DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA LUBELSKIEGO

Lublin, dnia 27 czerwca 2018 r.

Poz. 3069

Elektronicznie podpisany przez:
Paweł Chruściel; Lubelski Urząd Wojewódzki w Lublin
Data: 27.06.2018 14:26:17

UCHWAŁA NR XLVII/368/18
RADY MIEJSKIEJ W JANOWIE LUBELSKIM

z dnia 29 maja 2018 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Janowa Lubelskiego – „OBRÓWKA / KOMPLEKS LEŚNY”

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2018 r. poz. 994) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2017 r. poz. 1073, z późn. zm.), w związku z uchwałą nr XVII/101/12 Rady Miejskiej w Janowie Lubelskim z dnia 27 stycznia 2012 roku o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Janowa Lubelskiego – „Obrówka / Kompleks Leśny”, stwierdzając, iż plan miejscowy nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Janów Lubelski”, uchwalonego przez Radę Miejską w Janowie Lubelskim uchwałą Nr XXX/150/01 z dnia 27 czerwca 2001 r., wraz ze zmianą uchwaloną przez Radę Miejską w Janowie Lubelskim uchwałą Nr XXXVIII/247/09 z dnia 24 lipca 2009 r. oraz uchwałą Nr XLVII/303/14 z dnia 25 września 2014r., Rada Miejska w Janowie Lubelskim uchwala, co następuje:

DZIAŁ I.
PRZEPISY OGÓLNE
Rozdział 1.
Zakres obowiązywania planu

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Janowa Lubelskiego – „Obrówka / Kompleks Leśny”, zwany dalej planem, obejmujący obszar określony granicą na rysunku planu.

2. Rysunek planu w skali 1:1 000 stanowi załącznik nr 1 do niniejszej uchwały i jest jej integralną częścią.

3. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania stanowi załącznik nr 2 do uchwały.

§ 2. 1. W planie określa się:

1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków;

5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do

parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;

6) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;

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 jednorazowe opłaty, określone w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości.

2. W uchwale nie określa się następujących elementów zagospodarowania przestrzennego: granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, zasad ochrony dóbr kultury współczesnej, ponieważ takie obiekty, tereny i obszary nie występują w granicach planu.

§ 3. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są ustaleniami planu:

1) granica obszaru objętego planem;

2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

3) nieprzekraczalne linie zabudowy;

4) ciągi pieszo – rowerowe;

5) obiekt kultu religijnego do zachowania;

6) pas technologiczny dla linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia;

7) rowy do zachowania;

8) obiekt zabytkowy objęty ochroną, wpisany do Gminnej Ewidencji Zabytków;

9) granica obszaru zabytkowego objętego ochroną – Droga Krzyżowa z kapliczkami na Kruczku, wpisanego do Gminnej Ewidencji Zabytków;

10) obszar przestrzeni publicznej;

11) dominanta przestrzenna projektowana wraz ze strefą dopuszczalnej jej lokalizacji;

12) strefa potencjalnych uciążliwości od ruchu drogowego;

13) przeznaczenie terenów określone symbolami terenów: od **MN-1** do **MN-4**, od **MNU-1** do **MNU-5**, od **MW-1** do **MW-3**, **UMN-1**, **UP-1**, **UP-2**, **UO-1**, **UTP/MWm-1**, **US-1**, **UTE-1**, **UTW-1**, **ZD-1**, **PU-1**, od **R-1** do **R-4**, **ZPR-1**, **ZPR-2**, od **ZN-1** do **ZN-40**, od **ZL-1** do **ZL-18**, **ZPL-1, ZPL-2**, od **WS-1** do **WS-14**, od **WR-1 do WR-5**, **KS-1**, **KS-2**, **KPP-1**, **KDGP-1**, od **KDZ-1** do **KDZ-3**, od **KDD-1** do **KDD-6**, **KDW-1**, **KDW-2**.

2. Oznaczenia graficzne nie wymienione w ustępie 1 na rysunku planu są oznaczeniami informacyjnymi.

Rozdział 2.
Wyjaśnienie pojęć użytych w planie

§ 4. Ilekroć jest mowa w uchwale o:

1) **szerokości frontu działki budowlanej** – należy przez to rozumieć długość boków działki budowlanej przylegających do linii rozgraniczających terenu komunikacji;

2) **nieprzekraczalnych liniach zabudowy** – należy przez to rozumieć:

a) **w przypadku linii zabudowy wzdłuż dróg krajowych,** wyznaczone na rysunku planu od linii rozgraniczających terenu oznaczonego symbolem **KDGP-1**, linie określające najmniejszą dopuszczalną odległość ściany budynku od linii rozgraniczających; pomiędzy tymi liniami zabudowy a liniami rozgraniczającymi terenu oznaczonego symbolem KDGP-1 mogą być realizowane wyłącznie obiekty budowlane takie jak obiekty liniowe i sieci techniczne, ogrodzenia, obiekty małej architektury nie wymagające fundamentów, miejsca parkingowe, dojścia i dojazdy do budynków;

b) **w przypadku pozostałych linii zabudowy,** wyznaczone na rysunku planu linie określające najmniejszą dopuszczalną odległość ściany budynku od linii rozgraniczających; w tych przypadkach nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą takich części budynku jak balkony, schody zewnętrzne, pochylnie, zadaszenia wejść, tarasy na gruncie, o ile nie wykraczają o więcej niż 1,5 m poza tę linię, poza tą linią zabudowy mogą być realizowane podziemne części budynku, o ile nie przekraczają one linii rozgraniczającej terenu;

c) **dominancie przestrzennej** – należy przez to rozumieć budynek lub jego część albo budowlę o gabarytach przewyższających wysokość przyległej zabudowy lub gabarytach wyróżniających się na tle krajobrazu na zasadach określonych w ustaleniach szczegółowych planu;

3) **magazynowaniu odpadów** – rozumie się przez to czasowe przetrzymywanie lub gromadzenie odpadów przed ich transportem, odzyskiem lub unieszkodliwianiem;

4) **składowaniu odpadów** – rozumie się przez to lokalizację miejsc lub obiektów służących ich docelowemu przetrzymywaniu;

5) **poddaszu użytkowym** – należy przez to rozumieć kondygnację z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi znajdującą się bezpośrednio pod konstrukcją dachu budynku lub znajdującą się w obrębie konstrukcji dachu;

6) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć teren biologicznie czynny w rozumieniu przepisów prawa budowlanego;

7) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu zajętą przez budynek w stanie wykończonym, wyznaczoną przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchnię terenu; do powierzchni zabudowy nie wlicza się:

a) powierzchni obiektów budowlanych ani ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu;

b) powierzchni elementów drugorzędnych, np. daszków, niezadaszonych i zadaszonych tarasów, zewnętrznych schodów i ramp, występów dachowych;

c) powierzchni zajmowanej przez obiekty pomocnicze towarzyszące budynkom, takie jak altany, baseny, nawierzchnie utwardzone, terenowe urządzenia sportowe.

8) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;

9) **symbolu przeznaczenia** – należy przez to rozumieć literową część symbolu terenu odnoszącą się do ustalonego w planie podstawowego oznaczenia terenu;

10) **symbolu terenu** – należy przez to rozumieć oznaczenie terenu złożone z literowego symbolu przeznaczenia oraz numeru wyróżniającego dany teren;

11) **terenie** – należy przez to rozumieć fragment obszaru planu o określonym przeznaczeniu i określonych zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony na rysunku planu symbolem terenu;

12) **usługach** – należy przez to rozumieć obiekty budowlane lub lokale niemieszkalne wbudowane w obiekty, służące prowadzeniu działalności, mające na celu zaspokajanie potrzeb ludności, niezwiązanych z wytwarzaniem dóbr materialnych metodami przemysłowymi, w tym obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży nie większej niż 400 m^2 oraz piekarnie, ciastkarnie i stolarnie, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej;

13) **usługach celu publicznego** – należy przez to rozumieć obiekty urzędów organów władzy, administracji, sądów i prokuratur, szkół publicznych, a także publicznych: obiektów ochrony zdrowia, przedszkoli, domów opieki społecznej, placówek opiekuńczo-wychowawczych i obiektów sportowych;

14) **przemyśle** – należy przez to rozumieć obiekty budowlane, w tym budynki, służące prowadzeniu działalności hurtowniczej, składowej, magazynowej, wytwórczej, warsztatowej oraz produkcyjnej, za wyjątkiem obiektów budowlanych, służących realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych;

15) **usługach uciążliwych** – należy przez to rozumieć obiekty budowlane lub lokale niemieszkalne wbudowane w obiekty, służące prowadzeniu działalności, mających na celu zaspokajanie potrzeb ludności, zaliczone do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz związane z działalnością szkodliwą dla zdrowia ludzi, środowiska, które nie spełniają wymogów sanitarnych i standardów emisyjnych, określonych w przepisach odrębnych lub których uciążliwość wykracza poza teren działki budowlanej oraz z zakresu dystrybucji gazu, paliw płynnych, stałych oraz substancji niebezpiecznych, z wyjątkiem obiektów obsługi technicznej;

16) **usługach turystyki** – należy przez to rozumieć obiekty budowlane związane z obsługą turystyki, w tym z zakresu: obsługi bazy noclegowej, hotelarstwa, gastronomi, sportu i rekreacji, zdrowia, odnowy biologicznej, usług przewodnickich i instruktorskich, usług związanych z obsługą zjazdów i konferencji;

17) **intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej rozumiany jako udział sumarycznej powierzchni zabudowy wszystkich budynków w stosunku do powierzchni działki budowlanej;

18) **zabudowie** – należy przez to rozumieć jeden budynek lub zespół budynków;

19) **zabudowie istniejącej** – należy przez to rozumieć zabudowę, istniejącą w dniu wejścia w życie planu lub zabudowę, dla której wydano pozwolenie na budowę przed dniem wejścia w życie planu;

20) **zabudowie pensjonatowej** – należy przez to rozumieć budynki służące świadczeniu usług dla turystów z zakresu obsługi bazy noclegowej, hotelarstwa, gastronomi;

21) **budynku w zabudowie bliźniaczej** – należy przez to rozumieć budynek w zharmonizowanym zespole zabudowy dzięki ujednoliconej kolorystyce elewacji, pokrycia dachowego oraz stolarki, w którym jedna ze ścian zewnętrznych przylega do drugiego budynku o podobnych gabarytach, a pozostałe trzy elewacje usytuowane są swobodnie;

22) **budynku w zabudowie szeregowej** – należy przez to rozumieć budynek w zharmonizowanym zespole zabudowy dzięki ujednoliconej kolorystyce elewacji, pokrycia dachowego oraz stolarki, w którym dwie ściany zewnętrzne przylegają do sąsiednich budynków, a dwie stanowią przednią i tylną elewację, w przypadku skrajnego budynku w zabudowie szeregowej jedna ściana zewnętrzna przylega do sąsiedniego budynku, a pozostałe stanowią elewacje;

23) **obiekcie obsługi technicznej** – należy przez to rozumieć wszelkie zagospodarowanie, zabudowę, obiekty oraz urządzenia służące do odprowadzania ścieków, dostarczania wody, ciepła, energii elektrycznej, gazu, łączności publicznej niezbędne dla prawidłowego zaspokajania potrzeb korzystających;

24) **modernizacji** – należy przez to rozumieć wykonywanie robót budowlanych polegających na trwałym ulepszeniu, unowocześnieniu, zwiększeniu użyteczności lub podniesieniu standardu, istniejącego obiektu budowlanego, modernizacją może być:

- remont, przebudowa obiektu budowlanego przy zachowaniu zgodności modernizacji z dotychczasowymi parametrami zabudowy takimi jak: wysokość budynku, wysokość elewacji budynku;
- nadbudowa i rozbudowa o ile nie zostaną przekroczone ustalone w planie parametry jak dla nowej zabudowy;
- zmiana sposobu użytkowania – przy zachowaniu zgodności z przeznaczeniem terenu w planie;

25) **miejscach parkingowych** – należy przez to rozumieć miejsca postojowe urządzone w poziomie terenu lub stanowiska w garażach.

DZIAŁ II.
USTALENIA OGÓLNE
Rozdział 1.
Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów

§ 5. Wyznacza się liniami rozgraniczającymi zgodnie z rysunkiem planu tereny i określa się ich przeznaczenie:

1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: od **MN-1** do **MN-4**;

2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług: od **MNU-1** do **MNU-5**;

3) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej: od **MW-1** do **MW-3**;

4) teren usług i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: **UMN-1**;

5) tereny usług celu publicznego: **UP-1**, **UP-2**;

6) teren usług oświaty, kultury i turystyki: **UO-1**;

7) teren zabudowy pensjonatowej i małych domów wielorodzinnych: **UTP/MWm-1**;

8) teren usług sportu i organizacji imprez masowych: **US-1**;

9) teren ekstensywnych usług turystyki i wypoczynku: **UTE-1**;

10) teren ekstensywnych usług turystyki wodnej: **UTW-1**;

11) teren ogrodów działkowych: **ZD-1**;

12) teren przemysłu i usług: **PU-1**;

13) tereny rolne: od **R-1** do **R-4**;

14) tereny rekreacji: **ZPR-1**, **ZPR-2**;

15) tereny zieleni naturalnej: od **ZN-1** do **ZN-40**;

16) tereny lasów: od **ZL-1** do **ZL-18**;

17) tereny zieleni parkowej o charakterze leśnym: **ZPL-1**, **ZPL-2**;

18) tereny wód: od **WS-1** do **WS-14**;

19) tereny rowów melioracyjnych: od **WR-1** do **WR-5**;

20) tereny parkingów: **KS-1**, **KS-2**;

21) teren placu: **KPP-1**;

22) teren drogi publicznej klasy drogi głównej ruchu przyśpieszonego, oznaczony symbolem: **KDGP-1**;

23) tereny dróg publicznych klasy drogi zbiorczej: od **KDZ-1** do **KDZ-3**;

24) tereny dróg publicznych klasy drogi dojazdowej: od **KDD-1** do **KDD-6**;

25) tereny dróg wewnętrznych: **KDW-1**, **KDW-2**.

