacji nadziemnych, przy czym możliwe jest wykorzystanie poddasza użytkowego w stromym dachu jako trzeciej kondygnacji,
 - b) wysokość budynków maksymalnie do 12,0 metrów, z zastrzeżeniem pkt 6,
 - c) dachy budynków o nachyleniu do 45°, bez określania minimalnego kąta nachylania połaci dachowych, bez określania minimalnego kąta nachylenia połaci dachowych,
 - d) możliwość podpiwniczenia budynków, posadowienie parteru do 1,0 metra powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku;
- 5) towarzyszące budynki usługowe oraz o funkcji garażowej i gospodarczej nie powinny przekraczać wysokości 9,0 metrów, z zastrzeżeniem pkt 6 i powinny mieć dachy o nachyleniu do 45° bez określania minimalnego kąta nachylania połaci dachowych;
- 6) wysokość, o której mowa w pkt 4 lit.b i pkt 5 nie dotyczy infrastruktury technicznej, a także wież, masztów, kominów i innych budowli;
- 7) minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej, z zastrzeżeniem lit c):
- a) 900 m² dla zabudowy wolnostojącej,
 - b) 450 m² dla zabudowy bliźniaczej,
 - c) wymienione w lit. a), b) powierzchnie nie dotyczą wydzielania wewnętrznego układu komunikacyjnego spełniającego wymagania dojazdu do działek budowlanych i dojazdu pożarowego, zgodnie z przepisami odrębnymi, wydzielania terenów dla infrastruktury technicznej oraz podziału w celu powiększenia lub polepszenia funkcjonowania działek istniejących;
- 8) nieprzekraczalna linia zabudowy – 8,0 od południowej granicy terenu z działkami oznaczonymi nr ewidencyjnym 700 i 544/13, zgodnie z załącznikiem graficznym;
- 9) w zakresie ustalonych wymagań odnośnie miejsc do parkowania obowiązują ustalenia zawarte w §14 ust. 7;
- 10) zasady zaopatrzenia w infrastrukturę techniczną zgodnie z §15 niniejszej uchwały;

- 11) obsługa komunikacyjna terenu z drogi gminnej oznaczonej symbolem KD-G znajdującej się poza granicami opracowania planu za pośrednictwem dojazdu działką o numerze ewidencyjnym 700, z zastrzeżeniem pkt 12;
- 12) w obrębie terenu należy zapewnić dojście i dojazd do terenu oznaczonego symbolem 80R;
- 13) maksymalny procent zabudowy działki budowlanej – do 40% powierzchni, wskaźnik intensywności zabudowy od 0,01 do 0,8;
- 14) obowiązuje pozostawienie na działce budowlanej nie mniej niż 40% powierzchni biologicznie czynnej;
- 15) w zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia:
 - a) w granicach Czerniejowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu,
 - b) w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych oraz w obrębie Jednolitych Części Wód Powierzchniowych i Jednolitej Części Wód Podziemnych.

3. Dla terenu oznaczonego symbolem **80R**, przedstawionego na załączniku graficznym Nr 15, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny rolnicze;
 - 2) użytkowanie rolnicze: uprawy rolne i ogrodnicze;
 - 3) zakaz zabudowy, z zastrzeżeniem pkt 4;
 - 4) dopuszczenie realizacji i utrzymania urządzeń infrastruktury technicznej niewymagających uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze, dojścia i dojazdy do terenów rolniczych, w tym utwardzonych dróg wewnętrznych służących obsłudze gospodarki rolnej, zbiorniki wodne, w tym stawy hodowlane i oczka wodne;
 - 5) nie ustala się nieprzekraczalnej linii zabudowy;
 - 6) obsługa komunikacyjna terenu poprzez dojścia i dojazdy zapewnione w obrębie terenu oznaczonego symbolem 79MN;
 - 7) w zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia:
 - a) w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych oraz w obrębie Jednolitych Części Wód Powierzchniowych i Jednolitej Części Wód Podziemnych,
 - b) w granicach Czerniejowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu,
 - c) napowietrznej linii elektroenergetycznej SN 15kV wraz z pasem technologicznym.
4. Dla terenów oznaczonych symbolami **81aU i 81bU** przedstawionych na załączniku graficznym Nr 15, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy usługowej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne – funkcja mieszkaniowa, urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) lokalizacja budynków usługowych, parterowych budynków o funkcji garażowej, gospodarczej, magazynowej; funkcja mieszkaniowa dopuszczalna wyłącznie jako uzupełnienie funkcji usługowej na działce, która może być realizowana w budynku mieszkalnym jednorodzinnym lub jako wydzielony lokal mieszkalny w budynku usługowym, a także m.in. urządzeń infrastruktury technicznej, wiat, urządzeń melioracji, dojść, dojazdów, miejsc do parkowania, zieleni urządzonej;
- 4) zasady realizacji budynków usługowych i mieszkalnych jednorodzinnych, z zastrzeżeniem pkt 6:
 - a) budynki o wysokości do 2 kondygnacji nadziemnych, przy czym druga kondygnacja ma stanowić poddasze użytkowe,
 - b) wysokość budynków maksymalnie do 8,0 metrów,
 - c) dachy budynków o nachyleniu do 45°, bez określania minimalnego kąta nachylenia połaci dachowych,
 - d) możliwość podpiwniczenia budynków, posadowienie parteru do 1,0 metra powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku;

- 5) towarzyszące parterowe budynki o funkcji garażowej, gospodarczej i magazynowej nie powinny przekraczać wysokości 6,0 metrów i powinny mieć dachy o nachyleniu do 45°, bez określania minimalnego kąta nachylenia połaci dachowych, z zastrzeżeniem pkt 6;
 - 6) dla obiektu zabytkowego wpisanego do gminnej ewidencji zabytków zlokalizowanego w terenie oznaczonym symbolem 81aU nakaz ochrony bryły i gabarytów obiektu zabytkowego przy dopuszczeniu możliwości prowadzenia prac konserwatorskich, restauratorskich oraz robot budowlanych polegających na remoncie i renowacji z jednoczesną ochroną zabytkowych cech budynku w zakresie kompozycji, cech wystroju, artykulacji zabytkowych elementów i detali architektonicznych;
 - 7) minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej 900 m² z zastrzeżeniem, iż powierzchnia ta nie dotyczy wydzielania wewnętrznego układu komunikacyjnego spełniającego wymagania dojazdu do działek budowlanych, dojazdu pożarowego, zgodnie z przepisami odrębnymi, wydzielania terenów dla infrastruktury technicznej oraz podziału w celu powiększenia lub polepszenia funkcjonowania działek istniejących;
 - 8) w zakresie ustalonych wymagań odnośnie miejsc do parkowania obowiązują ustalenia zawarte w §14 ust. 7;
 - 9) zasady zaopatrzenia w infrastrukturę techniczną zgodnie z §15 niniejszej uchwały;
 - 10) nieprzekraczalne linie zabudowy dla terenów oznaczonych symbolami:
 - a) 81aU – zmienna, w tym 3,0 m od linii rozgraniczających terenu sąsiadującego z pasem drogowymi drogi gminnej, 2,0 m od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej, a w pozostałym zakresie zgodnie z załącznikiem graficznym,
 - b) 81bU - zmienna od 2,0 m do 13,0 m od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej, zgodnie z załącznikiem graficznym;
 - 11) obsługa komunikacyjna terenów oznaczonych symbolami:
 - a) 81aU bezpośrednio z dróg gminnych oznaczonych symbolami KD-G znajdującymi się poza granicami opracowania planu oraz z drogi gminnej oznaczonej symbolem KD-G znajdującej się poza granicami opracowania planu za pośrednictwem drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 44KDW zgodnie z załącznikiem graficznym,
 - b) 81bU z drogi gminnej oznaczonej symbolem KD-G znajdującymi się poza granicami opracowania planu za pośrednictwem drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 44KDW zgodnie z załącznikiem graficznym;
 - 12) maksymalny procent zabudowy działki budowlanej – do 50% powierzchni, wskaźnik intensywności zabudowy od 0,01 do 1,0;
 - 13) obowiązuje pozostawienie na działce budowlanej nie mniej niż 30% powierzchni biologicznie czynnej;
 - 14) w zagospodarowaniu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia:
 - a) terenów w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych oraz w obrębie Jednolitych Części Wód Powierzchniowych i Jednolitej Części Wód Podziemnych,
 - b) terenów w granicach Czerniejewskiego Obszaru Chronionego Krajobraz,
 - c) w terenie oznaczonym symbolem 81aU obiektu zabytkowego wpisanego do gminnej ewidencji zabytków,
 - d) w terenie oznaczonym symbolem 81bU napowietrznej linii elektroenergetycznej SN 15kV wraz z pasem technologicznym.
5. Dla terenu oznaczonego symbolem **86U**, przedstawionego na załączniku graficznym Nr 16, ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy usługowej;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne – tereny obiektów produkcyjnych, składów, magazynów, a także funkcja mieszkaniowa, urządzenia infrastruktury technicznej;
 - 3) lokalizacja budynków usługowych, parterowych budynków o funkcji garażowej, gospodarczej, produkcyjnej, magazynowej; funkcja mieszkaniowa dopuszczalna wyłącznie jako uzupełnienie funkcji

