



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA LUBELSKIEGO

Lublin, dnia 23 maja 2005 r.

Nr 91

TREŚĆ:

Poz.:

UCHWAŁA RADY GMINY

1835 – Nr XXIII/111/2005 z dnia 4 marca 2005 r. Rady Gminy Jabłoń w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Jabłoń **6875**

1835

UCHWAŁA NR XXIII/111/2005

RADY GMINY JABŁOŃ

z dnia 4 marca 2005 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Jabłoń

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 153, poz. 1271, Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, Nr 214, poz. 1806), art. 14 ust. 8, art. 20 ust. 1, art. 29 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492) oraz uchwały Nr V/27/2003 Rady Gminy Jabłoń z dnia 21 lutego 2003 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu zagospodarowania przestrzennego gminy Jabłoń, Rada Gminy uchwala, co następuje:

Rozdział 1

§ 1.1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Jabłoń zwany dalej w treści uchwały „planem”.

2. Granice planu wyznaczone są na rysunkach sporządzonych na mapach w skali 1:2000 i 1:1000, stanowiących jego integralną część (rysunki Nr 1 - 13) - załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały.

3. Ustalenia dotyczące zalesień przedstawione są na mapach w skali 1:5000, (rysunki Nr 14a -14t, 15) - załącznik Nr 2 do niniejszej uchwały.

§ 2.1. Plan określa:

- 1) przeznaczenia terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego,
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej,
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy,
- 7) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu w tym zakaz zabudowy,

- 8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej,
- 9) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów,
- 10) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27.03.2003 r.

2. Plan określony jest jako perspektywiczny bez sprecyzowania terminu jego obowiązywania.
3. Stwierdza się, że ustalenia niniejszej uchwały są zgodne ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Jabłoń” zatwierdzonym uchwałą Nr XXXI/150/2001 Rady Gminy w Jabłoni z dnia 30 sierpnia 2001 r.

§ 3.1. Rysunek planu odnosi ustalenia zawarte w tekście planu do terenu objętego granicami planu (granicami opracowania).

2. Ustaleniami planu są następujące oznaczenia graficzne, zawarte na rysunku:

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub sposobach zagospodarowania, stosownie do ustaleń zawartych w tekście, przy użyciu oznaczeń stosowanych w rysunku planu,
- 2) linie rozgraniczające dróg lokalnych i zbiorczych,
- 3) linie zabudowy, wyznaczone jako nieprzekraczalne lub (w szczególnych przypadkach) jako obowiązujące,
- 4) granice obszarów przeznaczonych pod zabudowę w obrębie działek budowlanych,
- 5) oznaczenia literowo - liczbowe obszarów funkcjonalnych,
- 6) strefy ochrony konserwatorskiej.

3. Oznaczenia graficzne na rysunku planu nie wymienione w ust. 2 mają charakter informacyjny.

§ 4. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu należy określać według „Ustaleń realizacyjnych” dla poszczególnych terenów, wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi (Rozdział 3 niniejszej uchwały) z uwzględnieniem ustaleń dla całego obszaru objętego planem zawartych w rozdziale 2, w zakresie: ustaleń przestrzennych,

ochrony i kształtowania środowiska, programu i sposobu kształtowania zabudowy, komunikacji, inżynierii miejskiej, warunków realizacji planu.

§ 5. Ilekroć w planie jest mowa o:

1. **planie** - należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Jabłoń,
2. **uchwale** - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Jabłoń w sprawie zatwierdzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Jabłoń,
3. **przepisach szczególnych i odrębnych** - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi,
4. **liniach rozgraniczających** - należy przez to rozumieć linie wyznaczające tereny przeznaczone dla różnych funkcji lub o różnych sposobach zagospodarowania, a także pasy drogowe i uliczne,
5. **przeznaczeniu podstawowym** - należy przez to rozumieć dominujące przeznaczenie terenu wyodrębnionego liniami rozgraniczającymi,
6. **przeznaczeniu dopuszczalnym** - należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia terenu inne niż podstawowe, które je uzupełniają lub wzbogacają,
7. **obszarze** - należy przez to rozumieć obszar funkcjonalny o określonym przeznaczeniu podstawowym, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi,
8. **nieprzekraczalnych liniach zabudowy** - należy przez to rozumieć linię, poza którą plan zakazuje sytuowania zabudowy,
9. **obowiązujących liniach zabudowy** - należy przez to rozumieć linię, wzdłuż której plan nakazuje sytuowanie zabudowy,
10. **intensywności zabudowy** - należy przez to rozumieć stosunek powierzchni całkowitej zabudowy obiektów kubaturowych do całkowitej powierzchni działki. Intensywność zabudowy wyraża się wskaźnikiem stanowiącym ułamek dziesiętny oznaczony symbolem „i”,
11. **obiekcie zabytkowym** - należy przez to rozumieć obiekt historyczny o wysokich walorach kulturowych wpisany do rejestru zabytków woj. lubelskiego lub ewidencji Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na mocy przepisów ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami,