§ 6. 1. Ustala się jako tereny przeznaczone do realizacji celów publicznych tereny oznaczone symbolami:

1) **KDGP-1**, od **KDZ-1** do **KDZ-3**, od **KDD-1** do **KDD-6**, **KPP**-1, jako tereny pod drogi publiczne i drogi rowerowe, budowę, utrzymywanie oraz wykonywanie robót budowlanych tych dróg, obiektów i urządzeń transportu publicznego, a także łączności publicznej i sygnalizacji;

2) od **WS-1** do **WS-14** oraz od **WR-1** do **WR-5** jako tereny pod budowę oraz utrzymywanie obiektów i urządzeń służących ochronie środowiska, zbiorników i innych urządzeń wodnych służących regulacji przepływów i ochronie przed powodzią, a także regulacji i utrzymywania wód oraz urządzeń melioracji wodnych, będących własnością jednostek samorządu terytorialnego oraz Skarbu Państwa;

3) **UP-1**, **UP-2** jako tereny pod budowę i utrzymywania pomieszczeń dla urzędów organów władzy, administracji, sądów i prokuratur, państwowych szkół wyższych, szkół publicznych, a także publicznych:

obiektów ochrony zdrowia, przedszkoli, domów opieki społecznej, placówek opiekuńczo-wychowawczych i obiektów sportowych;

2. Dopuszcza się realizacje celów publicznych na terenach niewymienionych w ustępie 1, na warunkach określonych w ustaleniach szczegółowych planu dla terenów.

3. Dopuszcza się na obszarze planu realizację celów publicznych takich jak: budowa i utrzymywanie publicznych urządzeń służących do zaopatrzenia ludności w wodę, gaz, przesyłania i odprowadzania ścieków, budowę i utrzymywanie przewodów i urządzeń infrastruktury średniego i niskiego napięcia służących do dystrybucji energii elektrycznej, a także innych obiektów i urządzeń niezbędnych do korzystania z tych przewodów i urządzeń.

Rozdział 2.
Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 7. W zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

1) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu w ustaleniach szczegółowych planu;

2) na rysunku planu przebieg linii zabudowy według których musi być realizowana nowa zabudowa, przy czym dopuszcza się zachowanie zabudowy istniejącej zrealizowanej poza wyznaczonymi liniami zabudowy z możliwością jej modernizacji, z zastrzeżeniem przepisów szczególnych oraz o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej;

3) na rysunku planu odległość linii zabudowy od dróg krajowych spoza planu w oparciu o przepisy odrębne z zakresu dróg publicznych;

4) nakaz stosowania stonowanej kolorystyki elewacji budynków, w tym w odcieniach koloru białego, kremowego, beżu, szarości, zieleni oliwkowej, zgaszonej żółci oraz zgaszonego różu, przy czym zakazuje się stosowania odcieni kolorów jaskrawych, w tym czerwonego, fioletowego, niebieskiego, żółtego, zielonego oraz różowego;

5) lokalizację i zasady dotyczące elementów kompozycji przestrzennej i charakterystycznych elementów budynków i zagospodarowania terenu, takich jak:

   a) dominanta przestrzenna, dla której ustala się strefę jej dopuszczalnej lokalizacji oznaczonej na rysunku planu i dopuszczalną wysokość, określoną w ustaleniach szczegółowych planu; w strefie dopuszczalnej lokalizacji dominanty przestrzennej obiekt budowlany musi wyróżniać się w stosunku do sąsiadującej zabudowy lub jej części gabarytami;

   b) obszar przestrzeni publicznej, na którym ustala się:

      - nakaz tworzenia miejsc umożliwiających skupianie użytkowników przestrzeni publicznej;

      - nakaz opracowywania w projektach zagospodarowania terenu planowanych inwestycji projektów posadzki i małej architektury;

      - nakaz stosowania w zagospodarowaniu terenu systemów informacyjnych w formie podkreślającej walory miejsca;

      - nakaz stosowania w granicach jednego terenu jednakowych elementów wyposażenia powtarzalnego takiego jak: ławki, latarnie, kosze na śmieci, donice kwietnikowe, barierki i słupki.

6) zasady realizacji ogrodzeń, o ile nie są one zakazane w ustaleniach szczegółowych planu dla terenów:

   a) zakaz realizacji ogrodzeń wykonanych z blachy, bądź elementów blachopodobnych oraz z prefabrykowanych elementów żelbetowych, przy czym dopuszcza się stosowanie prefabrykatów żelbetowych do realizacji cokołów lub fundamentów;

   b) ogrodzenia muszą być ażurowe co najmniej w 65% ich powierzchni;

   c) maksymalna wysokość ogrodzenia, liczonego od poziomu terenu do najwyżej położonego elementu ogrodzenia - 1,6m;

   d) wysokość cokołu pełnego nie może przekraczać - 0,4m;

e) ogrodzenia od strony dróg publicznych należy lokalizować poza linią rozgraniczającą tak, aby cała konstrukcja ogrodzenia znajdowała się w obrębie działki przeznaczonej pod zabudowę sąsiadującej z drogą z możliwością wycofania na odcinku związanym z wjazdem i wejściem na tę działkę.

7) zasady rozmieszczania reklam i szyldów:

a) na terenach dróg publicznych umieszczanie reklam i szyldów zgodnie przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych;

b) na terenach innych niż drogi publiczne, realizacja reklam i szyldów, o ile nie jest ona zakazana w ustaleniach szczegółowych planu, wymaga spełnienia następujących zasad:

- usytuowanie reklam w formie wolnostojących urządzeń zgodnie przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych, przy czym reklamy te nie mogą mieć wysokości większej niż wysokość dopuszczalnej zabudowy i powierzchnia ich ekspozycji nie może przekraczać 10 m^2;

- usytuowanie szyldów w formie wolnostojących urządzeń zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych, przy czym szyldy te nie mogą mieć wysokości większej niż połowa wysokości dopuszczalnej zabudowy i powierzchnia ich ekspozycji nie może przekraczać 2 m^2;

- na elewacjach budynków mogą być umieszczane reklamy w formie tablic i urządzeń reklamowych o maksymalnej powierzchni 2 m^2 lub innej, jeżeli miejsce na reklamę zostało wyznaczone w projekcie budowlanym budynku, z zachowaniem przepisów odrębnych z zakresu dróg publicznych;

- dopuszcza się realizację na elewacji budynku jednego szyldu o maksymalnej powierzchni 2 m^2 przypadającego na jedną działalność gospodarczą, z zachowaniem przepisów odrębnych z zakresu dróg publicznych;

- dopuszcza się umieszczanie jednej reklamy i jednego szyldu o maksymalnych powierzchniach 1 m^2 w powiązaniu z ogrodzeniem jednej działki budowlanej pod warunkiem nie przekroczenia jego dopuszczalnej wysokości, z zachowaniem przepisów odrębnych z zakresu dróg publicznych;

- na terenach poza terenem zabudowy dopuszcza się umieszczanie reklam i szyldów zgodnie przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych o maksymalnej powierzchni 20 m^2.

Rozdział 3.
Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków

§ 8. 1. Wskazuje się na rysunku planu obiekt zabytkowy objęty ochroną w planie – Kaplica na Kruczku - wpisany do Gminnej Ewidencji Zabytków, dla którego ustala się:

1) zachowanie charakteru bryły, wysokości obiektów i nachylenie kąta połaci dachowych;

2) zachowanie lub odtworzenie, w przypadku remontu, detalu architektonicznego;

3) stosowanie jednolitej stonowanej kolorystyki elewacji z wyróżnieniem detali architektonicznych;

4) zakaz stosowania sidingu.

2. W stosunku do obiektu, o którym mowa w ustępie 1 wszelkie inwestycje wymagające pozwolenia na budowę lub rozbiórkę obiektu budowlanego wymagają uzgodnienia z wojewódzkim konserwatorem zabytków w oparciu o przepisy odrębne.

3. Nakazuje się zachowanie obiektu małej architektury w formie kapliczki, wskazanej na rysunku planu symbolem obiektu kultu religijnego do zachowania.

4. Wskazuje się na rysunku planu granice obszaru zabytkowego objętego ochroną w planie – Droga Krzyżowa z kapliczkami - wpisanego do Gminnej Ewidencji Zabytków, dla którego ustala się:

1) zachowanie istniejących kapliczek, z zachowaniem ich rozmieszczenia;

2) zakaz wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu;

3) dopuszczenie modernizacji, z zastrzeżeniem przepisów odrębnych.

Rozdział 4.
Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 9. 1. Zagospodarowanie wszystkich terenów w granicach obszaru planu, powinno mieć takie parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy, aby możliwe było utworzenie na nich strefy ochrony uzdrowiskowej „C”, zgodnie z przepisami odrębnymi, w przypadku jej utworzenia.

2. Na terenie objętym planem zakazuje się, o ile ustalenia szczegółowe planu nie stanowią inaczej, realizacji:

1) usług uciążliwych;

2) stacji paliw;

3) domów pogrzebowych i krematoriów;

4) obiektów oraz urządzeń wykorzystujących w procesie energetycznym przetwarzanie energii wiatru;

5) obiektów oraz urządzeń służących wytwarzaniu i przetwarzaniu paliw i energii z biomasy i biogazu pochodzącego ze składowisk odpadów, a także biogazu powstałego w procesach odprowadzania lub oczyszczania ścieków albo rozkładu szczątków roślinnych i zwierzęcych;

6) obiektów oraz urządzeń służących wytwarzaniu i przetwarzaniu paliw i energii z biogazu rolniczego;

7) wytwórni mas bitumicznych i betoniarni;

8) obiektów i urządzeń do tymczasowego magazynowania odpadów przez prowadzącego zbieranie odpadów;

9) składowisk odpadów;

10) punktów do zbierania lub przeładunku złomu;

11) obiektów oraz urządzeń utylizacji odpadów zwierzęcych;

12) obiektów oraz urządzeń kompostowni i spalarni odpadów;

13) obiektów służących do mieszania, emulgowania, konfekcjonowania produktów i półproduktów chemicznych, związanych z produkcją w szczególności kosmetyków, farmaceutyków, barwników, lakierów, rozpuszczalników;

14) obiektów i urządzeń tartaków;

15) obiektów i urządzeń służących do chowu lub hodowli zwierząt;

16) ubojni zwierząt.

3. Na obszarach oznaczonych symbolami od **MN-1** do **MN-4**, od **MNU-1** do **MNU-5**, od **MW-1** do **MW-3**, **UMN-1** zakazuje się realizacji, oprócz wymienionych w ustępie 2, stacji obsługi lub remontowych sprzętu budowlanego, rolniczego, środków transportu oraz stacji kontroli pojazdów. Zakaz, o którym mowa powyżej dotyczy pojazdów o dopuszczalnej masie całkowitej przekraczającej 3,5 t.

4. Na terenie objętym planem zakazuje się budowy zakładów, stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zagrożenie wystąpienia poważnych awarii, rozumianych jako zakłady o zwiększonym ryzyku albo zakłady o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, o których mowa w przepisach odrębnych.

5. W zakresie zapewnienia wody do zewnętrznego gaszenia pożaru oraz dojazdów spełniających wymagania jak dla dróg pożarowych obowiązują przepisy odrębne.

6. Na terenie objętym planem poza granicami Parku Krajobrazowego Lasy Janowskie dopuszcza się pozyskiwanie naturalnych surowców leczniczych.

§ 10. Na rysunku planu wskazuje się:

1) granicę Parku Krajobrazowego "Lasy Janowskie"”,

2) granicę Obszaru Specjalnej Ochrony Ptaków NATURA 2000 (kod PLB 060005),

dla których obowiązują wszelkie zakazy, nakazy i ograniczenia zawarte w przepisach odrębnych z zakresu ochrony przyrody.

§ 11. 1. Dopuszcza się zmianę istniejącej napowietrznej sieci elektroenergetycznej wysokiego napięcia na sieć w wykonaniu kablowym.

2. Wyznacza się na rysunku planu pasy technologiczne dla istniejących linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia o szerokości po 15 m w obie strony od osi linii.

3. W obrębie pasa technologicznego dla istniejącej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia:

1) zakazuje się lokalizowania zabudowy z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi, przy czym dopuszcza się lokalizowanie zabudowy z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi, w przypadku skablowania lub przeniesienia linii;

2) zakazuje się składowania materiałów;

3) wszelkie prace budowlane należy wykonywać w uzgodnieniu z właściwym przedsiębiorstwem energetycznym, zgodnie z warunkami wynikającymi z przepisów odrębnych;

4) Wyklucza się z zadrzewiania obszary pod liniami elektroenergetycznymi w pasach:

a) dla linii 110 kV – 20 m (po 10 m w obie strony od osi linii),

b) dla linii SN – 11 m (po 5,5 m w obie strony od osi linii),

c) przeznaczonych dla infrastruktury elektroenergetycznej.

§ 12. 1. Wyznacza się strefę potencjalnych uciążliwości od ruchu drogowego odbywającego się na drodze krajowej i jej granicę w odległości 50m od linii rozgraniczającej tej drogi.

2. W obrębie strefy potencjalnych uciążliwości od ruchu drogowego odbywającego się na drodze krajowej zakazuje się lokalizowania budynków przeznaczonych na: szpitale i domy opieki społecznej, budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, cele uzdrowiskowe.

3. Dla nowych budynków mieszkalnych położonych w obrębie strefy potencjalnych uciążliwości od ruchu drogowego odbywającego się na drodze krajowej nakazuje się zapewnienie we własnym zakresie środków technicznych służących skutecznej minimalizacji uciążliwości od ruchu drogowego dla pomieszczeń mieszkalnych; Środki te mogą uwzględniać między innymi: stosowanie stolarki okiennej o wysokiej izolacyjności akustycznej oraz odpowiedniej izolacyjności materiałów budowlanych, stosowanie na elewacjach budynków rozwiązań architektonicznych o charakterze rozpraszającym, projektowanie rozkładów pomieszczeń w budynkach, uwzględniających najkorzystniejsze położenie ich w stosunku do źródeł hałasu, stosowanie zabezpieczeń akustycznych przeciwdziałających rozprzestrzenianiu się drgań komunikacyjnych.

4. W zagospodarowaniu terenów obowiązują normy dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku zawarte w przepisach odrębnych, przy czym:

1) tereny oznaczone symbolami od **MN-1** do **MN-4**, od **MNU-1** do **MNU-5**, **UMN-1**, należy traktować jako tereny mieszkaniowo-usługowe;

2) tereny oznaczone symbolami od **MW-1** do **MW-3**, **UTP/MWm-1** należy traktować jako tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego.

§ 13. W zakresie ochrony środowiska, prawidłowego gospodarowania zasobami przyrody oraz zachowania zdrowia i bezpieczeństwa ludzi, ustala się zasadę ograniczenia szkodliwego oddziaływania na środowisko do terenu działki budowlanej, na jakiej jest wytwarzane i do której jednostka organizacyjna je wytwarzająca, posiada tytuł prawny.