usługowej na działce, która może być realizowana w budynku mieszkalnym jednorodzinnym lub jako wydzielony lokal mieszkalny w budynku usługowym, a także m.in. urządzeń infrastruktury technicznej, wiat, urządzeń melioracji, dojazdów, miejsc do parkowania, zieleni urządzonej;

- 4) zasady realizacji budynków usługowych, produkcyjnych i mieszkalnych jednorodzinnych:
 - a) budynki o wysokości do 2 kondygnacji nadziemnych, przy czym możliwe jest wykorzystanie poddasza użytkowego w stromym dachu jako trzeciej kondygnacji,
 - b) wysokość budynków maksymalnie do 15,0 metrów, z zastrzeżeniem pkt 6,
 - c) dachy budynków o nachyleniu do 45°, bez określania minimalnego kąta nachylenia połaci dachowych,
 - d) możliwość podpiwniczenia budynków, posadowienie parteru do 1,0 metra powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku;
- 5) towarzyszące parterowe budynki o funkcji garażowej, gospodarczej i magazynowej nie powinny przekraczać wysokości 15,0 metrów, z zastrzeżeniem pkt 6 i powinny mieć dachy o nachyleniu do 45°, bez określania minimalnego kąta nachylenia połaci dachowych;
- 6) wysokość, o której mowa w pkt 4 lit. b i pkt 5 nie dotyczy infrastruktury technicznej, a także wież, masztów, kominów i innych budowli;
- 7) minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej 900 m² z zastrzeżeniem, iż powierzchnia ta nie dotyczy wydzielania wewnętrznego układu komunikacyjnego spełniającego wymagania dojazdów do działek budowlanych, dojazdu pożarowego, zgodnie z przepisami odrębnymi, wydzielania terenów dla infrastruktury technicznej oraz podziału w celu powiększenia lub polepszenia funkcjonowania działek istniejących;
- 8) w zakresie ustalonych wymagań odnośnie miejsc do parkowania obowiązują ustalenia zawarte w §14 ust. 7;
- 9) zasady zaopatrzenia w infrastrukturę techniczną zgodnie z §15 niniejszej uchwały;
- 10) nieprzekraczalna linia zabudowy – odpowiednio po 12,0 m i 10,0 m od linii rozgraniczających terenu sąsiadujących z pasami drogowymi dróg gminnych oraz 6,0 m od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej, zgodnie z załącznikiem graficznym;
- 11) obsługa komunikacyjna terenu z dróg gminnych oznaczonych symbolami KD-G znajdującymi się poza granicami opracowania planu, z uwzględnieniem wskazanych na rysunku planu dróg oznaczonych odpowiednio symbolami 46KD-G(D) i 48KD-G(D), stanowiących poszerzenie ich pasów drogowych, a także z drogi gminnej oznaczonej symbolem KD-G znajdującej się poza granicami opracowania planu za pośrednictwem z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem KDW z uwzględnieniem wskazanej na rysunku planu drogi oznaczonej symbolami 47KDW, stanowiącej jej poszerzenie, zgodnie z załącznikiem graficznym;
- 12) maksymalny procent zabudowy działki budowlanej – do 50% powierzchni, wskaźnik intensywności zabudowy od 0,01 do 1,0;
- 13) obowiązuje pozostawienie na działce budowlanej nie mniej niż 15% powierzchni biologicznie czynnej;
- 14) w zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia:
 - a) w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych oraz w obrębie Jednolitych Części Wód Powierzchniowych i Jednolitej Części Wód Podziemnych,
 - b) w granicach Czerniejewskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.

Rozdział 4. PRZEPISY KOŃCOWE

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

- 1) w wysokości 20% dla terenów oznaczonych symbolami: RM; MN; MN,U; MN,P;
- 2) w wysokości 30% dla terenów oznaczonych symbolami: U; US; RU; P,U;

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

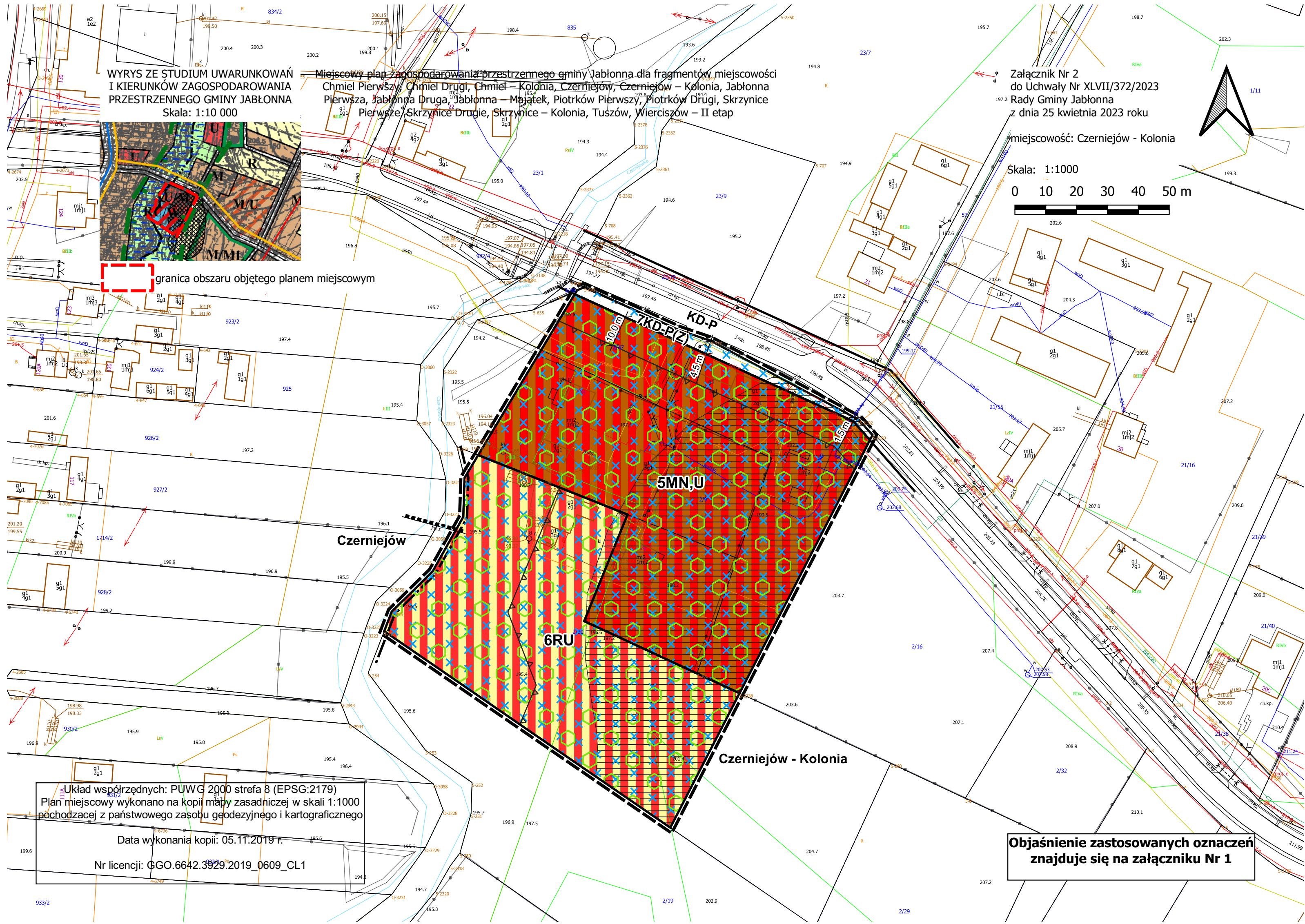
§ 25. Do spraw z zakresu zagospodarowania przestrzennego wszczętych przed dniem wejścia w życie planu, a nie zakończonych decyzją ostateczną, stosuje się ustalenia planu.

