U C H W A Ł A Nr XVIII/126/04

Rady Miejskiej w Janowie Lubelskim
z dnia 16 lipca 2004 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Janów Lubelski

Na podstawie art.18 ust.2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym /tekst jednolity Dz. U. Nr 142 z 2001 r. poz. 1591, z późn. zm./, stosownie do art. 85 ust.2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, z późn. zm.) w oparciu o art. 7, art. 8 oraz art. 26 i art. 28 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym /tekst jednolity Dz. U. Nr 15 z 1999 r., poz. 139, z późn. zm./, uchwały Nr XL/219/02 Rady Miejskiej w Janowie Lubelskim z dnia 27 czerwca 2002 r., u c h w a l a się, co następuje:

§ 1

Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Janów Lubelski na obszarze w granicach administracyjnych gminy, z wyłączeniem cz. obrębu Zofianka Górna, wskazanego do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w granicach określonych na rysunku planu, w skali 1: 1000.

§ 2

Plan wymieniony w § 1 uwzględnia przeznaczenie terenów oraz zasady zagospodarowania i ich zabudowy spójne z polityką przestrzenną określoną w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Janów Lubelski" zatwierdzonym Uchwałą Rady Miejskiej Nr XXX/150/01 z dnia 27 czerwca 2001 r.

§ 3

1. Plan stanowią:
   1/ Ustalenia planu będące treścią niniejszej uchwały;
   2/ Rysunek planu w skali 1: 10 000 stanowiący ZAŁĄCZNIK NR 1do niniejszej uchwały oraz rysunek planu w skali 1: 1 000, stanowiący ZAŁĄCZNIK NR 2 do niniejszej uchwały, obejmujący zespół zabudowy mieszkaniowej „RUDA",
2. Rysunki planu i ustalenia planu stanowią integralną całość.
3. Plan określony w ust. 1 zawiera ujednolicenie ustaleń zmian miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy, wprowadzonych na mocy ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 7 lipca 1994 r., z późniejszymi zmianami.

ROZDZIAŁ I

PRZEPISY OGÓLNE

§ 4

Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały będzie mowa o:

1/ planie - należy przez to rozumieć ustalenia planu, o których mowa w § 3 ust.1;
2/ rysunku planu - należy przez to rozumieć rysunek w skali 1:10 000, stanowiący Załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały oraz rysunek planu w skali 1: 1 000, stanowiący Załącznik Nr 2 do niniejszej uchwały;
3/ przepisach szczególnych - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
4/ terenie - należy przez to rozumieć obszar o przeznaczeniu podstawowym określonego rodzaju, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
5/ przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które winno przeważać na danym obszarze wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
6/ przeznaczeniu dopuszczalnym i uzupełniającym - należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, które uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe;
7/ przeznaczeniu zamiennym - należy przez to rozumieć alternatywne przeznaczenie podstawowe zastępujące przeznaczenie określonego rodzaju dla wydzielonych terenów, określone w ustaleniach ogólnych lub szczegółowych planu;
8/ przeznaczeniu wielofunkcyjnym (oznaczonym symbolami literowymi przedzielonymi przecinkiem) - należy przez to rozumieć równoważność określonych rodzajów przeznaczenia;
9/ przeznaczeniu realizowanym etapowo (oznaczonym symbolami literowymi przedzielonymi znakiem ukośnym) - należy przez to rozumieć czasowe przeznaczenie określonego rodzaju zapisane symbolem przed znakiem oraz trwałe przeznaczenie podstawowe zapisane po znaku, zrealizowane po zmianie sposobu zagospodarowania;
10/ adaptacji - należy przez to rozumieć utrzymanie istniejącej substancji budowlanej, z możliwością jej rozbudowy lub zmiany użytkowania i przeznaczenia w sposób nie naruszający ustaleń planu;
11/ działce budowlanej – należy przez to rozumieć nieruchomość gruntową lub działkę gruntu, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej i wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych, wynikające z obowiązujących przepisów,
12/ tymczasowym sposobie zagospodarowania i użytkowania terenu – należy przez to rozumieć czasowe utrzymanie istniejącego użytkowania i istniejącej substancji lub okresowy sposób zagospodarowania i realizacji obiektów budowlanych na warunkach określonych w ustaleniach ogólnych lub szczegółowych dla terenów wydzielonych w planie;
13/ tymczasowych obiektach i urządzeniach budowlanych - należy przez to rozumieć obiekty i urządzenia o lekkiej konstrukcji nie powiązane trwale z gruntem i inne obiekty budowlane przeznaczone do czasowego użytkowania w okresie krótszym od ich trwałości technicznej, przewidziane do rozbiórki lub do przeniesienia w inne miejsce,
14/ drodze publicznej należy przez to rozumieć drogę zaliczoną na podstawie ustawy o drogach publicznych do jednej z kategorii dróg (krajowej, wojewódzkiej, powiatowej lub gminnej), wydzieloną liniami rozgraniczającymi.