§ 14. Nakazuje się zachowanie ciągłości i przepustowości rowów melioracyjnych oznaczonych na rysunku planu symbolem rowy do zachowania, dla których:

1) dopuszcza się przełożenie lub zamianę rowów na przepusty lub inne urządzenia pozwalające na zachowanie ciągłości i przepustowości rowów melioracyjnych;

2) zakazuje się realizacji zabudowy bliżej niż 10 m od krawędzi rowu melioracyjnego, w przypadku rowów pozostających jako odkryte.

Rozdział 5.
Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

§ 15. 1. Jako podstawową sieć komunikacji drogowej ustala się tereny, wyznaczone liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami: **KDGP-1**, od **KDZ-1** do **KDZ-3**, od **KDD-1** do **KDD-6**.

2. Teren drogi publicznej, wyznaczony liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolem **KDGP-1** ustala się jako teren służący do powiązań z zewnętrznym, ponadlokalnym układem komunikacyjnym.

3. Dopuszcza się dostosowanie terenów dróg publicznych do prowadzenia komunikacji zbiorowej.

§ 16. 1. Jako uzupełniającą sieć komunikacji ustala się ciągi pieszo-rowerowe oznaczone liniowo na rysunku planu oraz drogi wewnętrzne, dopuszczone na terenach na zasadach określonych w ustaleniach szczegółowych.

2. Dopuszcza się realizacje, poza wyznaczonymi na rysunku planu, dróg wewnętrznych, parkingów, ciągów pieszych, ciągów pieszo-rowerowych na terenach, zgodnie z ustaleniami planu i przepisami odrębnymi.

§ 17. 1. Ustala się obsługę komunikacyjną dla terenu:

1) **ZPR-2** poprzez zjazdy z istniejącej drogi **KDZ-1** położone poza obszarem oddziaływania istniejącego skrzyżowania z drogą **KDGP-1**;

2) **MNU-2** poprzez zjazdy z projektowanej drogi **KDW-2** oraz zjazdy z istniejącej drogi **KDZ-1** położone poza obszarem oddziaływania istniejącego skrzyżowania z drogą **KDGP-1**;

3) **MN-1** poprzez zjazdy z projektowanej drogi **KDW-2**.

2. Dopuszcza się dla terenów **MNU-1**, **ZPL-1**, **UTE-1** i **ZPR-2** obsługę komunikacyjną z drogi **KDGP-1** poprzez istniejące zjazdy z możliwością ich przebudowy w oparciu o przepisy odrębne z zakresu dróg publicznych.

3. Ustala się obsługę komunikacyjną dla pozostałych terenów przeznaczonych pod zabudowę poprzez zjazdy z istniejących bądź projektowanych dróg klasy dojazdowej, lokalnej i zbiorczej, dróg wewnętrznych lub ciągów pieszo-jezdnych.

§ 18. 1. Ustala się minimalną liczbę miejsc parkingowych na działce budowlanej, z zastrzeżeniem ustępów od 2 do 5:

1) w przypadku zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 2 miejsca parkingowe na jeden lokal mieszkalny lub lokal użytkowy w budynku;

2) w przypadku zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 1 miejsce parkingowe na lokal mieszkalny o powierzchni do 60m^2, dla mieszkań powyżej 60m^2 – 1,3 miejsca parkingowego;

3) w przypadku usług, za wyjątkiem usług handlu, gastronomii, biur i administracji – 1 miejsce parkingowe na każde rozpoczęte 100 m^2 powierzchni użytkowej;

4) przypadku usług biur i administracji – minimalnie 2 miejsca parkingowe na 10 miejsc pracy;

5) w przypadku obiektów handlowych – 1 miejsce parkingowe na każde rozpoczęte 20 m^2 powierzchni sprzedaży;

6) w przypadku obiektów gastronomicznych – 1 miejsce parkingowe na każde 5 miejsc konsumpcji;

7) w przypadku usług mieszkalnictwa zbiorowego – 1 miejsce parkingowe na 5 miejsca noclegowe;

8) w przypadku przemysłu – 1 miejsce parkingowe na 5 miejsca pracy.

2. Dopuszcza się obniżenie wskaźników o 50% przy wyznaczaniu miejsc parkingowych na działkach budowlanych z zabudową istniejącą.

3. Dopuszcza się zachowanie istniejącej liczby miejsc parkingowych przy modernizacji istniejącej zabudowy przy całkowitej powierzchni sprzedaży nie przekraczającej 200 m^2.

4. Nakazuje się realizację miejsc parkingowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. Wymagane miejsca parkingowe mogą być realizowane na terenie działki budowlanej lub innym terenie do którego inwestor posiada prawo dysponowania na cele budowlane położonym nie dalej niż 200m od działki budowlanej.

6. W przypadku terenów oznaczonych symbolami **UP-1**, **UP-2** dopuszcza się aby miejsca parkingowe były zapewnione na terenie oznaczonym symbolem **KS-2** lub na terenach dróg publicznych.

Rozdział 6.
Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej

§ 19. 1. Dopuszcza się możliwość zachowania, modernizacji i realizacji sieci oraz obiektów infrastruktury technicznej, w tym kanałów technologicznych, a także obiektów obsługi technicznej na terenach przeznaczonych do realizacji celów publicznych, w tym na terenach dróg publicznych oznaczonych symbolami od **KDZ-1** do **KDZ-3**, od **KDD-1** do **KDD-6**, **KDW-1** i **KDW-2**.

2. Dopuszcza się możliwość zachowania, modernizacji i realizacji sieci oraz obiektów infrastruktury technicznej, w tym kanałów technologicznych, a także obiektów obsługi technicznej na terenie drogi publicznej oznaczonej symbolem **KDGP-1** za zgodą zarządcy drogi wydaną w oparciu przepisy odrębne z zakresu dróg publicznych pod warunkiem, że muszą być usytuowane poza terenami ograniczonymi liniami rozgraniczającymi w/w drogi krajowej oraz nie bliżej niż 10 m od jej zewnętrznej krawędzi jezdni.

3. Dopuszcza się zachowanie, modernizacje oraz realizacje sieci i obiektów infrastruktury technicznej, w tym kanałów technologicznych, a także obiektów obsługi technicznej poza terenami przeznaczonymi do realizacji celów publicznych, w szczególności dotyczy to stacji transformatorowych i przepompowni ścieków.

4. Dopuszcza się lokalizowanie obiektów infrastruktury technicznej z pominięciem wyznaczonych linii zabudowy, w szczególności dotyczy to wolnostojących stacji transformatorowych z zachowaniem przepisów odrębnych z zakresu dróg publicznych.

§ 20. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

1) zaopatrzenie w wodę docelowo musi odbywać się sieciami magistralnymi i wodociągowymi w oparciu o istniejące, miejskie ujęcie wody, zlokalizowane poza obszarem planu;
2) dopuszcza się możliwość korzystania z indywidualnych ujęć wody przez publiczne: obiekty oświaty, obiekty ochrony zdrowia, placówki opiekuńczo-wychowawcze, obiekty sportowe oraz domy opieki społecznej oraz do celów gospodarczych, technologicznych i jako zabezpieczenie przeciwpożarowe;
3) do czasu wybudowania sieci wodociągowej dopuszcza się korzystanie z indywidualnych ujęć wody;
4) po wybudowaniu sieci wodociągowej dopuszcza się pobór wody z indywidualnych ujęć tylko do celów gospodarczych, technologicznych i jako zabezpieczenie przeciwpożarowe;
5) wszystkie budynki z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi muszą posiadać przyłącze wodociągowe umożliwiające pobór wody zgodny z funkcją i sposobem zagospodarowania.

§ 21. W zakresie odprowadzenia ścieków bytowo-komunalnych i wód opadowych ustala się:

1) zasadę odprowadzania ścieków bytowo-komunalnych poprzez sieć kanalizacyjną do miejskiej oczyszczalni ścieków zlokalizowanej poza obszarem planu, z zastrzeżeniem pkt od 2 do 6;
2) nakaz docelowego wyposażenia budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi w przyłącza kanalizacyjne lub przyłącza do przydomowych oczyszczalni ścieków, umożliwiające odprowadzenie ścieków bytowo-komunalnych;
3) zasadę rozdzielczego systemu skanalizowania obszaru planu;
4) zasadę zagospodarowania wód opadowych na terenie własnej działki lub odprowadzenie systemem kanalizacji deszczowej do rzeki Trzebensz oraz Biała;
5) nakaz oczyszczenia ścieków deszczowych wprowadzanych do rzeki Trzebensz oraz Biała;
6) dopuszczenie stosowania zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe lub indywidualnych ekologicznych oczyszczalni ścieków, do czasu wybudowania sieci kanalizacyjnej, o ile przepisy odrębne z zakresu prawa wodnego nie stanowią inaczej.

§ 22. W zakresie zasady zaopatrzenia w gaz ustala się:

1) dopuszczenie możliwości zaopatrzenia w gaz z sieci gazowej średniego lub niskiego ciśnienia wszystkich obiektów budowlanych;

2) dopuszczenie możliwości zaopatrzenia w gaz z indywidualnych źródeł do czasu realizacji sieci gazowej;

3) dopuszczenie wykorzystania gazu ziemnego w urządzeniach wytwarzających ciepło lub w urządzeniach kogeneracji rozproszonej.

§ 23. W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się zasadę wykorzystania energii cieplnej pochodzącej z:

1) sieci gazowej;

2) miejskiej sieci ciepłowniczej;

3) odnawialnych źródeł energii, urządzeń kogeneracji rozproszonej, z zastrzeżeniem pkt 3;

4) źródeł wykorzystujących w procesie przetwarzania energię wiatru w formie przydomowych elektrowni wiatrowych o mocy pojedynczej przydomowej elektrowni wiatrowej nie przekraczającej 100kW;

5) ogniw paliwowych, węgla, oleju opałowego o niskiej zawartości siarki, gazu płynnego lub innych paliw bezpiecznych ekologicznie, spełniających standardy emisji, dopuszczone w przepisach odrębnych;

6) indywidualnych urządzeń wykorzystujących energię elektryczną.

§ 24. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:

1) zaopatrzenie odbiorców w energię elektryczną z istniejącej sieci elektroenergetycznej poprzez stacje transformatorowe SN/nN oraz linie średniego i niskiego napięcia;

2) zasadę wyposażenia budynków w przyłącza elektroenergetyczne, umożliwiające pobór energii elektrycznej w stopniu wystarczającym dla obsługi funkcji;

3) dopuszczenie realizacji sieci elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia w wykonaniu kablowym i napowietrznym, przy czym w miarę możliwości technicznych i ekonomicznych, sieć powinna być realizowana jako podziemna;

4) zasadę rozwoju systemu zaopatrzenia w energię elektryczną polegającą na odbudowie, modernizacji istniejących linii elektroenergetycznych oraz budowie nowych linii elektroenergetycznych, a także na odbudowie, modernizacji i wymianie istniejących stacji rozdzielczych, transformatorowych i transformatorowo-rozdzielczych oraz budowie nowych stacji;

5) dopuszczenie stosowania odnawialnych źródeł energii, urządzeń kogeneracji rozproszonej na potrzeby wytwarzania energii elektrycznej.

§ 25. W zakresie gospodarki odpadami:

1) ustala się usuwanie odpadów w ramach zorganizowanego i o powszechnej dostępności systemu zbierania i usuwania odpadów stałych;

2) nakazuje się zabezpieczenie miejsca do magazynowania odpadów na terenie działki na której są wytwarzane, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

Rozdział 7.
Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości oraz określenia minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych

§ 26. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:

1) minimalne szerokości frontów działek, ich powierzchnie oraz kąty położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego dla terenów oznaczonych symbolami od **MN-1** do **MN-4**, od **MNU-1** do **MNU-5**, od **MW-1** do **MW-3**, **UMN-1**, **UP-1**, **UP-2**, **UO-1**, **UTP/MWm-1**, **US-1**, **UTE-1**, **UTW-1**, **ZD-1**, **PU-1**, **ZPR-1**, **ZPR-2**, **KS-1**, **KS-2**, **KPP-1** w ustaleniach szczegółowych planu;

2) stosowanie parametrów działek odpowiednich do specyfiki ich funkcji dla terenów rowów, terenów dróg publicznych i dróg wewnętrznych, oraz obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 27. 1. Na terenach oznaczonych symbolami od **MN-1** do **MN-4**, od **MNU-1** do **MNU-5**, od **MW-1** do **MW-3**, **UMN-1**, **UP-1**, **UP-2**, **UO-1**, **UTP/MWm-1**, **US-1**, **UTE-1**, **UTW-1**, **ZD-1**, **PU-1**, **ZPR-1**, **ZPR-2**, **KS-1**, **KS-2**, **KPP-1** dla nowo wydzielonych działek budowlanych ustala się w ustaleniach szczegółowych planu ich minimalną powierzchnię, z zastrzeżeniem ustępu 2.

2. Dopuszcza się inną powierzchnię nowo wydzielonych działek dla dróg wewnętrznych oraz obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 28. Dopuszcza się stosowanie procedury „połączenia i ponownego podzielenia" dla działek lub zespołów działek, których kształt, wielkość, struktura własnościowa, dostępność do dróg publicznych i infrastruktury, utrudnia ich wykorzystanie oraz zagospodarowanie zgodne z ustaleniami planu.

DZIAŁ III.
USTALENIA SZCZEGÓŁOWE
Rozdział 1.
Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych symbolami od MN-1 do MN-4

§ 29. 1. Tereny oznaczone symbolami od **MN-1** do **MN-4** przeznacza się na realizacje i utrzymanie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

2. Na terenach oznaczonych symbolami od **MN-1** do **MN-4** dopuszcza się realizacje i utrzymanie infrastruktury towarzyszącej takiej jak: drogi wewnętrzne, miejsca parkingowe, budynki garażowe, budynki gospodarcze, infrastruktura techniczna, dojścia, dojazdy, przejazdy, ogrodzenia oraz obiekty małej architektury.

3. Na terenach oznaczonych symbolami od **MN-1** do **MN-4** dopuszcza się zachowanie lub modernizacje istniejących w dniu wejścia w życie planu obiektów budowlanych lub obiektów budowlanych, dla których wydano pozwolenie na budowę przed dniem wejścia w życie planu, z zastrzeżeniem ustępu 4.

4. Na terenie oznaczonym symbolem **MN-3** dla istniejących obiektów budowlanych położonych poza wyznaczoną w planie nieprzekraczalną linią zabudowy dopuszcza się w ramach modernizacji tylko remont i przebudowę.

§ 30. Na terenach oznaczonych symbolami od **MN-1** do **MN-4** zakazuje się:

1) tymczasowego zagospodarowania terenów, za wyjątkiem tymczasowego wykorzystywania terenów w formie terenów zieleni urządzonej, nie wymagających zainwestowania kubaturowego do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z planem;

2) lokalizowania przemysłu;

3) składowania odpadów.