§ 26. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Jabłonna.

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

Przewodniczący Rady Gminy

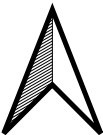
Mariusz Mielnik



Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Jabłonna dla fragmentów miejscowości Chmiel Pierwszy, Chmiel Drugi, Chmiel – Kolonia, Czerniejów, Czerniejów – Kolonia, Jabłonna Pierwsza, Jabłonna Druga, Jabłonna – Majątek, Piotrków Pierwszy, Piotrków Drugi, Skrzynice Pierwsze, Skrzynice Drugie, Skrzynice – Kolonia, Tuszów, Wierciszów – II etap

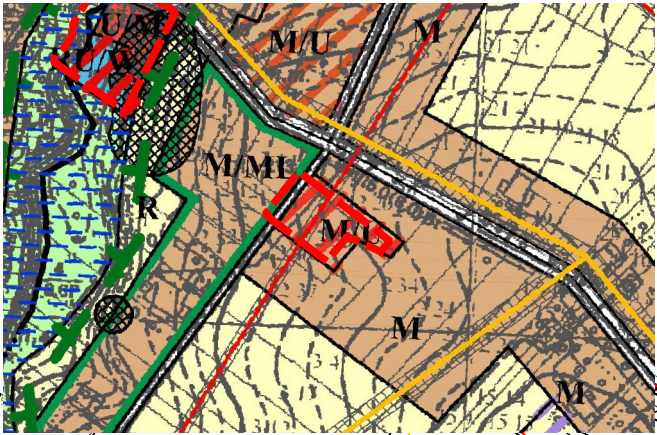
WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY JABŁONNA
Skala: 1:10 000

Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr XLVII/372/2023
Rady Gminy Jabłonna
z dnia 25 kwietnia 2023 roku

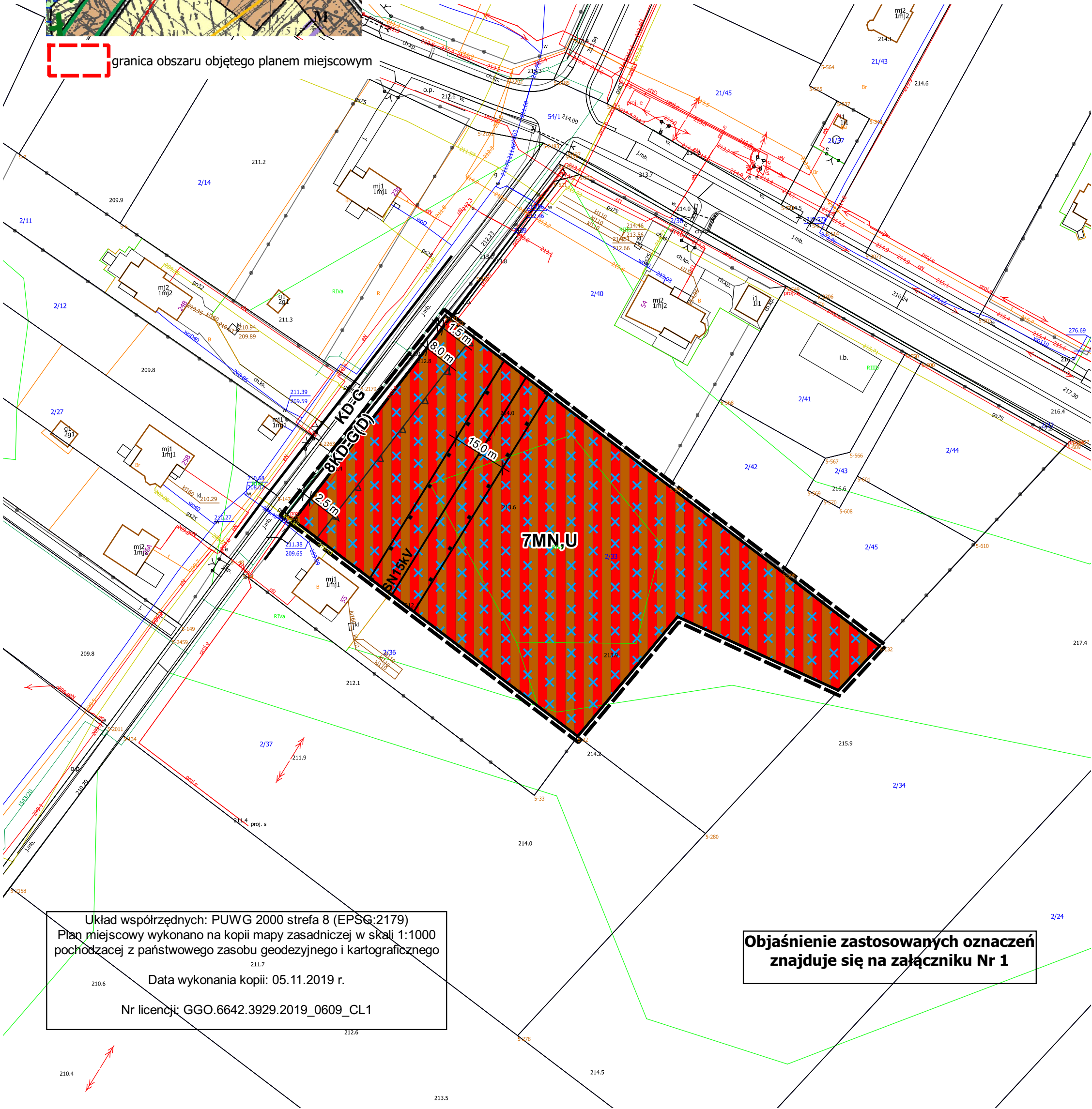


miejscowość: Czerniejów - Kolonia

Skala: 1:1000



granica obszaru objętego planem miejscowym



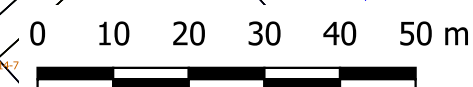
Układ współrzędnych: PUWG 2000 strefa 8 (EPSG:2179)
Plan miejscowy wykonano na kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000
pochodzącej z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego
Data wykonania kopii: 05.11.2019 r.
Nr licencji: GGO.6642.3929.2019_0609_CL1

Objaśnienie zastosowanych oznaczeń
znajduje się na załączniku Nr 1

~~Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Jabłonna dla fragmentów miejscowości Chmiel Pierwszy, Chmiel Drugi, Chmiel – Kolonia, Czerniejów, Czerniejów – Kolonia, Jabłonna Pierwsza, Jabłonna Druga, Jabłonna – Majątek, Piotrków Pierwszy, Piotrków Drugi, Skrzynice Pierwsze, Skrzynice Drugie, Skrzynice – Kolonia, Tuszów, Wierciszków – II etap~~