2. Parametry techniczne dróg powinny spełniać wymagania ustalone w odrębnych przepisach określające warunki techniczne, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie.
3. Plan ustala na skrzyżowaniach dróg stosowanie narożnych ścież linii rozgraniczających, jednak nie mniejsze jak 5 m x 5 m.
4. Plan dopuszcza, w obrębie terenów zainwestowania, mniejsze szerokości pasów drogowych w liniach rozgraniczających, niż podane w ust. 1, gdy uzasadnia to istniejący stan zagospodarowania lub trudne warunki terenowe.
5. W liniach rozgraniczających dróg plan dopuszcza lokalizację ścieżek rowerowych z uwzględnieniem przepisów szczególnych i w uzgodnieniu z zarządcą drogi.
6. Dla dróg na terenach zainwestowanych oraz przeznaczonych do zainwestowania plan ustala szerokość pasów drogowo - ulicznych w liniach rozgraniczających minimum 12,0 m dla dróg klasy „L” i 10,0 m dla dróg klasy „D” (dojazdowe).
7. Plan ustala dla drogi wojewódzkiej Nr 815, linię zabudowy obiektów budowlanych licząc od zewnętrznej krawędzi jezdni - 40 m.
8. Plan dopuszcza dla drogi wojewódzkiej Nr 815, minimalne odległości obiektów budowlanych od zewnętrznej krawędzi jezdni:
 - a) w terenie zabudowanym - 8 m.
 - b) poza terenem zabudowanym - 20 m.Za zgodą zarządcy drogi odległości te mogą ulec zmianie.
9. Plan ustala dla dróg powiatowych minimalne odległości dla obiektów budowlanych od zewnętrznej krawędzi jezdni:
 - a) w terenie zabudowanym - 8 m.
 - b) poza terenem zabudowanym - 20 m.Za zgodą zarządcy drogi odległości te mogą ulec zmianie.
10. W związku z planowaną lokalizacją portu lotniczego Lublin -Niedźwiada, droga wojewódzka Nr 815

Wisznice - Parczew - Lubartów będzie modernizowana do klasy GP. Droga ta przewidziana jest do przewozów materiałów niebezpiecznych w transzycie wojewódzkim.

§ 17.1. Wyznacza się tereny komunikacji pieszej **KX** z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod wydzielone ciągi piesze o szerokości 3,0 ÷ 5,0 w liniach rozgraniczających.

2. Dopuszcza się nadto lokalizację:

- ścieżek rowerowych
- urządzeń infrastruktury technicznej
- dojazdów do pojedynczych działek.

3. Urządzenia o których mowa w ust. 2 można lokalizować pod warunkiem dostosowania do charakteru i wymagań przeznaczenia podstawowego.

§ 18. Plan nakazuje zapewnienie miejsc parkingowych w granicach lokalizacji w ilości odpowiadającej zakładanemu programowi użytkowemu przy zastosowaniu wskaźników:

1. Biura, urzędy, administracja
- 50 mp / 1000 m² p.u.
2. Zakłady produkcyjne
- 40 mp / 100 zatrudnionych
3. Handel i usługi
- 100 mp / 1000 m² p.u.
4. Gastronomia
- 30 mp / 100 miejsc konsumpcyjnych
5. Kina
- 30 mp / 100 użytkowników
6. Kluby, domy kultury, galerie
- 10 mp / 100 użytkowników
7. Biblioteki
- 30 mp / 100 użytkowników
8. Szkoły
- 20 mp / 100 zatrudnionych
9. Przychodnie zdrowia
- 30 mp / 100 zatrudnionych
10. Hotele
- 50 mp / 100 miejsc noclegowych
11. Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna
- 300 mp / 1000 mieszkańców