§ 31. 1. Na terenach oznaczonych symbolami od **MN-1** do **MN-4** w zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się parametry, z zastrzeżeniem ustępu 3:

1) minimalna szerokość frontu działki - 20m;

2) minimalna powierzchnia działki - 600m^2;

3) minimalny kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego: 65°.

2. Na terenach oznaczonych symbolami od **MN-1** do **MN-3** ustala się minimalną powierzchnię dla nowo wydzielonych działek budowlanych – 600m^2.

3. W przypadku działki z zabudową istniejącą, w zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości dopuszcza się parametry:

1) minimalna szerokość frontu działki – 12 m;

2) minimalna powierzchnia działki – 350 m^2.

4. W przypadku działek z zabudową istniejącą dopuszcza się minimalną powierzchnię dla nowo wydzielonych działek budowlanych – 350 m^2.

§ 32. Na terenach oznaczonych symbolami od **MN-1** do **MN-4** ustala się szczegółowe warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) nakazuje się realizację zabudowy w formie budynków wolnostojących, z zastrzeżeniem punktu 2;

2) dopuszcza się realizacje budynków bezpośrednio przy granicach działki, w tym w zabudowie bliźniaczej lub w odległości 1,5m od granic z działką sąsiednią na działkach o szerokości mniejszej niż 16m oraz w sytuacjach dopuszczonych w przepisach odrębnych z zakresu prawa budowlanego;

3) zakazuje się realizacji budynków w zabudowie szeregowej;

4) dopuszcza się dachy płaskie oraz spadziste o pochyleniu głównych połaci dachowych od 25° do 50°;

5) dopuszcza się realizację nie więcej niż jednego budynku gospodarczego, przypadającego na jedną działkę budowlaną;

6) dopuszcza się realizacje nie więcej niż jednego budynku garażowego, przypadającego na jedną działkę budowlaną;

7) dopuszcza się usługi agroturystyki i turystyki, w szczególności usługi noclegowe w formie wynajmu pokojów gościnnych, stanowiące maksymalnie 50% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego;

8) budynki gospodarcze i garażowe mogą być realizowanie bezpośrednio przy granicach z sąsiednią działką przeznaczoną pod zabudowę, o ile będą przylegać do tego typu budynku zlokalizowanego na działce sąsiedniej;

9) zakazuje się stosowania na 80% powierzchni elewacji drewnopodobnych, kamieniopodobnych, cegłopodobnych tworzyw sztucznych;

10) na terenie oznaczonym symbolem **MN-1**, nowa zabudowa realizowana od strony drogi krajowej oznaczonej symbolem **KDGP-1**, musi być usytuowana poza terenami ograniczonymi liniami rozgraniczającymi w/w dróg krajowych oraz nie bliżej niż 25 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi krajowej zgodnie z rysunkiem planu.

§ 33. Na terenach oznaczonych symbolami od **MN-1** do **MN-4** ustala się wskaźniki liczbowe dotyczące warunków, zasad i standardów kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla każdej działki budowlanej:

1) minimalna intensywność zabudowy – 0,1;

2) maksymalna intensywność zabudowy – 0,4;

3) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 2, w tym poddasze użytkowe;

4) maksymalna wysokość budynku od poziomu terenu do najwyżej położonego elementu dachu – 9m;

5) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych budynku gospodarczo-garażowego – 1;

6) maksymalna wysokość budynku gospodarczo-garażowego od poziomu terenu do najwyżej położonego elementu dachu – 7 m;

7) maksymalny poziom posadowienia posadzki parterów budynków – 1,0 m;

8) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na każdej działce budowlanej – 40%.

§ 34. Na terenach oznaczonych symbolami od **MN-1** do **MN-4** ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę jednorazową, jeżeli w związku z uchwaleniem planu wartość nieruchomości wzrosła, a właściciel lub użytkownik wieczysty zbywa tę nieruchomość, w wysokości 20%.

Rozdział 2.
Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług, oznaczonych symbolami od MNU-1 do MNU-5

§ 35. 1. Tereny oznaczone symbolami od **MNU-1** do **MNU-5** przeznacza się na realizacje i utrzymanie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług.

2. Na terenach oznaczonych symbolami od **MNU-1** do **MNU-5** dopuszcza się realizacje i utrzymanie infrastruktury towarzyszącej, takiej jak: miejsca parkingowe, budynki garażowe, budynki gospodarcze, infrastruktura techniczna, dojścia, dojazdy, przejazdy, ogrodzenia oraz obiekty małej architektury.

3. Na terenach oznaczonych symbolami od **MNU-1** do **MNU-5** dopuszcza się zachowanie lub modernizacje istniejących w dniu wejścia w życie planu obiektów budowlanych lub obiektów budowlanych, dla których wydano pozwolenie na budowę przed dniem wejścia w życie planu, z zastrzeżeniem ustępu 4.

4. Na terenie oznaczonym symbolem **MNU-5** dla istniejących obiektów budowlanych położonych poza wyznaczoną w planie nieprzekraczalną linią zabudowy od strony drogi oznaczonej symbolem **KDZ-2** dopuszcza się w ramach modernizacji tylko remont i przebudowę.

§ 36. Na terenach oznaczonych symbolami od **MNU-1** do **MNU-5** zakazuje się:

1) tymczasowego zagospodarowania terenów, za wyjątkiem tymczasowego wykorzystywania terenów w formie terenów zieleni urządzonej, nie wymagających zainwestowania kubaturowego do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z planem;

2) lokalizowania przemysłu;

3) składowania odpadów.

§ 37. 1. Na terenach oznaczonych symbolami od **MNU-1** do **MNU-5** w zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się parametry:

1) minimalna szerokość frontu działki - 20m;

2) minimalna powierzchnia działki - 600m^2;

3) minimalny kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego: 65°.

2. Ustala się minimalną powierzchnię dla nowo wydzielonych działek budowlanych – 600m^2.

§ 38. Na terenach oznaczonych symbolami od **MNU-1** do **MNU-5** ustala się szczegółowe warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) nakazuje się realizację budynków mieszkalnych w formie budynków wolnostojących, z zastrzeżeniem punktu 2;

2) dopuszcza się realizacje budynków bezpośrednio przy granicach działki, w tym w zabudowie bliźniaczej lub w odległości 1,5m od granic z działką sąsiednią na działkach o szerokości mniejszej niż 16m oraz w sytuacjach dopuszczonych w przepisach odrębnych z zakresu prawa budowlanego;

3) zakazuje się realizacji budynków w zabudowie szeregowej;

4) dopuszcza się realizacje wolnostojących budynków usługowych o maksymalnej powierzchni zabudowy 150m^2;

5) dopuszcza się dachy płaskie oraz spadziste o pochyleniu głównych połaci dachowych od 25° do 45°;

6) dopuszcza się realizację nie więcej niż jednego budynku gospodarczego, przypadającego na jedną działkę budowlaną;

7) dopuszcza się realizacje nie więcej niż jednego budynku garażowego, przypadającego na jedną działkę budowlaną;

8) dopuszcza się usługi agroturystyki i turystyki, w szczególności usługi noclegowe w formie wynajmu pokojów gościnnych, stanowiące maksymalnie 50% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego;

9) budynki gospodarcze i garażowe mogą być realizowanie bezpośrednio przy granicach z sąsiednią działką przeznaczoną pod zabudowę, o ile będą przylegać do tego typu budynku zlokalizowanego na działce sąsiedniej;

10) zakazuje się stosowania na 80% powierzchni elewacji drewnopodobnych, kamieniopodobnych, cegłopodobnych tworzyw sztucznych;

11) na terenach oznaczonych symbolami **MNU-1** i **MNU-2**, nowa zabudowa realizowana od strony drogi krajowej oznaczonej symbolem **KDGP-1**, musi być usytuowana poza terenami ograniczonymi liniami rozgraniczającymi w/w dróg krajowych oraz nie bliżej niż 25 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi krajowej oraz zgodnie z rysunkiem planu.

§ 39. Na terenach oznaczonych symbolami od **MNU-1** do **MNU-5** ustala się wskaźniki liczbowe dotyczące warunków, zasad i standardów kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla każdej działki budowlanej:

1) minimalna intensywność zabudowy – 0,1;

2) maksymalna intensywność zabudowy – 0,4;

3) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 2, w tym poddasze użytkowe;

4) maksymalna wysokość budynku od poziomu terenu do najwyżej położonego elementu dachu – 9m;

5) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych budynku gospodarczo-garażowego – 1;

6) maksymalna wysokość budynku gospodarczo-garażowego od poziomu terenu do najwyżej położonego elementu dachu – 7 m;

7) maksymalny poziom posadowienia posadzki parterów budynków – 1,0 m;

8) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na każdej działce budowlanej – 40%.

§ 40. Na terenach oznaczonych symbolami od **MNU-1** do **MNU-5** ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę jednorazową, jeżeli w związku z uchwaleniem planu wartość nieruchomości wzrosła, a właściciel lub użytkownik wieczysty zbywa tę nieruchomość, w wysokości 25%.

Rozdział 3.
Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczonych symbolami od MW-1 do MW-3

§ 41. 1. Tereny oznaczone symbolami od **MW-1** do **MW-3** przeznacza się na realizacje i utrzymanie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

2. Na terenach oznaczonych symbolami od **MW-1** do **MW-3** dopuszcza się realizacje i utrzymanie infrastruktury towarzyszącej takiej jak: miejsca parkingowe, garaże wbudowane w budynki mieszkalne wielorodzinne, infrastruktura techniczna, dojścia, dojazdy, przejazdy, ogrodzenia oraz obiekty małej architektury.

3. Na terenach oznaczonych symbolami od **MW-1** do **MW-3** dopuszcza się zachowanie lub modernizacje istniejących w dniu wejścia w życie planu obiektów budowlanych lub obiektów budowlanych, dla których wydano pozwolenie na budowę przed dniem wejścia w życie planu.

§ 42. Na terenach oznaczonych symbolami od **MW-1** do **MW-3** zakazuje się:

1) tymczasowego zagospodarowania terenów, za wyjątkiem tymczasowego wykorzystywania terenów w formie terenów zieleni urządzonej, nie wymagających zainwestowania kubaturowego do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z planem;

2) lokalizowania przemysłu;

3) składowania odpadów.

§ 43. 1. Na terenach oznaczonych symbolami od **MW-1** do **MW-3** w zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się parametry:

1) minimalna szerokość frontu działki - 40m;

2) minimalna powierzchnia działki - 1300m^2;

3) minimalny kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego : 65°.

2. Ustala się minimalną powierzchnię dla nowo wydzielonych działek budowlanych – 1300m^2.

§ 44. Na terenach oznaczonych symbolami od **MW-1** do **MW-3** ustala się szczegółowe warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) dopuszcza się dachy płaskie oraz spadziste;

2) dopuszcza się realizacje usług wyłącznie w parterach, stanowiących maksymalnie 25% powierzchni użytkowej budynku;

3) zakazuje się stosowania na 80% powierzchni elewacji drewnopodobnych, kamieniopodobnych, cegłopodobnych tworzyw sztucznych.

§ 45. Na terenach oznaczonych symbolami od **MW-1** do **MW-3** ustala się wskaźniki liczbowe dotyczące warunków, zasad i standardów kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla każdej działki budowlanej:

1) minimalna intensywność zabudowy – 0,1;

2) maksymalna intensywność zabudowy – 0,5;

3) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 4;

4) minimalna wysokość budynku od poziomu terenu do najwyżej położonego elementu dachu – 9m;

5) maksymalna wysokość budynku od poziomu terenu do najwyżej położonego elementu dachu – 14m;

6) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na każdej działce budowlanej – 30%.

§ 46. Na terenach oznaczonych symbolami od **MW-1** do **MW-3** ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę jednorazową, jeżeli w związku z uchwaleniem planu wartość nieruchomości wzrosła, a właściciel lub użytkownik wieczysty zbywa tę nieruchomość, w wysokości 20%.

Rozdział 4.
Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenu usług i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonej symbolem UMN-1

§ 47. 1. Teren oznaczony symbolem **UMN-1** przeznacza się na realizacje i utrzymanie zabudowy usługowej z funkcjami mieszkalnymi.

2. Na terenie oznaczonym symbolem **UMN-1** dopuszcza się realizacje i utrzymanie infrastruktury technicznej oraz obiektów towarzyszących takich jak: miejsca parkingowe, budynki garażowe, budynki gospodarcze, dojścia, dojazdy, przejazdy, ogrodzenia oraz obiekty małej architektury.

3. Na terenie oznaczonym symbolem **UMN-1** dopuszcza się zachowanie lub modernizacje istniejących w dniu wejścia w życie planu obiektów budowlanych lub obiektów budowlanych, dla których wydano pozwolenie na budowę przed dniem wejścia w życie planu.

§ 48. Na terenie oznaczonym symbolem **UMN-1** zakazuje się:

1) tymczasowego zagospodarowania terenów, za wyjątkiem tymczasowego wykorzystywania terenów w formie terenów zieleni urządzonej, nie wymagających zainwestowania kubaturowego do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z planem;

2) lokalizowania przemysłu;

3) składowania odpadów.

§ 49. 1. Na terenie oznaczonym symbolem **UMN-1** w zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się parametry:

1) minimalna szerokość frontu działki - 20m;

2) minimalna powierzchnia działki - 1000m^2;

3) minimalny kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego : 65°.

2. Ustala się minimalną powierzchnię dla nowo wydzielonych działek budowlanych – 1000m^2.

§ 50. Na terenie oznaczonym symbolem **UMN-1** ustala się szczegółowe warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) zabudowa, o której mowa w §47 ustęp 1, może być realizowana w formie wolnostojących budynków: usługowych, usługowych z częścią mieszkalną, mieszkalnych z częścią usługową;

2) dopuszcza się dachy płaskie oraz spadziste;

3) dopuszcza się realizację nie więcej niż jednego budynku gospodarczego, przypadającego na jedną działkę budowlaną;

4) dopuszcza się realizacje nie więcej niż jednego budynku garażowego, przypadającego na jedną działkę budowlaną;

5) budynki gospodarcze i garażowe mogą być realizowanie bezpośrednio przy granicach z sąsiednią działką przeznaczoną pod zabudowę, o ile będą przylegać do tego typu budynku zlokalizowanego na działce sąsiedniej;

6) zakazuje się stosowania na 80% powierzchni elewacji drewnopodobnych, kamieniopodobnych, cegłopodobnych tworzyw sztucznych.