Załącznik Nr 4
do Uchwały Nr XLVII/372/2023
Rady Gminy Jabłonna
z dnia 25 kwietnia 2023 roku

miejsowość: Skrzynice - Kolonia

~~Skala: 1:1000~~

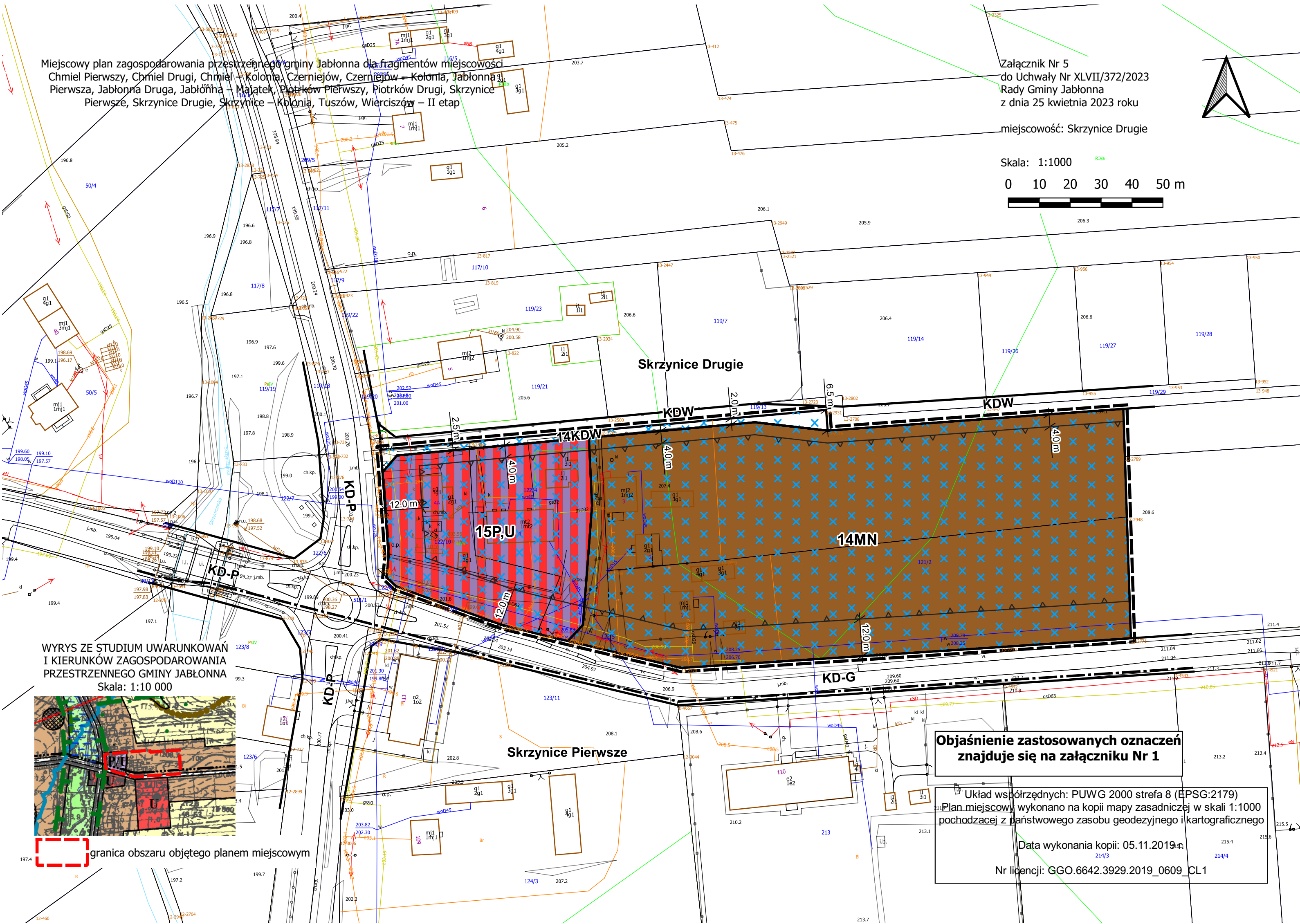
granica obszaru objętego planem miejscowym

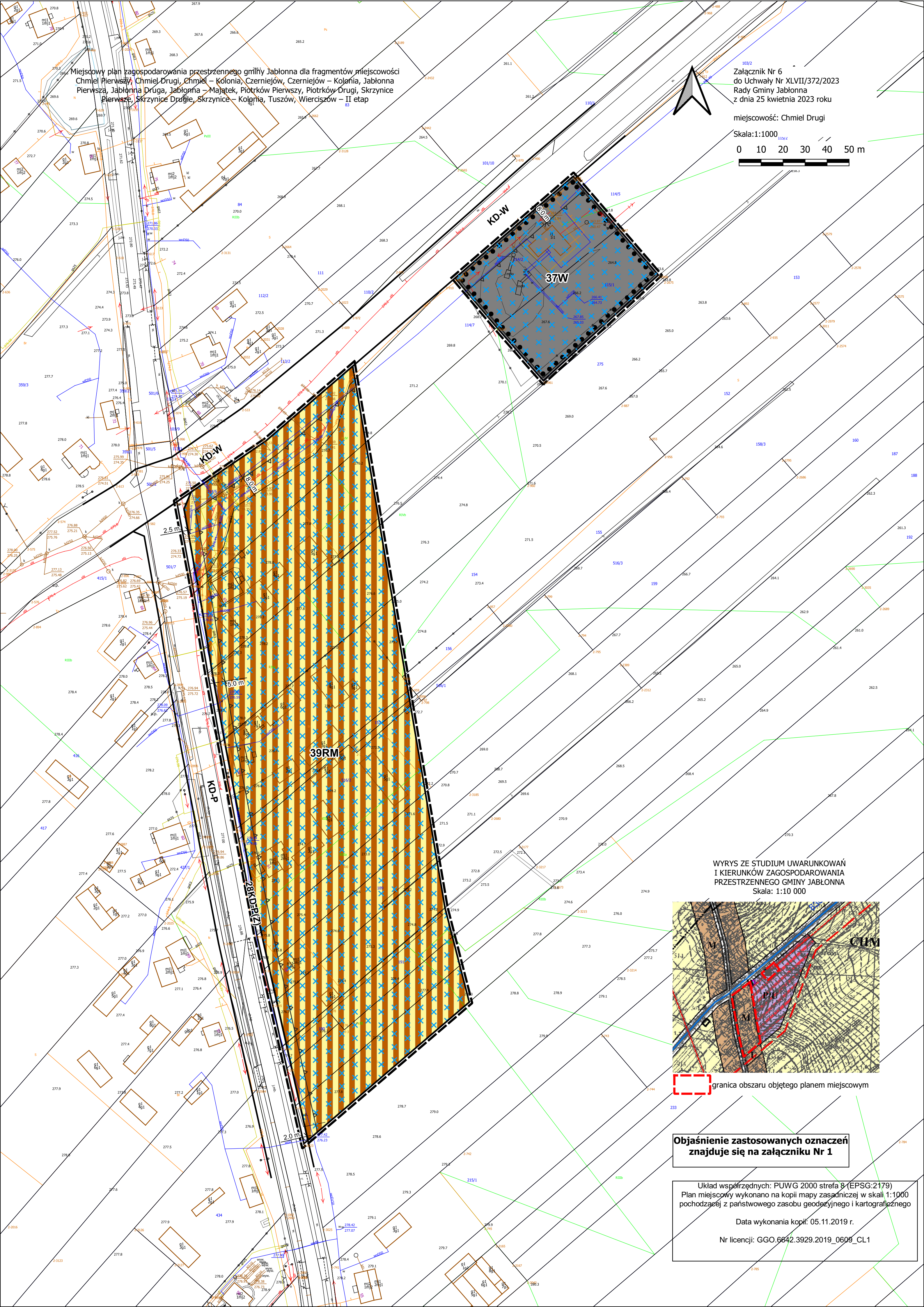
Objaśnienie zastosowanych oznaczeń
znajduje się na załączniku Nr 1

