

**UCHWAŁA NR XXII/139/26
RADY GMINY JABŁOŃ**

z dnia 20 maja 2026 r.

**w sprawie uchwalenia zmiany w części tekstowej 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 2025 r. poz. 1153 z późn. zm.), art. 20 ust. 1, w związku z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 538) i uchwały Nr VIII/43/24 Rady Gminy Jabłoń z dnia 29 października 2024 roku w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany w części tekstowej miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Jabłoń, zmienionej uchwałą Nr XVI/93/25 Rady Gminy Jabłoń z dnia 5 września 2025 roku, Rada Gminy Jabłoń uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Stwierdza się, iż projekt „zmiany w części tekstowej miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Jabłoń” nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Jabłoń” przyjętego uchwałą Nr L/368/24 Rady Gminy Jabłoń z dnia 21 lutego 2024 roku.

2. Uchwala się zmianę w części tekstowej miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Jabłoń”.

§ 2. 1. Zmienia się w części tekstowej miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Jabłoń, przyjęty uchwałą Nr XXIII/111/2005 Rady Gminy Jabłoń z dnia 4 marca 2005 roku, zmieniony uchwałami:

- 1) Nr XXVII/178/17 Rady Gminy Jabłoń z dnia 21 grudnia 2017 roku;
- 2) Nr XXVI/191/21 Rady Gminy Jabłoń z dnia 24 sierpnia 2021 roku.

2. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o planie, należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Jabłoń, przyjęty Uchwałą Nr XXIII/111/2005 Rady Gminy Jabłoń z dnia 4 marca 2005 roku, z późniejszymi zmianami.

3. Zmianę planu stanowią:

- 1) treść niniejszej uchwały, która jest częścią tekstową zmiany planu;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik Nr 1 do uchwały;
- 3) dokument elektroniczny zawierający zbiór danych przestrzennych w formacie pliku GML stanowiący załącznik Nr 2.

§ 3. 1. W Uchwale Nr XXIII/111/2005 Rady Gminy Jabłoń z dnia 4 marca 2005 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Jabłoń, zmienionej uchwałą Nr XXVII/178/17 Rady Gminy Jabłoń z dnia 21 grudnia 2017 roku w sprawie uchwalenia zmiany w części tekstowej miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Jabłoń, wprowadza się następujące zmiany:

- 1) §7 ust. 4 lit. a otrzymuje brzmienie:

„a) istniejących użytków rolnych oznaczonych w planie symbolem „R”, ustala się:

- zakaz zabudowy mieszkaniowej,

- dopuszczenie budowy budynków i budowli służących do chowu i hodowli zwierząt (z maksymalną obsadą 300 DJP na 1 budynek inwentarski) wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną, które mogą znacząco oddziaływać na środowisko lub mogą wymagać ustanowienia obszaru ograniczonego użytkowania, oraz ich późniejszej adaptacji, modernizacji i ewentualnej rozbudowy, realizowanych na potrzeby prowadzonej działalności rolniczej, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi i przy łącznym spełnieniu warunków, tj. minimalnej 200 m odległości od budynków mieszkalnych (za wyjątkiem budynków mieszkalnych wchodzących w skład gospodarstwa rolnego rolnika) i budynków użyteczności publicznej, tj. minimalnej 100 m odległości od terenów wyszczególnionych w §6 w ust. od 1 do 9, ust. 14 i ust. 16 (nie dotyczy działki rolnika). Istniejące siedliska w granicach użytków rolnych oznaczone na planie symbolem RMn, przeznaczone są do zachowania z możliwością ich rozbudowy. Ustala się możliwość realizacji w zagrodach rolniczych funkcji towarzyszącej – obiektów i urządzeń przetwórstwa spożywczego i przechowywania. Obiekty, które mogą znacząco oddziaływać na środowisko lub wymagać ustanowienia obszaru ograniczonego użytkowania, można lokalizować w zagrodach położonych kolonijne. Obowiązują w tym przypadku przepisy szczególne w zakresie ochrony środowiska,
- dopuszczenie budowy budynków i budowli służących przechowywaniu płodów rolnych, obiektów i urządzeń przetwórstwa rolno-spożywczego, budynków garażowych i gospodarczych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną, oraz z ich późniejszą adaptacją, modernizacją i ewentualną rozbudową, realizowanych na potrzeby prowadzonej działalności rolniczej.”;

2) §116 ust. 1 otrzymuje brzmienie: „Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem R, występujących na załącznikach Nr 14, 15 do uchwały, plan ustala zakaz wprowadzania obiektów kubaturowych, za wyjątkiem budynków i budowli służących przechowywaniu płodów rolnych, obiektów i urządzeń przetwórstwa rolno-spożywczego, budynków garażowych i gospodarczych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną, realizowanych na potrzeby prowadzonej działalności rolniczej.”.