Symbol na rysunku planu	Nazwa drogi	Klasa drogi	Szerokość w liniach rozgranicza- jących (m.)
1	2	3	4
KDG 003769	DROGA GMINNA Kolano - Kol. Kolano	L	15,0
KDG 003770	DROGA GMINNA Jabłoń - Kolano	L	15,0
KDG 003771	DROGA GMINNA dr pow. 00604 L - Sewerynowka	L	15,0
KDG 003772	DROGA GMINNA dr pow. 0604 L - Kalinka	L	15,0
KDG 003773	DROGA GMINNA dr pow. 0095 L - dr pow. 00604 L	L	15,0
KDG 003774	DROGA GMINNA dr pow. 0095 L - Wantopol - dr pow. 0604 L	L	15,0
KDG 003775	DROGA GMINNA Paszenki - dr pow. 0095 L	L	15,0
KDG 003776	DROGA GMINNA Jabłoń - Kol. Jabłoń - dr woj. 815	L	15,0
KDG 003777	DROGA GMINNA Jabłoń - dr pow. 00606 L	L	15,0
KDG 003778	DROGA GMINNA Jabłoń - dr pow. 0605 L	L	15,0
KDG 003779	DROGA GMINNA Paszenki - dr woj. 815	L	15,0
KDG 003780	DROGA GMINNA Paszenki - dr pow. 0099 L	L	15,0
KDG 003781	DROGA GMINNA dr pow. 0095 L - dr gm. 003755 L	L	15,0
KDG 003782	DROGA GMINNA Kol. Jabłoń - dr pow. 00605 L	L	15,0
KDG 003783	DROGA GMINNA dr pow. 0600 L - dr gm. 003754 L	L	15,0
KDG 003784	DROGA GMINNA dr pow. 0095 L - dr gm. 003763 L	L	15,0
KDG 003785	DROGA GMINNA dr pow. 000605 L - dr pow. 0600 L	L	15,0
KDG 003786	DROGA GMINNA Paszenki - dr woj. 815	L	15,0
KDG 003787	DROGA GMINNA dr gm. 003756 L - dr gm. 003758 L	L	15,0
KDG 003788	DROGA GMINNA dr pow. 0600 L - dr woj. 815	L	15,0

4. Powierzchnia aktywna przyrodniczo nie może być mniejsza niż 50 % powierzchni działki.

5. Jako przeznaczenie dopuszczalne plan ustala:

- 1) pomieszczenia gospodarcze wbudowane lub wolnostojące,
- 2) obiekty i urządzenia sportowe ziemne i kubaturowe,
- 3) place zabaw,
- 4) zieleń urządzoną.

6. Część terenu znajduje się w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej (strefa „A”) i zamierzenia inwestycyjne na tym terenie, wymagają pozwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków zgodnie z ustaleniami w § 15, ust. 1,

7. Plan zakazuje zapewnienie miejsc parkingowych zgodnie z § 18.

§ 48.1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu, stanowiącego załącznik Nr 1 do uchwały, symbolem A 35 RU plan ustala adaptację istniejącego terenu d. bazy SKR z możliwością remontu, modernizacji i wymiany oraz realizację nowej zabudowy produkcyjnej i usługowej.

2. Plan ustala następujące zasady kształtowania zabudowy:

- a) budynki usługowe nie mogą przekraczać wysokości 2 kondygnacji, a budynki przemysłowe nie mogą przekraczać wysokości 1 kondygnacji,

b) nachylenia połaci dachu - 40°.

3. Uciążliwość nowych obiektów lub istniejących modernizowanych nie może przekraczać granic działki.

4. Powierzchnia aktywna przyrodnicza nie może być mniejsza niż 35 % powierzchni działki.

5. Na terenie A 35 RU plan adaptuje wydzielony teren istniejącego masztu telefonii komórkowej ERA GSM.

6. Plan nakazuje zapewnienie miejsc parkingowych zgodnie z § 18.

§ 49.1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu, stanowiącego załącznik Nr 1 do uchwały, symbolem A 36 TW plan ustala adaptację istniejącego ujęcia wody dla całej gminy.

2. Zakaz wznoszenia nowych obiektów kubaturowych.

3. Teren znajduje się w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej (strefa „A”) i wszelkie zamierzenia inwestycyjne w tej strefie wymagają pozwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków zgodnie z ustaleniami w § 15, ust. 1.

§ 50.1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu, stanowiącego załącznik Nr 1 do uchwały, symbolem A 37 U/ZP plan ustala:

1) utrzymanie istniejącego zespołu pałacowo-parkowego wpisanego do rejestru zabytków (strefa A”). Zespół ten stanowi własność prywatną.

2) plan dopuszcza przystosowanie zespołu pałacowo-parkowego do nowej funkcji usług wypoczynkowo - hotelowych i rekreacyjnych z częścią gastronomiczną (restauracja, kawiarnia).

3) na obszarze tej strefy („A”), wszelka działalność inwestycyjna wymaga zgody Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków zgodnie z ustaleniami w § 15, ust. 1.

2. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu, stanowiącego załącznik Nr 1 do uchwały, symbolem A 37 U1/ZP plan ustala:

1) lokalizację usług z zakresu kultury na terenie wpisanym do ścisłej strefy ochrony konserwatorskiej (strefa „A”)

2) na obszarze tej strefy („A”), wszelka działalność inwestycyjna wymaga zgody Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków zgodnie z ustaleniami w § 15, ust. 1.