§ 51. Na terenie oznaczonym symbolem **UMN-1** ustala się wskaźniki liczbowe dotyczące warunków, zasad i standardów kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla każdej działki budowlanej:

1) minimalna intensywność zabudowy – 0,1;

2) maksymalna intensywność zabudowy – 0,4;

3) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 2, w tym poddasze użytkowe;

4) maksymalna wysokość budynku od poziomu terenu do najwyżej położonego elementu dachu – 10m;

5) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na każdej działce budowlanej – 40%.

§ 52. Na terenie oznaczonym symbolem **UMN-1** ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę jednorazową, jeżeli w związku z uchwaleniem planu wartość nieruchomości wzrosła, a właściciel lub użytkownik wieczysty zbywa tę nieruchomość, w wysokości 20%.

Rozdział 5.
Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenów usług celu publicznego, oznaczonych symbolami UP-1, UP-2

§ 53. 1. Tereny oznaczone symbolami **UP-1**, **UP-2** przeznacza się na realizacje i utrzymanie usług celu publicznego z zakresu administracji Państwowego Gospodarstwa Leśnego Lasy Państwowe, związanych z gospodarką leśną.

2. Na terenach oznaczonych symbolami **UP-1**, **UP-2** dopuszcza się realizacje i utrzymanie infrastruktury towarzyszącej, takiej jak: miejsca parkingowe, infrastruktura techniczna, dojścia, dojazdy, przejazdy, ogrodzenia oraz obiekty małej architektury.

3. Na terenach oznaczonych symbolami **UP-1**, **UP-2** dopuszcza się realizację i utrzymanie usług związanych z gospodarką leśną, w tym związanych z funkcjami ekologicznymi, edukacyjnymi i społecznymi.

4. Na terenach oznaczonych symbolami **UP-1**, **UP-2** dopuszcza się zachowanie lub modernizacje istniejących w dniu wejścia w życie planu obiektów budowlanych lub obiektów budowlanych, dla których wydano pozwolenie na budowę przed dniem wejścia w życie planu.

§ 54. Na terenach oznaczonych symbolami **UP-1**, **UP-2** zakazuje się:

1) tymczasowego zagospodarowania terenów, za wyjątkiem tymczasowego wykorzystywania terenów zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem lub w formie terenów zieleni urządzonej, nie wymagających zainwestowania kubaturowego do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z planem;

2) lokalizowania przemysłu;

3) funkcji nie związanych z gospodarką leśną;

4) składowania odpadów.

§ 55. 1. Na terenach oznaczonych symbolami **UP-1**, **UP-2** w zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się parametry:

1) minimalna szerokość frontu działki - 25m;

2) minimalna powierzchnia działki - 2 000m^2;

3) minimalny kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego: 65°.

2. Ustala się minimalną powierzchnię dla nowo wydzielonych działek budowlanych – 2 000m^2.

§ 56. Na terenach oznaczonych symbolami **UP-1**, **UP-2** ustala się szczegółowe warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) realizacja budynków usługowych wyłącznie w formie budynków wolnostojących;

2) dopuszcza się dachy płaskie oraz spadziste;

3) zakazuje się realizacji wolnostojących budynków gospodarczych lub garażowych, funkcje takie mogą być realizowane wyłącznie jako wbudowane w budynki związane z przeznaczeniem terenu;

4) zakazuje się stosowania na 80% powierzchni elewacji drewnopodobnych, kamieniopodobnych, cegłopodobnych tworzyw sztucznych.

§ 57. Na terenach oznaczonych symbolami **UP-1**, **UP-2** ustala się wskaźniki liczbowe dotyczące warunków, zasad i standardów kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla każdej działki budowlanej:

1) minimalna intensywność zabudowy – 0,1;

2) maksymalna intensywność zabudowy – 0,5;

3) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 3;

4) maksymalna wysokość budynku od poziomu terenu do najwyżej położonego elementu dachu – 12m;

5) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na każdej działce budowlanej – 35%.

§ 58. Na terenach oznaczonych symbolami **UP-1**, **UP-2** ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę jednorazową, jeżeli w związku z uchwaleniem planu wartość nieruchomości wzrosła, a właściciel lub użytkownik wieczysty zbywa tę nieruchomość, w wysokości 10%.

Rozdział 6.
Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenu usług oświaty, kultury i turystyki, oznaczonego symbolem UO-1

§ 59. 1. Teren Ośrodka Edukacji Ekologicznej Lasy Janowskie oznaczony symbolem **UO-1** przeznacza się na realizację i utrzymanie zabudowy usług oświaty, kultury i turystyki, związanych z gospodarką leśną.

2. Na terenie oznaczonym symbolem **UO-1** dopuszcza się realizacje i utrzymanie infrastruktury towarzyszącej, takiej jak: miejsca parkingowe, infrastruktura techniczna, dojścia, dojazdy, przejazdy, ogrodzenia oraz obiekty małej architektury.

3. Na terenie oznaczonym symbolem **UO-1** dopuszcza się realizację i utrzymanie usług związanych z gospodarką leśną, w tym związanych z funkcjami ekologicznymi, edukacyjnymi i społecznymi.

4. Na terenie oznaczonym symbolem **UO-1** dopuszcza się zachowanie lub modernizacje istniejących w dniu wejścia w życie planu obiektów budowlanych lub obiektów budowlanych, dla których wydano pozwolenie na budowę przed dniem wejścia w życie planu.

§ 60. Na terenie oznaczonym symbolem **UO-1** zakazuje się:

1) tymczasowego zagospodarowania terenów, za wyjątkiem tymczasowego wykorzystywania terenów zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem lub w formie terenów zieleni urządzonej, nie wymagających zainwestowania kubaturowego do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z planem;

2) lokalizowania przemysłu;

3) funkcji nie związanych z gospodarką leśną;

4) składowania odpadów.

§ 61. 1. Na terenie oznaczonym symbolem **UO-1** w zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się parametry:

1) minimalna szerokość frontu działki - 20m;

2) minimalna powierzchnia działki - 10 000m^2;

3) minimalny kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego: 65°;

2. Ustala się minimalną powierzchnię dla nowo wydzielonych działek budowlanych – 10 000m^2.

§ 62. Na terenie oznaczonym symbolem **UO-1** ustala się szczegółowe warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) nakazuje się realizację budynków usługowych wyłącznie w formie budynków wolnostojących lub zespołu zabudowy;

2) dopuszcza się dachy płaskie oraz spadziste;

3) zakazuje się realizacji wolnostojących budynków garażowych, funkcje takie mogą być realizowane wyłącznie jako wbudowane w budynki związane z przeznaczeniem terenu;

4) zakazuje się stosowania na 80% powierzchni elewacji drewnopodobnych, kamieniopodobnych, cegłopodobnych tworzyw sztucznych;

5) budynki muszą być realizowane zgodnie z zasadami określonymi liniami zabudowy na rysunku planu przy czym dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy zrealizowanej poza wyznaczonymi liniami zabudowy z możliwością jej remontów i przebudowy.

§ 63. Na terenie oznaczonym symbolem **UO-1** ustala się wskaźniki liczbowe dotyczące warunków, zasad i standardów kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla każdej działki budowlanej:

1) minimalna intensywność zabudowy – 0,1;

2) maksymalna intensywność zabudowy – 0,5;

3) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych - 4;

4) maksymalna wysokość budynku od poziomu terenu do najwyżej położonego elementu dachu – 14 m;

5) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na każdej działce budowlanej – 20%.

§ 64. Na terenie oznaczonym symbolem **UO-1** ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę jednorazową, jeżeli w związku z uchwaleniem planu wartość nieruchomości wzrosła, a właściciel lub użytkownik wieczysty zbywa tę nieruchomość, w wysokości 0,1%.

Rozdział 7.
Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenu zabudowy pensjonatowej i małych domów wielorodzinnych oznaczonego symbolem UTP/MWm-1

§ 65. 1. Teren oznaczony symbolem **UTP/MWm-1** przeznacza się realizację i utrzymanie zabudowy pensjonatowej i małych domów wielorodzinnych.

2. Na terenie oznaczonym symbolem **UTP/MWm-1** dopuszcza się zachowanie lub modernizacje istniejących w dniu wejścia w życie planu obiektów budowlanych lub obiektów budowlanych, dla których wydano pozwolenie na budowę przed dniem wejścia w życie planu.

§ 66. Na terenie oznaczonym symbolem **UTP/MWm-1** zakazuje się:

1) tymczasowego zagospodarowania terenów, za wyjątkiem tymczasowego wykorzystywania terenów w formie terenów zieleni urządzonej, nie wymagających zainwestowania kubaturowego do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z planem;

2) składowania odpadów.

§ 67. 1. Na terenie oznaczonym symbolem **UTP/MWm-1** w zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się parametry:

1) minimalna szerokość frontu działki - 20m;

2) minimalna powierzchnia działki - 900m^2;

3) minimalny kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego: 65°;

2. Na terenie oznaczonym symbolem **UTP/MWm-1** ustala się minimalną powierzchnię dla nowo wydzielonych działek budowlanych – 900m^2.

§ 68. Na terenie oznaczonym symbolem **UTP/MWm-1** ustala się szczegółowe warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) nakazuje się realizację budynków wyłącznie w formie budynków wolnostojących;

2) dopuszcza się dachy płaskie oraz spadziste;

3) zakazuje się realizacji wolnostojących budynków garażowych, funkcje takie mogą być realizowane wyłącznie jako wbudowane w budynki związane z przeznaczeniem terenu;

4) zakazuje się stosowania na 80% powierzchni elewacji drewnopodobnych, kamieniopodobnych, cegłopodobnych tworzyw sztucznych;

§ 69. Na terenie oznaczonym symbolem **UTP/MWm-1** ustala się wskaźniki liczbowe dotyczące warunków, zasad i standardów kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla każdej działki budowlanej:

1) minimalna intensywność zabudowy – 0,1;

2) maksymalna intensywność zabudowy – 0,3;

3) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 3;

4) maksymalna wysokość budynku od poziomu terenu do najwyżej położonego elementu dachu – 12 m;

5) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na każdej działce budowlanej – 40%.

maksymalna wysokość ogrodzenia – 1,6m.

§ 70. Na terenie oznaczonym symbolem **UTP/MWm-1** ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę jednorazową, jeżeli w związku z uchwaleniem planu wartość nieruchomości wzrosła, a właściciel lub użytkownik wieczysty zbywa tę nieruchomość, w wysokości 25%.

Rozdział 8.
Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenu usług sportu i organizacji imprez masowych, oznaczonego symbolem US-1

§ 71. 1. Teren oznaczony symbolem **US-1** przeznacza się realizację i utrzymanie usług sportu i organizacji imprez masowych.

2. Na terenie oznaczonym symbolem **US-1** dopuszcza się realizacje i utrzymanie infrastruktury towarzyszącej, takiej jak: miejsca parkingowe, infrastruktura techniczna, dojścia, dojazdy, przejazdy, ogrodzenia oraz obiekty małej architektury, terenowe urządzenia rekreacyjne oraz sportowe oraz boiska rekreacyjno – sportowego.

3. Na terenie oznaczonym symbolem **US-1** dopuszcza się zachowanie lub modernizacje istniejących w dniu wejścia w życie planu obiektów budowlanych lub obiektów budowlanych, dla których wydano pozwolenie na budowę przed dniem wejścia w życie planu.

§ 72. Na terenie oznaczonym symbolem **US-1** zakazuje się:

1) tymczasowego zagospodarowania terenów, za wyjątkiem tymczasowego wykorzystywania terenów zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem lub w formie terenów zieleni urządzonej, nie wymagających zainwestowania kubaturowego do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z planem;

2) lokalizowania przemysłu;

3) składowania odpadów.

§ 73. 1. Na terenie oznaczonym symbolem **US-1** w zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się parametry:

1) minimalna szerokość frontu działki – 40m;

2) minimalna powierzchnia działki – 10 00m^2;

3) minimalny kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego: 65°;

2. Ustala się minimalną powierzchnię dla nowo wydzielonych działek budowlanych – 10 00m^2.

§ 74. Na terenie oznaczonym symbolem **US-1** ustala się szczegółowe warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) nakazuje się realizację budynków wyłącznie w formie budynków wolnostojących;

2) dopuszcza się dachy płaskie oraz spadziste;

3) zakazuje się realizacji wolnostojących budynków garażowych, funkcje takie mogą być realizowane wyłącznie jako wbudowane w budynki związane z przeznaczeniem terenu;

4) zakazuje się stosowania na 80% powierzchni elewacji drewnopodobnych, kamieniopodobnych, cegłopodobnych tworzyw sztucznych.

§ 75. Na terenie oznaczonym symbolem **US-1** ustala się wskaźniki liczbowe dotyczące warunków, zasad i standardów kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla każdej działki budowlanej:

1) minimalna intensywność zabudowy – 0,0;

2) maksymalna intensywność zabudowy – 0,2;

3) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 2;

4) maksymalna wysokość budynku od poziomu terenu do najwyżej położonego elementu dachu – 8 m;

5) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na każdej działce budowlanej – 50%;

6) maksymalna wysokość ogrodzenia – 1,6m, za wyjątkiem ogrodzeń związanych z technologią obiektów sportowych.

§ 76. Na terenie oznaczonym symbolem **US-1** ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę jednorazową, jeżeli w związku z uchwaleniem planu wartość nieruchomości wzrosła, a właściciel lub użytkownik wieczysty zbywa tę nieruchomość, w wysokości 20%.

Rozdział 9.
Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenu ekstensywnych usług turystyki i wypoczynku, oznaczonego symbolem UTE-1

§ 77. 1. Teren oznaczony symbolem **UTE-1** przeznacza się realizację i utrzymanie ekstensywnych usług turystyki i wypoczynku.

2. Na terenie oznaczonym symbolem **UTE-1** dopuszcza się realizacje i utrzymanie infrastruktury towarzyszącej, takiej jak: miejsca parkingowe, infrastruktura techniczna, dojścia, dojazdy, przejazdy, ogrodzenia oraz obiekty małej architektury oraz terenowe urządzenia rekreacyjne oraz sportowe.

3. Na terenie oznaczonym symbolem **UTE-1** dopuszcza się zachowanie lub modernizacje istniejących w dniu wejścia w życie planu obiektów budowlanych lub obiektów budowlanych, dla których wydano pozwolenie na budowę przed dniem wejścia w życie planu.

§ 78. Na terenie oznaczonym symbolem **UTE-1** zakazuje się:

1) tymczasowego zagospodarowania terenów, za wyjątkiem tymczasowego wykorzystywania terenów w formie terenów zieleni urządzonej, nie wymagających zainwestowania kubaturowego do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z planem;

2) funkcji mieszkalnej;

3) lokalizowania przemysłu;

4) składowania odpadów.