2. W Uchwale Nr XXIII/111/2005 Rady Gminy Jabłoń z dnia 4 marca 2005 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Jabłoń, zmienionej uchwałą Nr XXVI/191/21 Rady Gminy Jabłoń z dnia 24 sierpnia 2021 r. w sprawie uchwalenia zmiany w części tekstowej miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Jabłoń, wprowadza się następujące zmiany:

1) §26 ust. 2 lit. c otrzymuje brzmienie:

„c) poza strefą ochrony konserwatorskiej „A” ustala się, dla budynków mieszkalnych dachy o połaciach nachylonych pod kątem do 45°, bez określania minimalnego kąta nachylenia, natomiast dla pozostałych obiektów i budynków nie będących mieszkalnymi nie ustala się geometrii dachu, zaś w strefie „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej ustala się dla wszystkich budynków dachy dwuspadowe o równym nachyleniu połaci pod kątem od 25° do 45°”;

2) §34 ust. 2 pkt 1 otrzymuje brzmienie:

„1) budynki usługowe nie mogą przekroczyć wysokości 2 kondygnacji; poza strefą ochrony konserwatorskiej „A” maksymalne nachylenie połaci dachowych 40°, przy czym dla pozostałych budynków i obiektów związanych z funkcją podstawową nie ustala się geometrii dachu, natomiast w strefie „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej, ustala się dla wszystkich budynków dachy dwuspadowe o równym nachyleniu połaci pod kątem od 25° do 45°”;

3) §74 ust. 2 lit. c otrzymuje brzmienie:

„c) poza strefą „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej, ustala się dla budynków mieszkalnych dachy o połaciach nachylonych pod kątem do 45°, bez określania minimalnego kąta nachylenia, natomiast dla pozostałych obiektów i budynków nie będących mieszkalnymi nie ustala się geometrii dachu, zaś w strefie „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej ustala się dla wszystkich budynków dachy dwuspadowe o równym nachyleniu połaci pod kątem od 25° do 45°”;

4) §79 ust. 2 pkt 1 lit. c otrzymuje brzmienie:

„c) poza strefą „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej, ustala się dla budynków mieszkalnych dachy o połaciach nachylonych pod kątem do 45°, bez określania minimalnego kąta nachylenia, natomiast dla pozostałych obiektów i budynków nie będących mieszkalnymi nie ustala się geometrii dachu, zaś w strefie „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej ustala się dla wszystkich budynków dachy dwuspadowe o równym nachyleniu połaci pod kątem od 25° do 45°”;

5) §84 ust. 2 lit. c otrzymuje brzmienie:

„c) poza strefą „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej ustala się dla budynków mieszkalnych dachy o połaciach nachylonych pod kątem do 45°, bez określania minimalnego kąta nachylenia, natomiast dla pozostałych obiektów i budynków nie będących mieszkalnymi nie ustala się geometrii dachu, zaś w strefie „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej ustala się dla wszystkich budynków dachy dwuspadowe o równym nachyleniu połaci pod kątem od 25° do 45°,”;

6) §92 ust. 2 pkt 1 lit. c otrzymuje brzmienie:

„c) poza strefą „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej, ustala się dla budynków mieszkalnych dachy o połaciach nachylonych pod kątem do 45°, bez określania minimalnego kąta nachylenia, natomiast dla pozostałych obiektów i budynków nie będących mieszkalnymi nie ustala się geometrii dachu, zaś w strefie „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej ustala się dla wszystkich budynków dachy dwuspadowe o równym nachyleniu połaci pod kątem od 25° do 45°,”;

7) §95 ust. 2 lit. c otrzymuje brzmienie:

„c) poza strefą „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej ustala się dla budynków mieszkalnych dachy o połaciach nachylonych pod kątem do 45°, bez określania minimalnego kąta nachylenia, natomiast dla pozostałych obiektów i budynków nie będących mieszkalnymi nie ustala się geometrii dachu, zaś w strefie „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej ustala się dla wszystkich budynków dachy dwuspadowe o równym nachyleniu połaci pod kątem od 25° do 45°,”;

8) §106 ust. 2 lit. c otrzymuje brzmienie:

„c) poza strefą „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej ustala się dla budynków mieszkalnych dachy o połaciach nachylonych pod kątem do 45°, bez określania minimalnego kąta nachylenia, natomiast dla pozostałych obiektów i budynków nie będących mieszkalnymi nie ustala się geometrii dachu, zaś w strefie „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej ustala się dla wszystkich budynków dachy dwuspadowe o równym nachyleniu połaci pod kątem od 25° do 45°,”.

§ 4. Pozostałe ustalenia zawarte w Uchwale, o której mowa w §2 ust. 1 wraz z załącznikiem Nr 1 do tej uchwały pozostają bez zmian.

§ 5. Nie ustala się stawki procentowej służącej pobraniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, z uwagi na brak zmiany przeznaczenia terenów.

§ 6. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Jabłoń.

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

Przewodnicząca Rady Gminy

Diana Abramczuk-Sak

Załącznik nr 1 do uchwały nr XXII/139/26

Rady Gminy Jabłoń

z dnia 20 maja 2026 r.

Rozstrzygnięcie

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

Zmiana w części tekstowej miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Jabłoń nie powoduje konieczności realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

Przewodnicząca Rady Gminy

Diana Abramczuk-Sak

Załącznik nr 2 do uchwały nr XXII/139/26
Rady Gminy Jabłoń
z dnia 20 maja 2026 r.

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 538) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę.

Przewodnicząca Rady Gminy

Diana Abramczuk-Sak