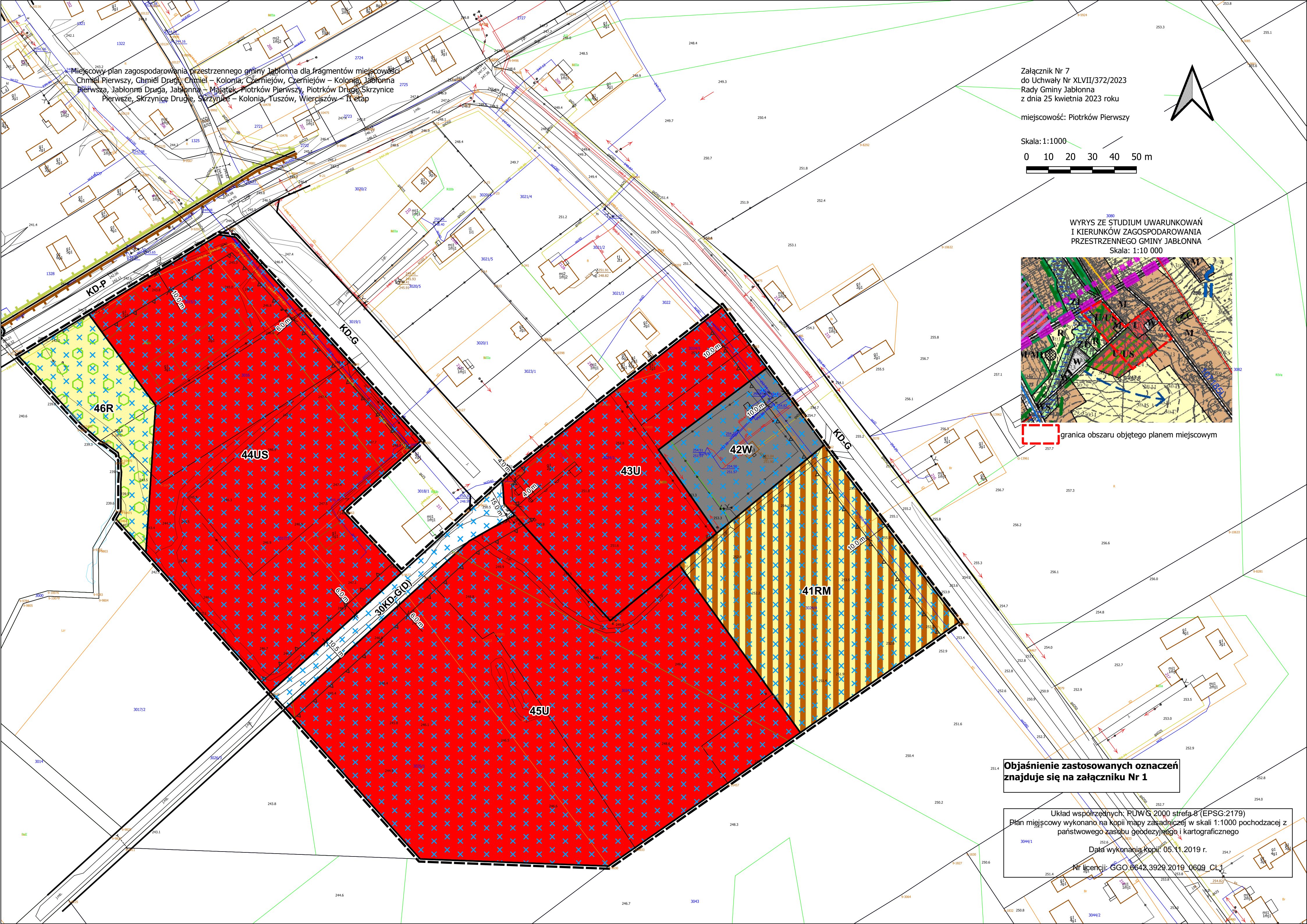
Układ współrzędnych: PUWG 2000 strefa 8 (EPSG:2179) 60/7
Plan miejscowy wykonano na kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000 pochodzącej z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego

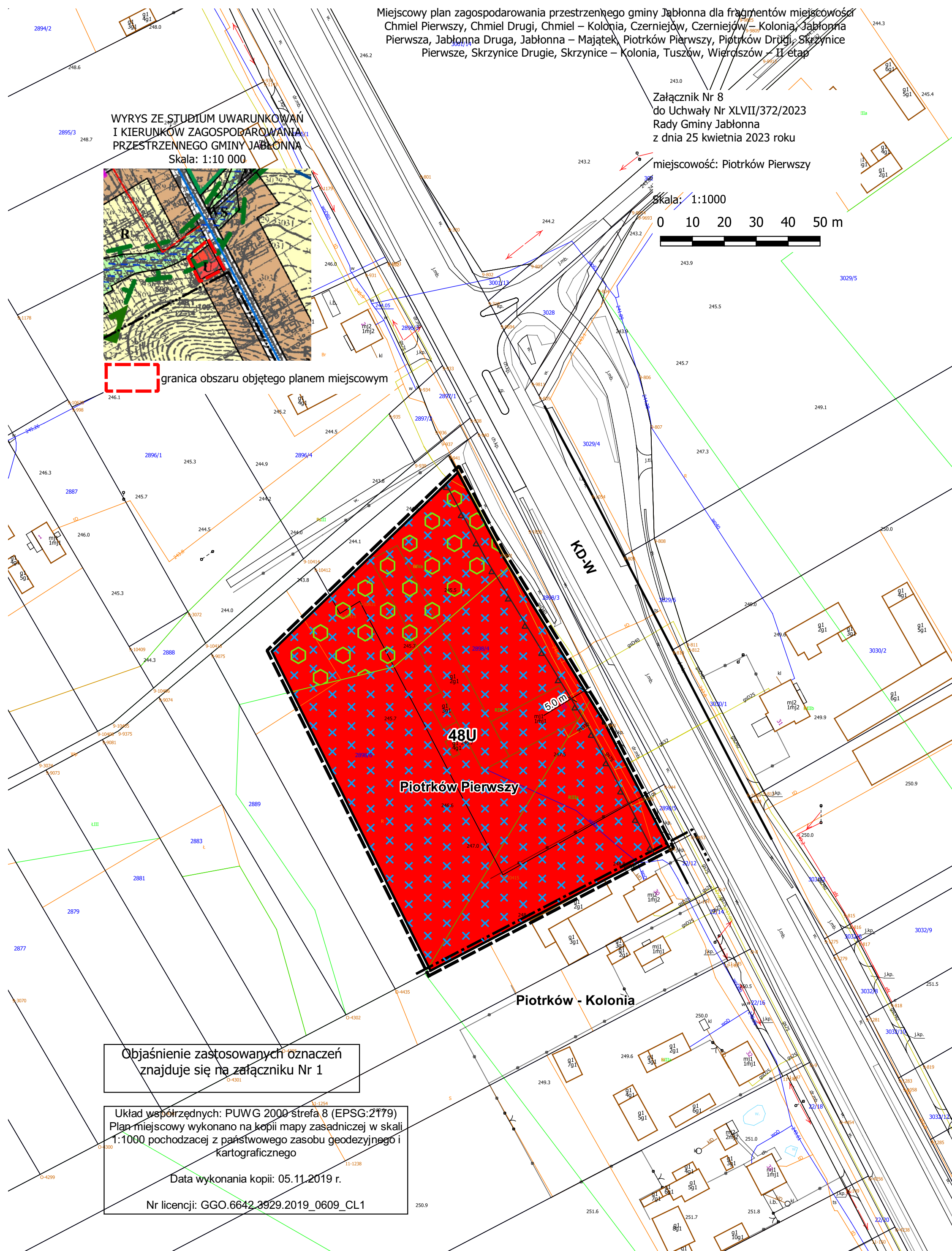
Data wykonania kopii: 05.11.2019 r.