§ 79. 1. Na terenie oznaczonym symbolem **UTE-1** w zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się parametry:

1) minimalna szerokość frontu działki – 25m;

2) minimalna powierzchnia działki – 3 000m^2;

3) minimalny kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego: 65°;

2. Ustala się minimalną powierzchnię dla nowo wydzielonych działek budowlanych – 3 000m^2.

§ 80. Na terenie oznaczonym symbolem **UTE-1** ustala się szczegółowe warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) nakazuje się realizację budynków usługowych wyłącznie w formie budynków wolnostojących;

2) dopuszcza się lokalizacje kempingów, umożliwiających nocleg w samochodach mieszkalnych, kampobusach i przyczepach samochodowych;

3) dopuszcza się dachy płaskie oraz spadziste;

4) zakazuje się realizacji wolnostojących budynków garażowych, funkcje takie mogą być realizowane wyłącznie jako wbudowane w budynki związane z przeznaczeniem terenu;

5) zakazuje się stosowania na 80% powierzchni elewacji drewnopodobnych, kamieniopodobnych, cegłopodobnych tworzyw sztucznych;

6) na terenie oznaczonym symbolem **UTE-1** nowa zabudowa realizowana od strony drogi krajowej oznaczonej symbolem KDGP-1, musi być usytuowana poza terenami ograniczonymi liniami rozgraniczającymi w/w dróg krajowych oraz nie bliżej niż 25 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi krajowej oraz zgodnie z rysunkiem planu.

§ 81. Na terenie oznaczonym symbolem **UTE-1** ustala się wskaźniki liczbowe dotyczące warunków, zasad i standardów kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla każdej działki budowlanej:

1) minimalna intensywność zabudowy – 0,1;

2) maksymalna intensywność zabudowy – 0,3;

3) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 3;

4) maksymalna wysokość budynku od poziomu terenu do najwyżej położonego elementu dachu – 12 m;

5) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na każdej działce budowlanej – 50%.

§ 82. Na terenie oznaczonym symbolem **UTE-1** ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę jednorazową, jeżeli w związku z uchwaleniem planu wartość nieruchomości wzrosła, a właściciel lub użytkownik wieczysty zbywa tę nieruchomość, w wysokości 20%.

Rozdział 10.
Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenu ekstensywnych usług turystyki wodnej, oznaczonego symbolem UTW-1

§ 83. 1. Teren oznaczony symbolem **UTW-1** przeznacza się realizację i utrzymanie ekstensywnych usług turystyki wodnej umożliwiających realizację aktywności związanej z wodą.

2. Na terenie oznaczonym symbolem **UTW-1** dopuszcza się realizacje i utrzymanie infrastruktury towarzyszącej, takiej jak: altany, pomosty do cumowania niewielkich jednostek pływających - łodzi i kajaków oraz pomosty do uprawiania wędkarstwa oraz infrastruktura techniczna.

§ 84. Na terenie oznaczonym symbolem **UTW-1** zakazuje się:

1) tymczasowego zagospodarowania terenów, za wyjątkiem tymczasowego wykorzystywania terenów w formie terenów zieleni urządzonej, nie wymagających zainwestowania kubaturowego do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z planem;

2) realizacji zabudowy;

3) składowania odpadów.

§ 85. 1. Na terenie oznaczonym symbolem **UTW-1** w zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się parametry:

1) minimalna szerokość frontu działki – 25m;

2) minimalna powierzchnia działki – 3 000m^2;

3) minimalny kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego: 65°;

2. Ustala się minimalną powierzchnię dla nowo wydzielonych działek budowlanych – 3 000m^2.

§ 86. Na terenie oznaczonym symbolem **UTW-1** ustala się wskaźniki liczbowe dotyczące warunków, zasad i standardów kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla każdej działki budowlanej:

1) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na każdej działce budowlanej – 90%.

§ 87. Na terenie oznaczonym symbolem **UTW-1** ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę jednorazową, jeżeli w związku z uchwaleniem planu wartość nieruchomości wzrosła, a właściciel lub użytkownik wieczysty zbywa tę nieruchomość, w wysokości 5%.

Rozdział 11.
Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenu ogrodów działkowych, oznaczonego symbolem ZD-1

§ 88. 1. Teren oznaczony symbolem **ZD-1** przeznacza się realizację i utrzymanie ogrodów działkowych

2. Na terenie oznaczonym symbolem **ZD-1** dopuszcza się realizacje i utrzymanie infrastruktury towarzyszącej, takiej jak: altany działkowe, urządzenia budowlane niezbędne do ich funkcjonowania, miejsca parkingowe, infrastruktura techniczna, dojścia, dojazdy, przejazdy, ogrodzenia oraz obiekty małej architektury.

3. Na terenie oznaczonym symbolem **ZD-1** dopuszcza się zachowanie lub modernizacje istniejących w dniu wejścia w życie planu obiektów budowlanych lub obiektów budowlanych, dla których wydano pozwolenie na budowę przed dniem wejścia w życie planu.

§ 89. Na terenie oznaczonym symbolem **ZD-1** zakazuje się:

1) tymczasowego zagospodarowania terenów, za wyjątkiem tymczasowego wykorzystywania terenów w formie terenów zieleni urządzonej, nie wymagających zainwestowania kubaturowego do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z planem;

2) funkcji mieszkalnej;

3) lokalizowania przemysłu;

4) składowania odpadów.

§ 90. 1. Na terenie oznaczonym symbolem **ZD-1** w zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się parametry:

1) minimalna szerokość frontu działki - 10m;

2) minimalna powierzchnia działki – 300m^2;

3) minimalny kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego: 60°;

2. Ustala się minimalną powierzchnię dla nowo wydzielonych działek budowlanych – 300m^2.

§ 91. Na terenie oznaczonym symbolem **ZD-1** ustala się szczegółowe warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) dopuszcza się dachy płaskie oraz spadziste;

2) zakazuje się stosowania na 80% powierzchni elewacji drewnopodobnych, kamieniopodobnych, cegłopodobnych tworzyw sztucznych.

§ 92. Na terenie oznaczonym symbolem **ZD-1** ustala się wskaźniki liczbowe dotyczące warunków, zasad i standardów kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla każdej działki budowlanej:

1) minimalna intensywność zabudowy – 0,01;

2) maksymalna intensywność zabudowy – 0,2;

3) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 1;

4) maksymalna wysokość budynku od poziomu terenu do najwyżej położonego elementu dachu – 7 m;

5) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na każdej działce budowlanej – 60%.

§ 93. Na terenie oznaczonym symbolem **ZD-1** ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę jednorazową, jeżeli w związku z uchwaleniem planu wartość nieruchomości wzrosła, a właściciel lub użytkownik wieczysty zbywa tę nieruchomość, w wysokości 0,1%.

Rozdział 12.
Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenu przemysłu i usług, oznaczonego symbolem PU-1

§ 94. 1. Teren oznaczony symbolem **PU-1** przeznacza się na realizacje i utrzymanie zabudowy przemysłowej i usług.

2. Na terenie oznaczonym **PU-1** dopuszcza się realizacje i utrzymanie infrastruktury towarzyszącej, takiej jak: miejsca parkingowe, infrastruktura techniczna, wiaty, dojścia, dojazdy, przejazdy, ogrodzenia oraz obiekty małej architektury.

3. Na terenie oznaczonym **PU-1** dopuszcza się zachowanie lub modernizacje istniejących w dniu wejścia w życie planu obiektów budowlanych lub obiektów budowlanych, dla których wydano pozwolenie na budowę przed dniem wejścia w życie planu.

4. Na działce nr 2103/9 Przedsiębiorstwa Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej sp. z o.o. położonej w terenie oznaczonym **PU-1** dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń do tymczasowego magazynowania odpadów przez prowadzącego zbieranie odpadów pod warunkiem urządzenia strefy zieleni izolacyjnej od strony otoczenia zewnętrznego.

§ 95. Na terenie oznaczonym **PU-1** zakazuje się:

1) tymczasowego zagospodarowania terenów, za wyjątkiem tymczasowego wykorzystywania terenów w formie terenów zieleni urządzonej, nie wymagających zainwestowania kubaturowego do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z planem;

2) składowania odpadów.

§ 96. 1. Na terenie oznaczonym **PU-1** w zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się parametry:

1) minimalna szerokość frontu działki - 25m;

2) minimalna powierzchnia działki - 1 000m^2;

3) minimalny kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego: 65°.

2. Ustala się minimalną powierzchnię dla nowo wydzielonych działek budowlanych – 1 000m^2.

§ 97. Na terenie oznaczonym **PU-1** ustala się szczegółowe warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) nakazuje się realizację budynków przemysłowych i usługowych wyłącznie w formie budynków wolnostojących;

2) dopuszcza się dachy płaskie oraz spadziste;

3) zakazuje się stosowania na 80% powierzchni elewacji drewnopodobnych, kamieniopodobnych, cegłopodobnych tworzyw sztucznych.

§ 98. Na terenie oznaczonym **PU-1** ustala się wskaźniki liczbowe dotyczące warunków, zasad i standardów kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla każdej działki budowlanej:

1) minimalna intensywność zabudowy – 0,1;

2) maksymalna intensywność zabudowy – 0,5;

3) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 3;

4) maksymalna wysokość budynku od poziomu terenu do najwyżej położonego elementu dachu – 12 m;

5) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na każdej działce budowlanej – 35%,

§ 99. Na terenie oznaczonym **PU-1** ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę jednorazową, jeżeli w związku z uchwaleniem planu wartość nieruchomości wzrosła, a właściciel lub użytkownik wieczysty zbywa tę nieruchomość, w wysokości 20%.

Rozdział 13.
Przeznaczenie, zagospodarowanie terenów rolnych, oznaczonych symbolami od R-1 do R-4

§ 100. 1. Tereny oznaczone symbolami od **R-1** od **R-4** przeznacza się na realizację funkcji związanej z działalnością rolną.

2. Dopuszcza się na terenach oznaczonych symbolami od **R-1** od **R-4** realizacje i utrzymanie infrastruktury towarzyszącej, takiej jak: infrastruktura techniczna, dojazdy, urządzenia melioracji wodnej, przeciwpożarowej i służącej zaopatrzeniu rolnictwu w wodę, drogi dojazdowe do gruntów rolnych.

3. Dopuszcza się na terenach oznaczonych symbolami od **R-1** od **R-4** zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością jej modernizacji w ramach istniejącego zagospodarowania.

§ 101. Na terenach znaczonych symbolami od **R-1** od **R-4** zakazuje się:

1) tymczasowego zagospodarowania terenów, za wyjątkiem zagospodarowania w formie terenów zieleni urządzonej, nie wymagających zainwestowania kubaturowego do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z planem;

2) realizacji zabudowy;

3) składowania odpadów.

§ 102. Na terenach oznaczonych symbolami od **R-1** od **R-4** ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę jednorazową, jeżeli w związku z uchwaleniem planu wartość nieruchomości wzrosła, a właściciel lub użytkownik wieczysty zbywa tę nieruchomość, w wysokości 0,1%.

Rozdział 14.
Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenów rekreacji, oznaczonych symbolami ZPR-1, ZPR-2

§ 103. 1. Tereny oznaczone symbolami **ZPR-1**, **ZPR-2** przeznacza się na realizacje i utrzymanie funkcji rekreacji.

2. Na terenach oznaczonych symbolami **ZPR-1**, **ZPR-2** dopuszcza się realizacje i utrzymanie usług związanych z przeznaczeniem terenu oraz infrastruktury towarzyszącej, takiej jak: infrastruktura techniczna, dojścia, dojazdy, przejazdy, parkingi, parki tematyczne, parki rozrywki, obiekty małej architektury oraz terenowe urządzenia rekreacyjne oraz sportowe, w tym oczka wodne, baseny, place zabaw oraz altany, pola kempingowe, karawaningowe, namiotowe, biwakowe, ścieżki edukacyjne.

§ 104. Na terenach oznaczonych symbolami **ZPR-1**, **ZPR-2** zakazuje się:

1) tymczasowego zagospodarowania terenów, za wyjątkiem zagospodarowania w formie terenów zieleni urządzonej, nie wymagających zainwestowania kubaturowego do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z planem;

2) lokalizowania przemysłu;

3) składowania odpadów.

§ 105. 1. Na terenach oznaczonych symbolami **ZPR-1**, **ZPR-2** w zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się parametry minimalnej powierzchni działki

1) minimalna szerokość frontu działki - 25m;

2) minimalna powierzchnia działki – 5 000m^2;

3) minimalny kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego: 65°.

2. Ustala się minimalną powierzchnię dla nowo wydzielonych działek budowlanych – 5 000m^2.

§ 106. Na terenach oznaczonych symbolami **ZPR-1**, **ZPR-2** ustala się szczegółowe warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) dopuszcza się realizacje placu zabaw.

2) realizacja budynków wyłącznie w formie budynków wolnostojących;

3) dopuszcza się dachy płaskie oraz spadziste;

4) maksymalna, całkowita powierzchnia zabudowy, przypadająca na jeden teren o symbolu przeznaczenia **ZPR-2** – 800m^2;

5) zakazuje się stosowania na 80% powierzchni elewacji drewnopodobnych, kamieniopodobnych, cegłopodobnych tworzyw sztucznych;

6) na terenie oznaczonym symbolem **ZPR-2**, nowa zabudowa realizowana od strony drogi krajowej oznaczonej symbolem **KDGP-1**, musi być usytuowana poza terenami ograniczonymi liniami rozgraniczającymi w/w dróg krajowych oraz nie bliżej niż 25 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi krajowej oraz zgodnie z rysunkiem planu.

§ 107. Na terenach oznaczonych symbolami **ZPR-1**, **ZPR-2** ustala się wskaźniki liczbowe dotyczące warunków, zasad i standardów kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla każdej działki budowlanej:

1) minimalna intensywność zabudowy – 0;

2) maksymalna intensywność zabudowy – 0,1;

3) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 2, w tym ostatnia poddasze użytkowe;

4) maksymalna wysokość budynku od poziomu terenu do najwyżej położonego elementu dachu – 12 m;

5) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na każdej działce budowlanej – 70%;

6) maksymalna wysokość ogrodzenia – 1,6m, za wyjątkiem ogrodzeń związanych z technologią obiektów sportowych.

§ 108. Na terenach oznaczonych symbolami **ZPR-1**, **ZPR-2** ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę jednorazową, jeżeli w związku z uchwaleniem planu wartość nieruchomości wzrosła, a właściciel lub użytkownik wieczysty zbywa tę nieruchomość, w wysokości 5%.