§ 51. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu, stanowiącego załącznik Nr 1 do uchwały, symbolem A 38 U plan ustala:

1) lokalizację usług z zakresu oświaty,

2) zakaz wznoszenia nowych obiektów kubaturowych,

3) przy remoncie istniejących obiektów, plan nakazuje modernizację istniejącej kotłowni węglowej na ekologiczną (np. olejową) i likwidację istniejącego komina wolnostojącego,

4) powierzchnia aktywna przyrodniczo nie może być mniejsza niż 40 % powierzchni działki,

5) teren znajduje się w strefie „B” ochrony konserwatorskiej i wszelkie zamierzenia inwestycyjne na tym terenie, wymagają uzgodnienia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,

6) plan nakazuje zapewnienie miejsc parkingowych zgodnie z § 18.

3) teren znajduje się w granicach przestrzeni publicznej,

4) nakaz zapewnienia miejsc parkingowych zgodnie z § 18.

§ 54.1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu, stanowiącego załącznik Nr 1 do uchwały, symbolem A 41 MW plan ustala adaptację istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

2. Teren objęty jest ścisłą strefą ochrony konserwatorskiej (strefa „A”) i wszelkie zamierzenia inwestycyjne wymagają pozwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków zgodnie z ustaleniami w § 15, ust. 1.

3. Plan nakazuje zapewnienie miejsc parkingowych zgodnie z § 18.

§ 55.1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu, stanowiącego załącznik Nr 1 do uchwały, symbolem A 42 U/MZ plan utrzymuje istniejące budynki z możliwością dostosowania do nowej funkcji hotelowo - rekreacyjnej.

Plan dopuszcza budowę nowych budynków o funkcji hotelowo - rekreacyjnej.

2. Część terenu znajduje się w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej (strefa „A”) i wszelkie zamierzenia inwestycyjne w tej strefie wymagają pozwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków zgodnie z ustaleniami w § 15, ust. 1.

3. Część terenu znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej (strefa „B”) i wszelkie zamierzenia inwestycyjne wymagają uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

4. Plan nakazuje zapewnienie miejsc parkingowych zgodnie z § 18.

§ 56.1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu, stanowiących załącznik Nr 1 do uchwały, symbolami A 43 US, A 60 U/KS plan ustala adaptację istniejącego stadionu sportowego oraz lokalizację na terenie A 60 U/KS usług handlowych, gastronomicznych lub związanych z turystyką.

2. Plan dopuszcza na terenie A 43 US realizację 1-kondygnacyjnego pawilonu sportowego oraz zadaszenia nad widownią.

3. Linie zabudowy na terenie A 60 U/KS jak na załączniku Nr 1.

§ 52.1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu, stanowiącego załącznik Nr 1 do uchwały, symbolem A 39 P plan ustala adaptację obiektów d. suszarni Technikum Rolniczo - Suszarniczego, z możliwością remontu, lub modernizacji do nowej funkcji produkcyjno-usługowej, usług komercyjnych lub turystyki.

2. Plan ustala następujące zasady kształtowania zabudowy:

1) budynki usługowe nie mogą przekraczać wysokości 2 kondygnacji, a budynki przemysłowe nie mogą przekraczać wysokości 1 kondygnacji,

2) maksimum nachylenia połaci dachu - 36° o równym kącie nachylenia,

3) uciążliwość nowoprojektowanych obiektów usługowych i produkcyjnych musi zamykać się w granicach działki.

3. Powierzchnia aktywna przyrodnicza nie może być mniejsza niż 40 % powierzchni działki.

4. Część terenu jest objęta strefą ścisłej ochrony konserwatorskiej i na tym terenie obowiązują ustalenia zawarte w § 15, ust. 1,

5. Plan nakazuje zapewnienie miejsc parkingowych zgodnie z § 18.

§ 53. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu, stanowiącego załącznik Nr 1 do uchwały, symbolem A 40 RU, MW plan ustala:

1) adaptację istniejącego budynku weterynarii z możliwością remontu lub modernizacji,

2) teren ten znajduje się w ścisłej strefie konserwatorskiej (strefa „A”) i wszelkie zamierzenia inwestycyjne wymagają pozwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków zgodnie z ustaleniami w § 15, ust. 1,



GMINA JABŁOŃ
Wieś JABŁOŃ

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego

Załącznik nr 1
do uchwały nr XXIII/111/2005 Rady Gminy Jabłoń z dnia 4 marca 2005 roku

SCHEMAT ROZMIESZCZENIA ARKUSZY

2. dla terenów zabudowy usługowej w wysokości 5 %
3. dla terenów zabudowy produkcyjnej w wysokości 10 %

§ 128. Wykonanie uchwały zleca się Wójtowi Gminy Jabłoń.

§ 129. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego.

§ 130. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego.

Przewodniczący Rady Gminy

Władysław Burzec

SCHEMAT ROZMIESZCZENIA ARKUSZY
do uchwały nr XXIII/12005 Rady Gminy Jabłoń z dnia 4 marca 2005 roku
Załącznik nr 1
Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego
WIEŚ JABŁŃ
GMINA JABŁŃ