Nr licencji: GGO.6642.3929.2019 0609 CL1







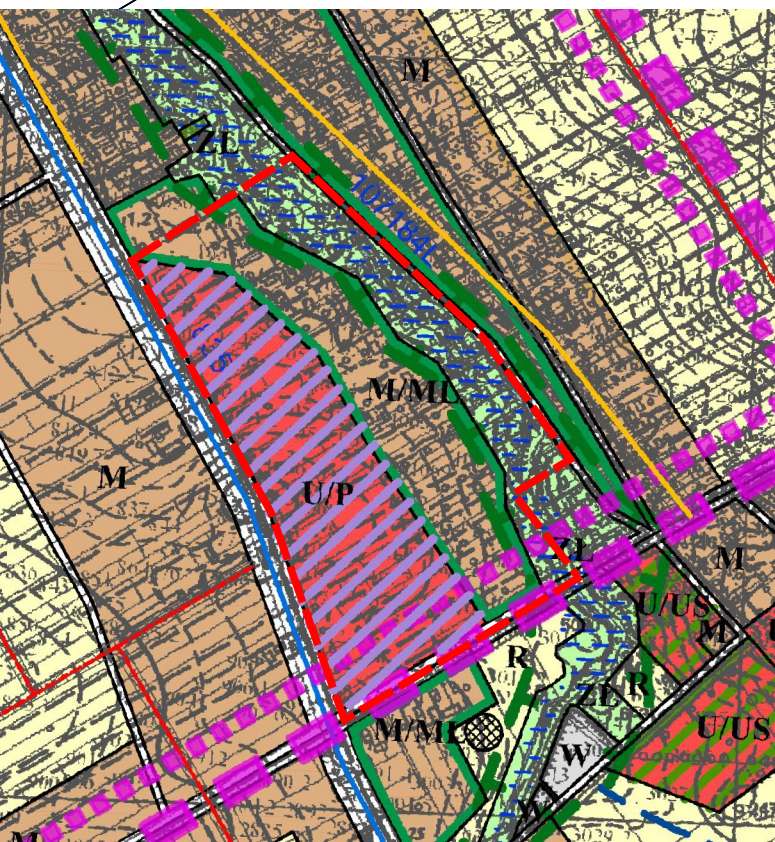


Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Jabłonna dla fragmentów miejscowości: Chmiel Pierwszy, Chmiel Drugi, Chmiel – Kolonia, Czerwiec, Czarlija, Kolonia, Jabłonna, Pierwsza, Jabłonna Druga, Majątek, Piotrków Pierwszy, Piotrków Drugi, Skrzynice Pierwsza, Skrzynice Drugie, Skrzynice – Kolonia, Tuszyń, Wierciszów – II etap

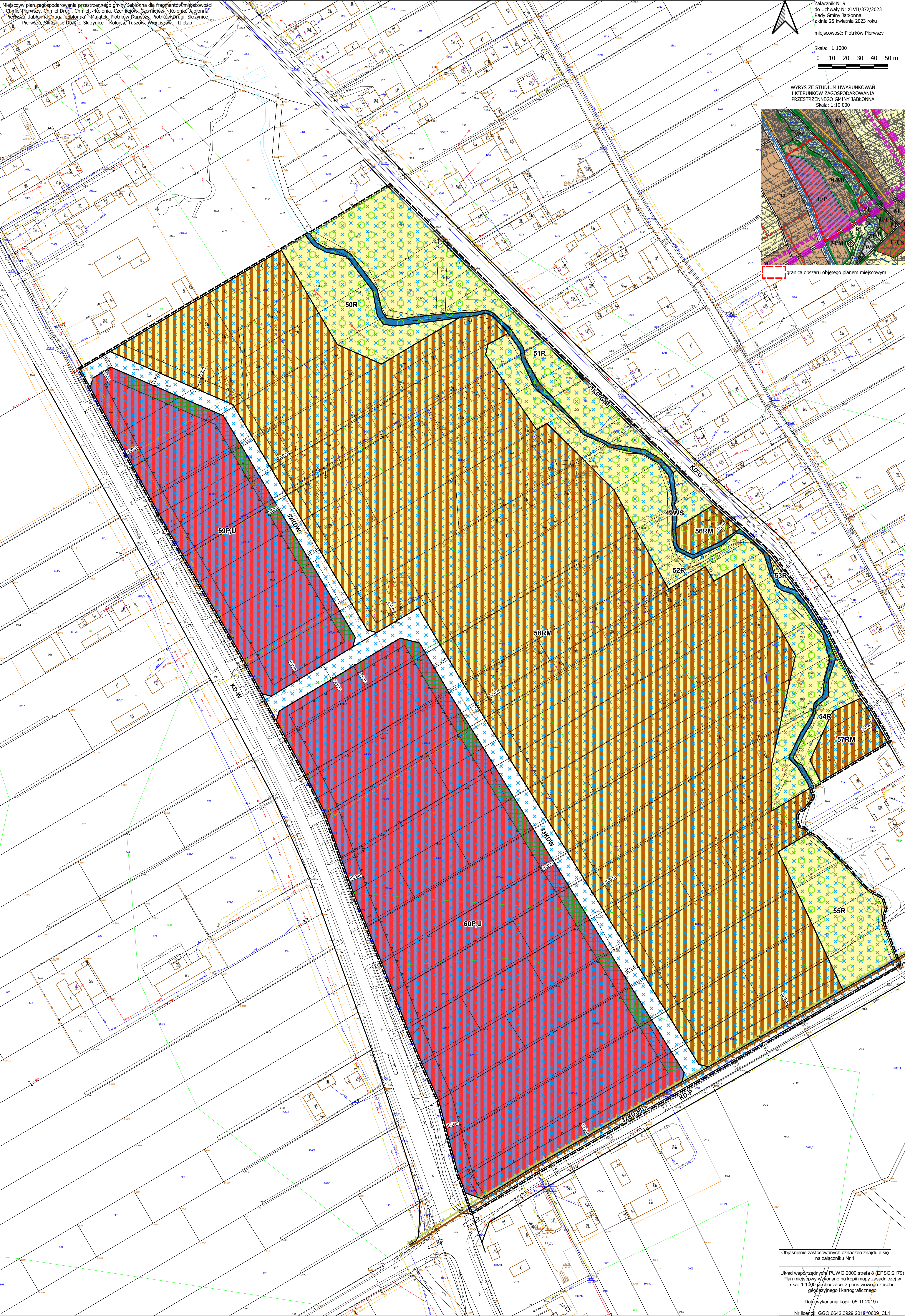
Załącznik Nr 9
do Uchwały Nr XLVII/372/2023
Rady Gminy Jabłonna
z dnia 25 kwietnia 2023 roku
miejscowość: Piotrków Pierwszy