Rozdział 15.
Przeznaczenie, zagospodarowanie terenów zieleni naturalnej, oznaczonych symbolami od ZN-1 do ZN-40

§ 109. Tereny oznaczone symbolami od **ZN-1** do **ZN-40** przeznacza się na realizacje i utrzymanie zieleni naturalnej.

§ 110. Na terenach oznaczonych symbolami od **ZN-1** do **ZN-40** zakazuje się:

1) tymczasowego zagospodarowania terenów;

2) lokalizowania obiektów budowlanych, za wyjątkiem budowli melioracji wodnej;

3) składowania odpadów.

§ 111. Na terenach oznaczonych symbolami od **ZN-1** do **ZN-40** ustala się szczegółowe warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) nakazuje się zachowanie i ochronę istniejących zasobów środowiska przyrodniczego;

2) zakazuje się realizacji ogrodzeń;

3) zakazuje się realizacji reklam.

§ 112. Na terenach oznaczonych symbolami od **ZN-1** do **ZN-40** ustala się wskaźniki liczbowe dotyczące warunków, zasad i standardów kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla każdej działki: minimalna powierzchnia biologicznie czynna na każdej działce – 85%.

§ 113. Na terenach oznaczonych symbolami od **ZN-1** do **ZN-40** ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę jednorazową, jeżeli w związku z uchwaleniem planu wartość nieruchomości wzrosła, a właściciel lub użytkownik wieczysty zbywa tę nieruchomość, w wysokości 0,1%.

Rozdział 16.
Przeznaczenie, zagospodarowanie terenów lasów, oznaczonych symbolami od ZL-1 do ZL-18

§ 114. 1. Tereny oznaczone symbolami od **ZL-1** do **ZL-18** przeznacza się na realizacje i utrzymanie funkcji związanych z gospodarką leśną, w tym z produkcją leśną.

2. Na terenach oznaczonych symbolami od **ZL-1** do **ZL-18** dopuszcza się realizację i utrzymanie urządzeń turystycznych takich jak: parkingi leśne, pola biwakowe, wieże widokowe, kładki, szlaki turystyczne, ścieżki dydaktyczne, oczka wodne, arboretum i punkty widokowe, oznakowanie turystyczne.

3. Na terenach oznaczonych symbolami od **ZL-1** do **ZL-18** dopuszcza się realizację i utrzymanie leśnego kompleksu promocyjnego.

4. Na terenach oznaczonych symbolami od **ZL-1** do **ZL-18** dopuszcza się realizację i utrzymanie zieleni wysokiej o charakterze krajobrazowym.

5. Na terenach oznaczonych symbolami od **ZL-1** do **ZL-18** dopuszcza się zachowanie lub modernizacje istniejących w dniu wejścia w życie planu obiektów budowlanych lub obiektów budowlanych, dla których wydano pozwolenie na budowę przed dniem wejścia w życie planu.

§ 115. Na terenach oznaczonych symbolami od **ZL-1** do **ZL-18** zakazuje się:

1) tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów za wyjątkiem tymczasowego wykorzystywania terenów do celów służących gospodarce leśnej, w tym produkcji leśnej;

2) realizacji zabudowy;

3) składowania odpadów.

§ 116. Na terenach oznaczonych symbolami od **ZL-1** do **ZL-18** ustala się szczegółowe warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) ustala się minimalną powierzchnię biologicznie czynną na każdej działce - 95%;

2) nakazuje się zachowanie istniejącego drzewostanu na wszystkich powierzchniach pozostawianych jako biologicznie czynne, za wyjątkiem cięć pielęgnacyjnych i technicznych;

3) zakazuje się realizacji ogrodzeń;

4) zakazuje się realizacji reklam.

§ 117. Na terenach oznaczonych symbolami od **ZL-1** do **ZL-18** ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę jednorazową, jeżeli w związku z uchwaleniem planu wartość nieruchomości wzrosła, a właściciel lub użytkownik wieczysty zbywa tę nieruchomość, w wysokości 0,1%.

Rozdział 17.
Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenów zieleni parkowej o charakterze leśnym, oznaczonych symbolami ZPL-1 i ZPL-2

§ 118. 1. Tereny oznaczone symbolami **ZPL-1** i **ZPL-2** przeznacza się na realizacje i utrzymanie terenów zieleni parkowej o charakterze leśnym.

2. Na terenach oznaczonych symbolami **ZPL-1** i **ZPL-2** dopuszcza się realizacje i utrzymanie usług związanych z przeznaczeniem terenu oraz infrastruktury towarzyszącej, takiej jak: infrastruktura techniczna, dojścia, dojazdy, przejazdy, obiekty małej architektury oraz terenowe urządzenia rekreacyjne oraz sportowe, parkingi o liczbie miejsc postojowych nie więcej niż 50, ogrodzenia.

3. Na terenach oznaczonych symbolami **ZPL-1** i **ZPL-2** dopuszcza się realizację i utrzymanie urządzeń turystycznych takich jak: pola biwakowe i karawaningowe, wieże widokowe, kładki, szlaki turystyczne, ścieżki dydaktyczne, oczka wodne, arboretum i punkty widokowe, oznakowanie turystyczne.

4. Na terenach oznaczonych symbolami **ZPL-1** i **ZPL-2** dopuszcza się realizację i utrzymanie obiektów związanych z prowadzeniem działalności edukacyjnej, rekreacyjnej, rehabilitacyjnej i leczniczej, w tym obiektów hodowli, ekspozycji i obsługi zwierząt służących powyższym działalnościom oraz zaplecza technicznego.

§ 119. Na terenach oznaczonych symbolami **ZPL-1** i **ZPL-2** zakazuje się:

1) tymczasowego zagospodarowania terenów, za wyjątkiem zagospodarowania w formie terenów zieleni urządzonej;

2) lokalizowania przemysłu;

3) składowania odpadów.

§ 120. 1. Na terenach oznaczonych symbolami **ZPL-1** i **ZPL-2** w zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się parametry minimalnej powierzchni działki

1) minimalna szerokość frontu działki – 50m;

2) minimalna powierzchnia działki – 7 000m^2;

3) minimalny kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego: 65°.

2. Ustala się minimalną powierzchnię dla nowo wydzielonych działek budowlanych – 7 000m^2.

§ 121. Na terenach oznaczonych symbolami **ZPL-1** i **ZPL-2** ustala się szczegółowe warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) nakazuje się zachowanie istniejącego drzewostanu na wszystkich powierzchniach pozostawianych jako biologicznie czynne za wyjątkiem cięć pielęgnacyjnych i technicznych oraz wynikających z budowy i utrzymania infrastruktury technicznej;

2) tereny nakazuje się urządzić w formie zieleni parkowej o charakterze leśnym z ciągami pieszymi, ciągami pieszo - rowerowymi;

3) realizacja budynków wyłącznie w formie budynków wolnostojących;

4) dopuszcza się dachy płaskie oraz spadziste.

§ 122. Na terenach oznaczonych symbolami **ZPL-1** i **ZPL-2** ustala się wskaźniki liczbowe dotyczące warunków, zasad i standardów kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla każdej działki budowlanej:

1) minimalna intensywność zabudowy – 0;

2) maksymalna intensywność zabudowy – 0,1;

3) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 1;

4) maksymalna wysokość budynku od poziomu terenu do najwyżej położonego elementu dachu – 5m;

5) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na każdej działce budowlanej – 80%.

§ 123. Na terenach oznaczonych symbolami **ZPL-1** i **ZPL-2** ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę jednorazową, jeżeli w związku z uchwaleniem planu wartość nieruchomości wzrosła, a właściciel lub użytkownik wieczysty zbywa tę nieruchomość, w wysokości 5%.

Rozdział 18.
Przeznaczenie, zagospodarowanie terenów wód, oznaczonych symbolami od WS-1 do WS-14

§ 124. Tereny oznaczone symbolami od **WS-1** do **WS-14** przeznacza się na realizacje i utrzymanie wód powierzchniowych.

§ 125. Na terenach oznaczonych symbolami od **WS-1** do **WS-14** zakazuje się:

1) realizacji zabudowy;

2) składowania odpadów;

3) realizacji urządzeń oraz budowli niezwiązanych z przeznaczeniem terenów.

§ 126. Na terenach oznaczonych symbolami od **WS-1** do **WS-14** ustala się szczegółowe warunki i zasady zagospodarowania terenu:

1) zakazuje się realizacji ogrodzeń;

2) zakazuje się realizacji szyldów i reklam;

3) dopuszcza się wykonywanie niezbędnych prac z zakresu regulacji, związanych z ochroną przeciwpowodziową oraz gospodarką wodną.

§ 127. Na terenach oznaczonych symbolami od **WS-1** do **WS-14** ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę jednorazową, jeżeli w związku z uchwaleniem planu wartość nieruchomości wzrosła, a właściciel lub użytkownik wieczysty zbywa tę nieruchomość, w wysokości 0,1%.

Rozdział 19.
Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenów rowów melioracyjnych, oznaczonych symbolami od WR-1 do WR-5

§ 128. 1. Tereny oznaczone symbolami od **WR-1** do **WR-5** przeznacza się na realizacje i utrzymanie rowów melioracyjnych.

2. Na terenach oznaczonych symbolem od **WR-1** do **WR-5** dopuszcza się realizacje i utrzymanie infrastruktury towarzyszącej takiej jak: infrastruktura techniczna, przejścia i przejazdy.

§ 129. Na terenach oznaczonych symbolami od **WR-1** do **WR-5** zakazuje się:

1) realizacji zabudowy;

2) składowania odpadów;

3) realizacji urządzeń i budowli niezwiązanych z przeznaczeniem terenów.

§ 130. Na terenach oznaczonych symbolami od **WR-1** do **WR-5** ustala się szczegółowe warunki i zasady zagospodarowania terenu:

1) nakazuje się zachowanie ciągłości i przepustowości rowów melioracyjnych;

2) dopuszcza się zamianę rowów na przepusty lub inne urządzenia pozwalające na zachowanie ciągłości i przepustowości rowów melioracyjnych w miejscach przejazdów i przejść;

3) zakazuje się realizacji ogrodzeń;

4) zakazuje się realizacji reklam;

5) dopuszcza się wykonywanie niezbędnych prac z zakresu regulacji, związanych z ochroną przeciwpowodziową i gospodarką wodną.

§ 131. Na terenach oznaczonych symbolami od **WR-1** do **WR-5** ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę jednorazową, jeżeli w związku z uchwaleniem planu wartość nieruchomości wzrosła, a właściciel lub użytkownik wieczysty zbywa tę nieruchomość, w wysokości 0,1%.

Rozdział 20.
Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenów parkingów, oznaczonego symbolem KS-1 i KS-2

§ 132. 1. Tereny oznaczone symbolami **KS-1** i **KS-2** przeznacza się na realizacje i utrzymanie parkingu.

2. Na terenach oznaczonych symbolami **KS-1** i **KS-2** dopuszcza się realizacje i utrzymanie infrastruktury towarzyszącej, takiej jak: infrastruktura techniczna, dojścia dojazdy, przejazdy, oraz obiekty małej architektury.

§ 133. Na terenach oznaczonych symbolami **KS-1** i **KS-2** zakazuje się:

1) tymczasowego zagospodarowania terenów;

2) lokalizowania przemysłu;

3) składowania odpadów.

§ 134. 1. Na terenach oznaczonych symbolami **KS-1** i **KS-2** w zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się parametry:

1) minimalna szerokość frontu działki – 30 m;

2) minimalna powierzchnia działki – 3 000 m^2;

3) minimalny kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego: 65°.

2. Na terenach oznaczonych symbolami **KS-1** i **KS-2** ustala się minimalną powierzchnię 3 000 m^2 dla nowo wydzielonych działek budowlanych.

§ 135. Na terenach oznaczonych symbolami **KS-1** i **KS-2** ustala się wskaźniki liczbowe dotyczące warunków, zasad i standardów kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla każdej działki budowlanej:

1) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na każdej działce budowlanej – 25%;

2) dopuszcza się realizacje jednokondygnacyjnego budynku o maksymalnej powierzchni zabudowy 30 m^2;

3) dopuszcza się realizacje ogrodzeń;

4) dopuszcza się realizacje reklam.

§ 136. Na terenach oznaczonych symbolami **KS-1** i **KS-2** ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę jednorazową, jeżeli w związku z uchwaleniem planu wartość nieruchomości wzrosła, a właściciel lub użytkownik wieczysty zbywa tę nieruchomość, w wysokości 15%.

Rozdział 21.
Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenu placu, oznaczonego symbolem KPP-1

§ 137. 1. Teren oznaczony symbolem **KPP-1** przeznacza się na realizacje i utrzymanie placu ogólnodostępnego.

2. Na terenie oznaczonym symbolem **KPP-1** dopuszcza się realizacje i utrzymanie usług związanych z przeznaczeniem terenu oraz infrastruktury towarzyszącej, takiej jak: miejsca parkingowe, infrastruktura techniczna, dojścia, dojazdy, przejazdy, obiekty małej architektury.

§ 138. Na terenie oznaczonym symbolem **KPP-1** zakazuje się:

1) tymczasowego zagospodarowania terenów, za wyjątkiem zagospodarowania w formie terenów zieleni urządzonej, nie wymagających zainwestowania kubaturowego do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z planem;

2) realizacji ogrodzenia;

3) lokalizowania przemysłu;

4) składowania odpadów.

§ 139. 1. Na terenie oznaczonym symbolem **KPP-1** w zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się parametry minimalnej powierzchni działki:

1) minimalna szerokość frontu działki - 40m;

2) minimalna powierzchnia działki – 3 000m^2;

3) minimalny kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego: 65°.

2. Ustala się minimalną powierzchnię dla nowo wydzielonych działek budowlanych – 3 000m^2.

§ 140. W zakresie ustaleń szczegółowych warunków, zasad i standardów zagospodarowania terenie oznaczonym symbolem **KPP-1** nakazuje się urządzić w formie placu ogólnodostępnego.

§ 141. Na terenie oznaczonym symbolem **KPP-1** ustala się minimalną powierzchnię biologicznie czynną na każdej działce – 60%.

§ 142. Na terenie oznaczonym symbolem **KPP-1** ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę jednorazową, jeżeli w związku z uchwaleniem planu wartość nieruchomości wzrosła, a właściciel lub użytkownik wieczysty zbywa tę nieruchomość, w wysokości 20%.

Rozdział 22.
Przeznaczenie i zagospodarowanie terenów komunikacji oznaczonych symbolami KDGP-1, od KDZ-1 do KDZ-3, od KDD-1 do KDD-6, KDW-1 i KDW-2

§ 143. 1. Teren oznaczony symbolem **KDGP-1** przeznacza się na utrzymanie i realizację drogi publicznej klasy drogi głównej ruchu przyśpieszonego, przy czym po oddaniu do użytku obwodnicy miasta Janowa Lubelskiego (drogi krajowej nr 19), tj. gdy decyzja o pozwoleniu na użytkowanie drogi, wydana przez właściwe organy, stanie się ostateczna, dopuszcza się obniżenie klasy drogi do klasy zbiorczej.

2. Tereny oznaczone symbolami od **KDZ-1** do **KDZ-3** przeznacza się na utrzymanie i realizacje dróg publicznych klasy drogi zbiorczej.

3. Tereny oznaczone symbolami od **KDD-1** do **KDD-6** przeznacza się na utrzymanie i realizacje dróg publicznych klasy drogi dojazdowej.

4. Tereny oznaczone symbolami **KDW-1** i **KDW-2** przeznacza się na utrzymanie i realizacje dróg wewnętrznych.

5. Na terenach oznaczonych symbolami od **KDZ-1** do **KDZ-3**, **KDD-1**, **KDD-4** dopuszcza się realizacje miejsc parkingowych.

§ 144. Na terenie oznaczonym symbolem **KDGP-1** zakazuje się realizacji obiektów budowlanych i urządzeń niezwiązanych z przeznaczeniem terenu, z wyjątkiem przejść poprzecznych, infrastruktury technicznej realizowanych za zgodą zarządcy drogi wydaną w oparciu przepisy odrębne z zakresu dróg publicznych.

§ 145. Na terenach oznaczonych symbolami od **KDZ-1** do **KDZ-3**, od **KDD-1** do **KDD-6**, **KDW-1** i **KDW-2**:

1) zakazuje się realizacji obiektów budowlanych i urządzeń niezwiązanych z przeznaczeniem terenu, z wyjątkiem obiektów budowlanych takich jak infrastruktura techniczna, urządzenia melioracji wodnej i przeciwpowodziowe, reklamy, obiekty małej architektury realizowanych za zgodą zarządcy drogi wydaną w oparciu przepisy odrębne z zakresu dróg publicznych;

2) dopuszcza się zachowanie istniejących zjazdów i realizacje nowych na zasadach określonych w przepisach odrębnych z zakresu dróg publicznych;

3) w zagospodarowaniu terenów, przez które przebiega ciąg pieszo-rowerowy oznaczony na rysunku planu, należy przewidzieć miejsce pod jego realizację; symbol na rysunku planu wskazuje połączenia komunikacyjne pomiędzy terenami, ale nie jest ustaleniem przebiegu ciągu;

4) dopuszcza się utrzymanie lub lokalizacje ścieżek rowerowych lub pasa dla rowerów wydzielonego na jezdni również na terenach, na których nie wyznaczono na rysunku planu ciągu pieszo-rowerowego.

§ 146. Ustala się szerokości w liniach rozgraniczających terenów komunikacji, ze zmianami tej szerokości zgodnie z rysunkiem planu oraz z poszerzeniami w obszarach skrzyżowań:

1) 25m – na terenie oznaczonym symbolem: **KDGP-1**;

2) 20m – na terenach oznaczonych symbolami: od **KDZ-1** do **KDZ-3**;

3) 10m – na terenach oznaczonych symbolami: od **KDD-1** do **KDD-6**;

4) 8m – na terenach oznaczonych symbolami: **KDW-1** i **KDW-2**.

§ 147. 1. Na terenach oznaczonych symbolami **KDGP-1**, od **KDZ-1** do **KDZ-3** należy utrzymać lub lokalizować pojedyncze jezdnie o ruchu dwukierunkowym.

2. Na terenach oznaczonych symbolami od **KDD-1** do **KDD-6**, od **KDW-1** do **KDW-3** należy utrzymać lub lokalizować pojedyncze jezdnie o ruchu jedno lub dwukierunkowym.

3. Na terenach oznaczonych symbolami **KDW-1** i **KDW-2** dopuszcza się realizacje drogi bez wyodrębniania jezdni i chodników.

4. Na terenach oznaczonych symbolami **KDGP-1**, od **KDZ-1** do **KDZ-3**, od **KDD-1** do **KDD-6** zakazuje się realizacji ogrodzeń oraz nakazuje się, aby cała konstrukcja ogrodzenia znajdowała się w obrębie terenu sąsiadującego z drogą, o ile jest tam dopuszczona realizacja ogrodzeń.

5. Na terenach oznaczonych symbolami **KDGP-1**, od **KDZ-1** do **KDZ-3**, od **KDD-1** do **KDD-6**, **KDW-1**, **KDW-2** ustala się maksymalną wysokość obiektów budowlanych - 12 m.

§ 148. Dla dróg wewnętrznych nie wskazanych na rysunku planu, realizowanych w zależności od potrzeb na innych terenach, ustala się warunki, zasady i standardy zagospodarowania terenu:

1) minimalna szerokości terenu w liniach rozgraniczających – 5 m;

2) jezdnie muszą spełniać warunki niezbędne dla ruchu kołowego, w tym dla pojazdów ratowniczo-gaśniczych, na warunkach określonych w przepisach odrębnych;

3) dopuszcza się drogi bez wyodrębniania jezdni i chodników.

§ 149. Dla ciągów pieszo-rowerowych realizowanych na terenach wskazanych ich symbolem oraz ścieżek rowerowych realizowanych na innych terenach komunikacji ustala się:

1) szerokość ciągu pieszo-rowerowego, w którym ze ścieżki rowerowej mogą korzystać piesi, nie może być mniejsza niż:

   a) 2,5 m - dla ciągów, na których ruch rowerów jest jednokierunkowy;

   b) 3 m - dla ciągów, na których ruch rowerów jest dwukierunkowy.

2) szerokość ścieżki rowerowej nie może być mniejsza niż:

   a) 1,5 m - dla ścieżek jednokierunkowych;

   b) 2 m - dla ścieżek dwukierunkowych.

3) nakaz realizacji nawierzchni służących do ruchu rowerów jako utwardzone.

§ 150. Na terenach oznaczonych symbolami **KDGP-1**, od **KDZ-1** do **KDZ-3**, od **KDD-1** do **KDD-6**, od **KDW-1**, **KDW-2**, ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę jednorazową, jeżeli w związku z uchwaleniem planu wartość nieruchomości wzrosła, a właściciel lub użytkownik wieczysty zbywa tę nieruchomość, w wysokości 0,1%.

DZIAŁ IV.
PRZEPISY KOŃCOWE

§ 151. Uchwała podlega opublikowaniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego oraz publikacji na stronie internetowej Urzędu Miejskiego w Janowie Lubelskim.

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

Przewodnicząca Rady
Miejskiej

Ewa Janus

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA JANOWA LUBELSKIEGO - "OBRÓWKA / KOMPLEKS LEŚNY"

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XLVII/368/18 RADY MIEJSKIEJ W JANOWIE LUBELSKIM Z DNIA 29 MAJA 2018 R.

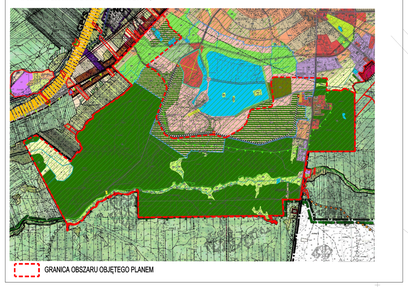
RYSUNEK PLANU

SKALA 1: 1000

0 100 200 m

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY JANÓW LUBELSKI

(uchwalonego Uchwałą Nr XXX/150/01 Rady Miejskiej w Janowie Lubelskim z dnia 27 czerwca 2001 r., ze zmianą wprowadzoną Uchwałą Nr XXXVIII/247/09 Rady Miejskiej w Janowie Lubelskim z dnia 24 lipca 2009 r. oraz Uchwałą Nr XLVIII/303/14 Rady Miejskiej w Janowie Lubelskim z dnia 25 września 2014r.)



GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

LEGENDA

USTALENIA PLANU:

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYCH ZASADACH ZABUDOWY
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- OŚ SYMETRII
- OŚ KOMPOZYCYJNA
- OBIEKT ZABYTKOWY OBJĘTY OCHRONĄ, WPISANY DO GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW
- GRANICA STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ OBEJMUJĄCA OBSZAR PRZYSTOKA Z NATURALNĄ NA KRUCZNIU, WPISANEGO DO GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW
- OBSZAR PRZESTRZENI PUBLICZNEJ
- DOMINANTA PRZESTRZENNA PROJEKTOWANA WRAZ ZE STREFĄ DOPUSZCZALNEJ JEJ LOKALIZACJI
- STREFA POTENCJALNYCH UCIĄŻLIWOŚCI DO RUCHU DROGOWEGO

PRZEZNACZENIE TERENÓW:

- MN-1, MN-2 TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- MNU-1, MNU-2, MNU-3, MNU-4, MNU-5 TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I USŁUG
- MW-1, MW-2, MW-3 TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
- UMN-1 TEREN USŁUG I ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- PU-1 TERENY OBSŁUGI CELU PUBLICZNEGO
- UTM/MNU-1 TEREN USŁUG CZASU WOLNEGO, KULTURY I TURYSTYKI
- ZD-1 TEREN ZABUDOWY POGRZEBOWEJ I MAŁYCH OBIEKTÓW WIELORODZINNYCH
- US-1 TEREN USŁUG SPORTU I ORGANIZACJI IMPREZ MASOWYCH
- UTW-1 TEREN EKSTENSYWNYCH USŁUG TURYSTYKI I WYPOCZYNKU
- UO-1 TEREN EKSTENSYWNYCH USŁUG TURYSTYKI WODNEJ
- UP-1, UP-2 TEREN OGRODÓW DZIAŁKOWYCH
- KPR-5 TEREN PRZEMYSŁU I USŁUG
- KS-2 TEREN ROLNE
- WR-1, WR-2, WR-4 TERENY REKREACJI
- ZL-1, ZL-2, ZL-3, ZL-4, ZL-5, ZL-6, ZL-7, ZL-9, ZL-10, ZL-12, ZL-18 TERENY ZIELENI NATURALNEJ
- ZP-1, ZP-2 TERENY ZIELENI PARKOWEJ O CHARAKTERZE LEŚNYM
- WS-1, WS-2, WS-3, WS-5, WS-6, WS-10, WS-11, WS-12, WS-13, WS-14 TERENY WÓD
- ZN-1, ZN-2, ZN-3, ZN-4, ZN-5, ZN-6, ZN-7, ZN-9, ZN-10, ZN-11, ZN-12, ZN-13, ZN-14, ZN-24, ZN-25, ZN-26, ZN-27, ZN-28, ZN-29, ZN-30, ZN-31, ZN-32, ZN-33, ZN-34, ZN-35, ZN-36, ZN-37, ZN-38, ZN-39, ZN-40, ZN-42 TERENY ROLNICZYCH
- PU-1 TERENY PARKINGÓW
- KDG-1, KDG-2, KDG-3, KDG-4, KDG-5, KDG-6, KDG-7, KDG-8 TEREN RUCHU
- KDG-1, KDG-2, KDG-3, KDG-4, KDG-5, KDG-6, KDG-7, KDG-8 TEREN DROGI PUBLICZNEJ KLASY DROGI GŁÓWNEJ RUCHU PRZYSPIESZONEGO
- KDG-1, KDG-2, KDG-3, KDG-4, KDG-5, KDG-6, KDG-7, KDG-8 TEREN DROGI PUBLICZNYCH KLASY DROGI ZBIORCZEJ
- KDG-1, KDG-2, KDG-3, KDG-4, KDG-5, KDG-6, KDG-7, KDG-8 TEREN DROGI PUBLICZNYCH KLASY DROGI DOJAZDOWEJ
- KDG-1, KDG-2, KDG-3, KDG-4, KDG-5, KDG-6, KDG-7, KDG-8 TEREN DROGI WEWNĘTRZNYCH

OZNACZENIA GRAFICZNE INFORMACYJNE:

- GRANICA ADMINISTRACYJNA MIASTA
- GRANICE DZIAŁEK EWIDENCYJNYCH
- NUMERY DZIAŁEK
- Panoramiczne WIDOKI ULIC
- PRZEBIEG LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ WYSOKIEGO NAPIĘCIA
- GRANICA PARKU KRAJOBRAZOWEGO "LASY JANOWSKIE"
- GRANICA OBSZARU SPECJALNEJ OCHRONY PTAKÓW NATURA 2000 (KOD PLB 060005)

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XLVII/368/18

Rady Miejskiej w Janowie Lubelskim

z dnia 29 maja 2018 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI, ZAPISANYCH W PLANIE INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA,

Rada Miejska w Janowie Lubelskim rozstrzyga co następuje:

Lp.	INWESTYCJE Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ		SPOSÓB REALIZACJI			ZASADY FINANSOWANIA	
			Forma: 1 - zadania krótkookresowe 2 - zadanie wieloletnie	**Tryb zamówień**	**Odpowiedzialni za realizację i współpracujący:** 1- burmistrz, 2 - wykonawca, 3 - pracownik urzędu wg właściwości 4 - inne	**Prognozowane źródła finansowania:** 1 - dochody własne, 2 - dotacje, 3 - kredyty, pożyczki komercyjne, 4 - kredyty, pożyczki preferencyjne, 5 - środki UE, 6 - nadwyżki budżetu z lat poprzednich, 7 - inne	**Uczestniczący w finansowaniu zadania:** 1 - Gmina 2 - właściciele nieruchomości 3 - instytucje i fundusze pomocowe 4 - inni
1.	Drogi publiczne	Wykup terenów	1, 2	Zgodnie z ustawami o gospodarce nieruchomościami i prawo zamówień publicznych	1, 3, 4	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7	1
2.		Budowa	2	Zgodnie z ustawą prawo zamówień publicznych	1, 2, 3, 4	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7	1, 3
3.	Inne	Wodociągi	1, 2	Zgodnie z ustawą prawo zamówień publicznych	1, 2, 3, 4	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7	1, 3
4.		Kanalizacja	1, 2	Zgodnie z ustawą prawo zamówień publicznych	1, 2, 3, 4	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7	1, 3
5.		Oświetlenie ulic	1, 2	Zgodnie z ustawą prawo zamówień publicznych	1, 2, 3, 4	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7	1, 3
6.		Elektro-energetyka (zadanie nienależące do zadań własnych gminy)	1, 2	Zgodnie z obowiązującymi przepisami	4	7	2, 4
7.		Gazownictwo (zadanie nienależące do zadań własnych gminy)	1, 2	Zgodnie z obowiązującymi przepisami	4	7	2, 4