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

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



granica obszaru objętego planem miejscowym

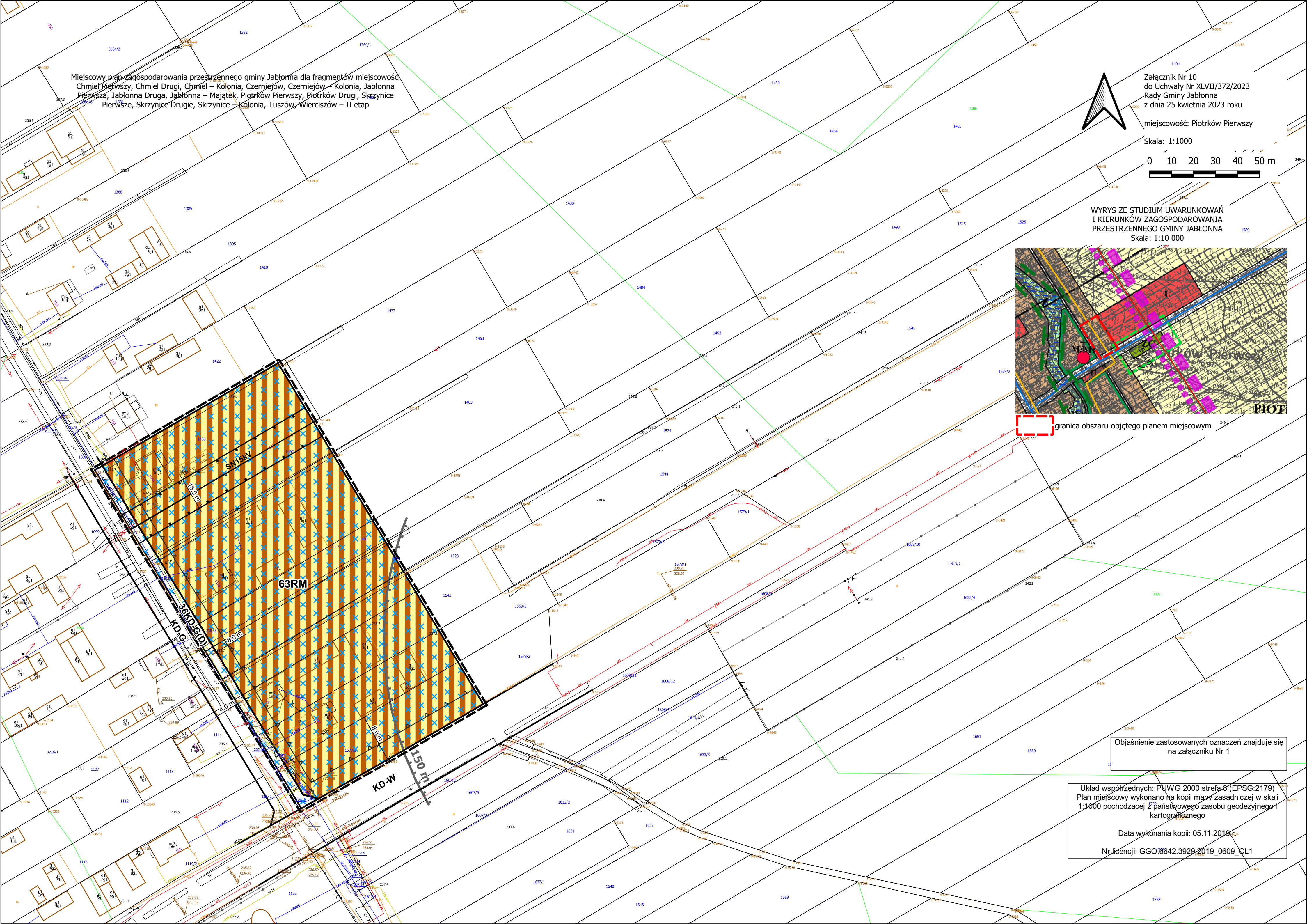


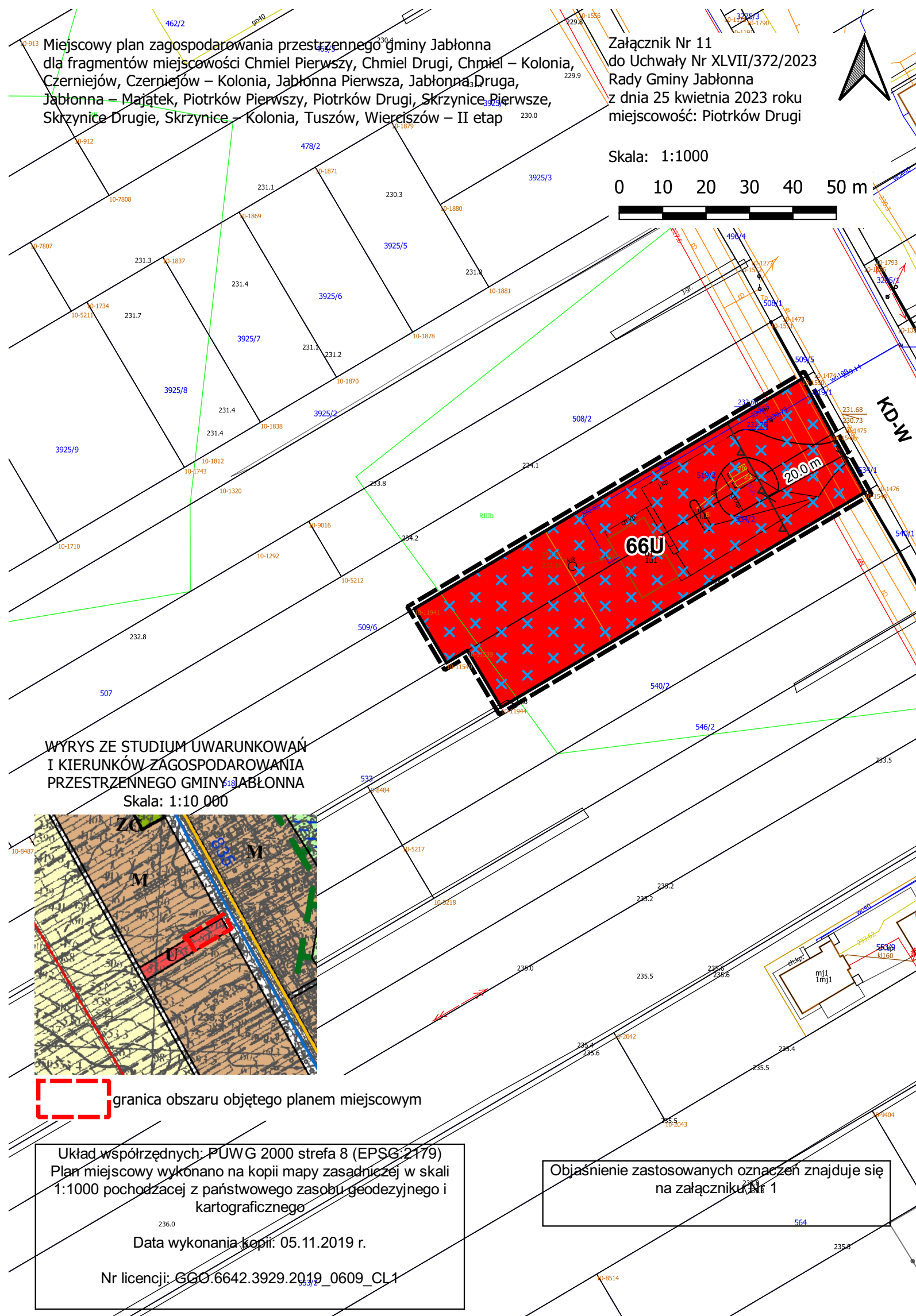
Objaśnienie zastosowanych oznaczeń znajduje się na załączniku Nr 1

Układ współrzędnych: PUWG 2000 strefa 8 (EPSG:2179)
Plan miejscowy wykonano na kopii mapy zasadniczej w
skali 1:1000 pochodzącej z państwowego zasobu
geodezyjnego i kartograficznego

Data wykonania kopii: 05.11.2019 r.

Nr licencji: GGO.6642.3929.2019\0609.CL1







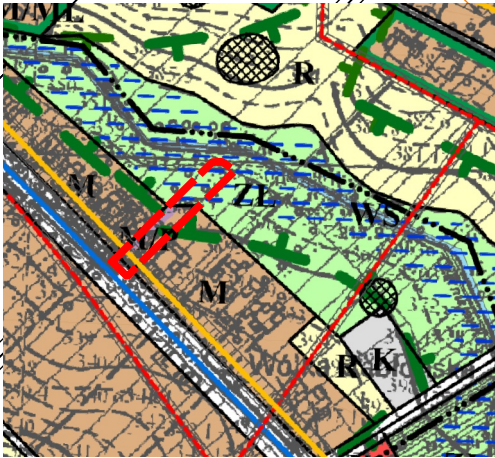
Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Jabłonna dla fragmentów miejscowości Chmiel Pierwszy, Chmiel Drugi, Chmiel – Kolonia, Czerniejów, Czerniejów – Kolonia, Jabłonna Pierwsza, Jabłonna Druga, Jabłonna – Majątek, Piotrków Pierwszy, Piotrków Drugi, Skrzynice Pierwsze, Skrzynice Drugie, Skrzynice – Kolonia, Tuszów, Wierciszów – II etap

Załącznik Nr 13
do Uchwały Nr XLVII/372/2023
Rady Gminy Jabłonna
z dnia 25 kwietnia 2023 roku

miejscowość: Jabłonna Druga
Skala: 1:1000



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



granica obszaru objętego planem miejscowym



Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Jabłonna dla fragmentów miejscowości Chmiel Pierwszy, Chmiel Drugi, Chmiel – Kolonia, Czerniejów – Kolonia, Jabłonna Pierwsza, Jabłonna Druga, Jabłonna – Majątek, Piotrków Pierwszy, Piotrków Drugi, Skrzynice Pierwsze, Skrzynice Drugie, Skrzynice – Kolonia, Tuszów, Wierciszów – II etap

Załącznik Nr 15
do Uchwały Nr XLVII/372/2023
Rady Gminy Jabłonna
z dnia 25 kwietnia 2023 roku

miejscowość: Jabłonna - Majątek

Skala: 1:1000

0 10 20 30 40 50 m

Jabłonna - Majątek

Jabłonna Pierwsza

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

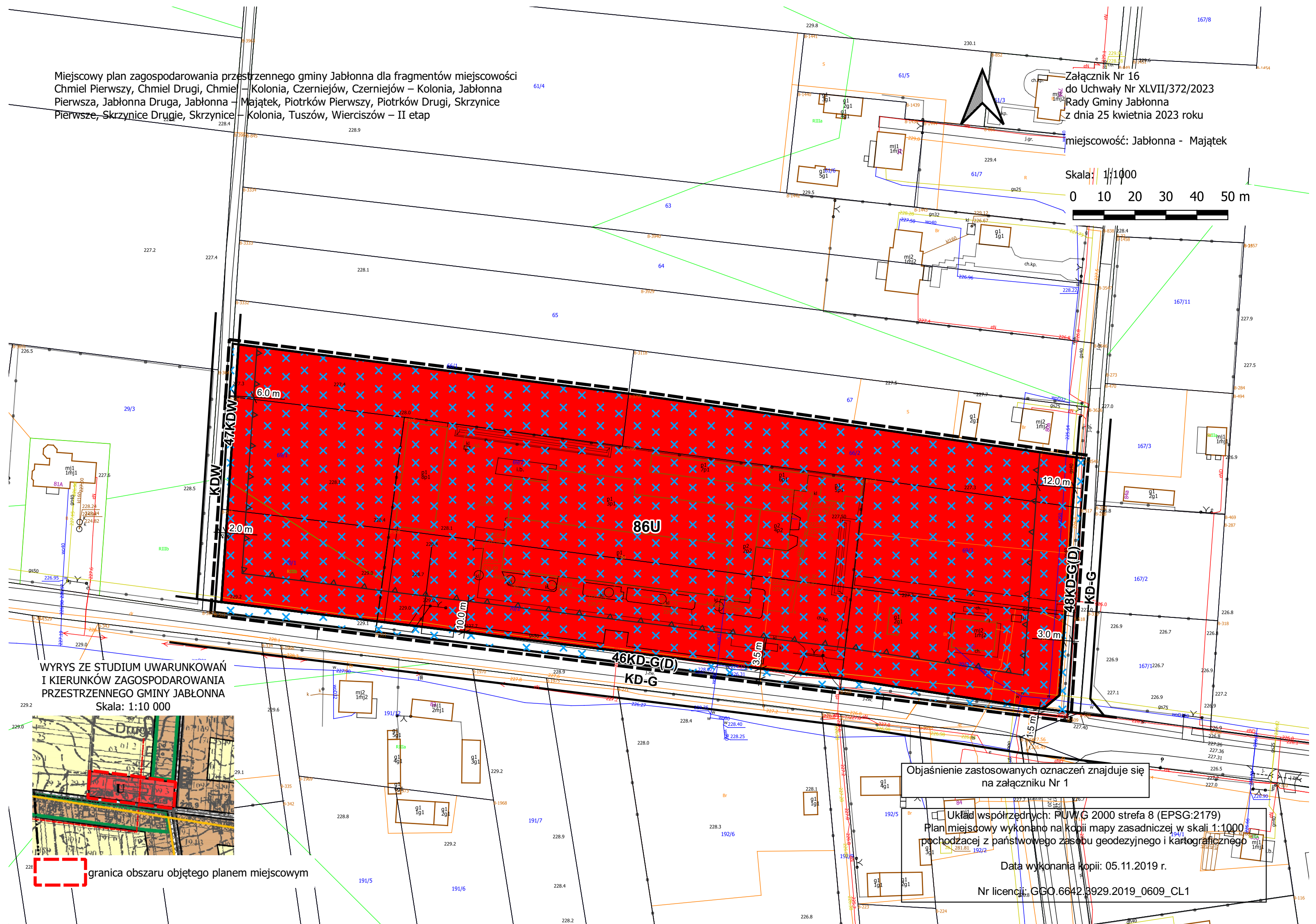
Układ współrzędnych: PUWG 2000 strefa 8 (EPSG:2179)
Plan miejscowy wykonano na kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000
pochodzącej z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego

Data wykonania kopii: 05.11.2019 r.

Nr licencji: GGO.6642.3929.2019_0609_CL1

Objaśnienie zastosowanych oznaczeń znajduje się
na załączniku Nr 1

granica obszaru objętego planem miejscowym



Załącznik Nr 17
do Uchwały Nr XLVII/372/2023
Rady Gminy Jabłonna
z dnia 25.04.2023r.

ROZSTRZYGNIĘCIE RADY GMINY JABŁONNA

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

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503 z późn. zm.) Rada Gminy Jabłonna postanawia nie uwzględnić uwagi, która wpłynęła w wyniku wyłożenia do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Jabłonna dla fragmentów miejscowości Chmiel Pierwszy, Chmiel Drugi, Chmiel – Kolonia, Czerniejów, Czerniejów – Kolonia, Jabłonna Pierwsza, Jabłonna Druga, Jabłonna – Majątek, Piotrków Pierwszy, Piotrków Drugi, Skrzynice Pierwsze, Skrzynice Drugie, Skrzynice – Kolonia, Tuszów, Wierciszów – II etap.

Projekt dokumentu był wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 29 grudnia 2022 r. do 30 stycznia 2023 r. Termin składania uwag upłynął w dniu 14 lutego 2023 r.

W wyznaczonym terminie wnoszenia uwag dotyczących projektu dokumentu, wpłynęła 1 uwaga. Wójt Gminy Jabłonna Zarządzeniem Nr 62/2023 z dnia 28 lutego 2023 roku rozpatrzył przedmiotową uwagę.

Niniejsze rozstrzygnięcie zgodnie z przepisami art. 18 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zawiera listę uwag nieuwzględnionych.

1. Uwaga złożona przez Oknostyl Sp. z o.o. dotycząca nieprzeznaczenia w projekcie planu działek o numerach ewidencyjnych 66/1, 69/1, 69/2, 70/1, 70/2 położonych w obrębie Jabłonna - Majątek pod działalność magazynowo-produkcyjną.

Wójt Gminy Jabłonna nie uwzględnił uwagi. Uwaga pozostaje nieuwzględniona przez Radę Gminy Jabłonna z następującym uzasadnieniem:

Przedmiotowy projekt planu w zakresie działek wymienionych w uwadze na etapie wyłożenia do publicznego wglądu zawierał rozwiązania wynikające z obowiązujących kierunków rozwoju ustalonych w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Jabłonna.

Polityka przestrzenna gminy Jabłonna została określona w ww. dokumencie, który został przyjęty uchwałą Nr Nr XXII/136/05 Rady Gminy Jabłonna z dnia 29 czerwca 2005 r. z późn. zm.

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym plan miejscowy nie może naruszać ustaleń studium.

Wyznaczenie na działkach terenu produkcyjnego byłoby sprzeczne ze Studium oraz naruszałoby jego ustalenia

**Przewodniczący
Rady Gminy Jabłonna**

Załącznik Nr 18
do Uchwały Nr XLVII/372/2023
Rady Gminy Jabłonna
z dnia 25.04.2023r.

**Rozstrzygnięcie
RADY GMINY JABŁONNA**

o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503 z późn. zm.), art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40 ze zm.) oraz na podstawie ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2022 r. poz. 1634, z późn. zm.) Rada Gminy Jabłonna rozstrzyga, co następuje:

W ramach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Jabłonna dla fragmentów miejscowości Chmiel Pierwszy, Chmiel Drugi, Chmiel – Kolonia, Czerniejów, Czerniejów – Kolonia, Jabłonna Pierwsza, Jabłonna Druga, Jabłonna – Majątek, Piotrków Pierwszy, Piotrków Drugi, Skrzynice Pierwsze, Skrzynice Drugie, Skrzynice – Kolonia, Tuszów, Wierciszów – II etap, dla terenów wskazanych na załącznikach graficznych do uchwały może nastąpić realizacja zadań własnych gminy, finansowanych z udziałem środków z budżetu gminy, do których zalicza się:

- możliwą rozbudowę sieci wodociągowych,
- możliwą budowę i utrzymanie dróg gminnych będących w zarządzie gminy.

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

Zadania z zakresu budowy i utrzymania infrastruktury na terenach objętych planem będą finansowane na podstawie art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzeniu ścieków (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 537) ze środków budżetu gminy, z dopuszczeniem porozumień finansowych zawartych z innymi podmiotami, zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym ustawą z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz.U. z 2022 r., poz. 1634 z późn. zm.) oraz ustawą z dnia 16 grudnia 2005 r. o finansowaniu infrastruktury transportu lądowego (Dz. U. z 2021 r., poz. 688 z późn. zm.).

**Przewodniczący
Rady Gminy Jabłonna**

Załącznik nr 19 do Uchwały dnia 25 kwietnia 2023 r.

Zalacznik19.gml

Załącznik nr 19