15/ drodze niepublicznej – należy przez to rozmieć drogę nie zaliczaną do żadnej kategorii dróg publicznych, w szczególności drogę w terenach mieszkaniowych, dojazdową do gruntów rolnych i leśnych, dojazdową do obiektów użytkowanych przez podmioty prowadzące działalność gospodarczą, ogólnodostępne drogi wewnętrzne (ciągi pieszo – jezdne) oznaczone symbolem KDX oraz pozostałe drogi ogólnodostępne wyodrębnione ewidencyjnie;
16/ przebudowie lub remoncie drogi - należy przez to rozumieć wykonanie robót, w wyniku których następuje podwyższenie parametrów technicznych i eksploatacyjnych drogi;
17/ usługach publicznych należy przez to rozumieć tereny wyznaczone na lokalizację obiektów użyteczności publicznej, obejmujące usługi oświaty i wychowania, kultury, zdrowia, opieki społecznej, kształcenia, rehabilitacji niepełnosprawnych i upośledzonych, sportu i kultury fizycznej, administracji samorządowej, administracji rządowej, organizacji i stowarzyszeń, obronności, porządku i bezpieczeństwa, ubezpieczeń, łączności publicznej, obiekty sakralne oraz inne oczywiste cele publiczne określone w ustawach odrębnych,
18/ celu publicznym – należy przez to rozumieć inwestycje o znaczeniu lokalnym lub ponadlokalnym, stanowiące realizację celów wymienionych w przepisach ustawy o gospodarce nieruchomościami i przepisach odrębnych, których realizacja służy ogółowi i jest przeznaczona dla zaspokojenia potrzeb powszechnych, niezależnie od tego który podmiot ten cel realizuje,
19/ usługach komercyjnych należy przez to rozumieć tereny wyznaczone na usługi handlu, gastronomii, turystyki, różne profile usług bytowych i rzemiosła, usługi finansowe, usługi projektowe, geodezyjne, doradcze i inne formy działalności gospodarczej, z wyłączeniem działalności produkcyjnej i związanej z eksploatacją surowców mineralnych,
20/ usługach wbudowanych należy przez to rozumieć przeznaczenie części budynku mieszkalnego lub innego obiektu w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej na pomieszczenia użytkowane na działalność usługową nieuciążliwą w rozumieniu planu,
21/ usługach w obiektach powiązanych z budynkiem mieszkalnym rozumie się usługi nieuciążliwe usytuowane w budynku mieszkalnym lub w obiekcie powiązanym z nim konstrukcyjnie,
22/ terenach zabudowy - należy przez to rozumieć tereny w rozumieniu przepisów szczególnych, wyznaczone w planie zagospodarowania przestrzennego na lokalizację budynków i obiektów budowlanych, stanowiące określonego rodzaju nieruchomości wydzielone z użytkowania rolnego i leśnego,
23/ zabudowie zagrodowej (siedlisku rolnym) - należy przez to rozumieć wchodzące w skład gospodarstw rolnych o powierzchni powyżej 1 ha budynki mieszkalne oraz inne budynki i urządzenia służące wyłącznie produkcji rolnej tj. służące przechowywaniu środków produkcji, prowadzeniu produkcji rolniczej i magazynowaniu wyprodukowanych w gospodarstwach produktów rolniczych,
24/ nieuciążliwym zagospodarowaniu - należy przez to rozumieć działalność produkcyjną i usługową oraz przedsięwzięcia ustalone z zachowaniem procedur określonych w przepisach szczególnych i których oddziaływanie nie przekroczy granic terenu do którego inwestor ma tytuł prawny (tj. których eksploatacja nie powinna spowodować przekroczenia standardów jakości środowiska określonych w przepisach szczególnych dla terenów o przeznaczeniu ustalonym w planie),
25/ usługach bytowych - należy przez to rozumieć nieuciążliwe rodzaje usług, służące zaspokojeniu potrzeb mieszkańców (np. usługi fryzjerskie, fotograficzne, krawieckie, szewskie i inne usługi dla ludności) oraz służące potrzebom gospodarstw domowych zaliczane do działalności usług rzemiosła (np. usługi naprawy sprzętu

i wyposażenia domowego i inne formy usług w sposób oczywisty związane z obsługą mieszkańców),

26/ dostępie do drogi publicznej nieruchomości dopuszczonych niniejszym planem do zabudowy, rozumie się przez to zjazd – określony w przepisach ustawy o drogach publicznych lub w myśl przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym bezpośredni dostęp do tej drogi albo dostęp do niej drogą wewnętrzną lub przez ustanowienie służebności drogowej, z zastrzeżeniem że droga winna spełniać wymagania dotyczące szerokości wynikające z przepisów szczególnych, w tym budowlanych i pożarowych,

27/ obszarze przestrzeni publicznej – należy przez to rozumieć obszar o szczególnym znaczeniu dla jakości życia mieszkańców i sprzyjający nawiązywaniu kontaktów społecznych ze względu na położenie oraz cechy funkcjonalno-przestrzenne, określony w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego,

28/ powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć grunt rodzimy, pokryty roślinnością i wodę powierzchniową na działce budowlanej oraz trwałe trawniki lub kwietniki lub inne formy zieleni na podłożu umożliwiającym ich naturalną wegetację,

29/ zasadzie dobrego sąsiedztwa – rozumie się przez to odpowiednie do rodzaju przeznaczenia terenu rozmieszczenie obiektów i urządzeń nie ograniczające (w przypadku funkcji dopuszczonych) możliwości zagospodarowania działek sąsiednich zgodnie z ich funkcją podstawową oraz respektujące interes prawny właścicieli sąsiednich terenów, określony ustaleniami planu;

§ 5

1. Część tekstowa planu zawiera:

1/ Ogólne zasady ochrony i zasady zagospodarowania obszarów podlegających ochronie przyrodniczej i kulturowej - zawarte w rozdziale II,
2/ Ogólne zasady zagospodarowania terenów według rodzajów przeznaczenia - zawarte w rozdziale III,
3/ Ustalenia szczegółowe dotyczące warunków zabudowy i zagospodarowania terenów oznaczonych symbolami na rysunkach w skali 1:10 000 i 1: 1000 - zawarte w rozdziale IV,
4/ Przepisy końcowe - zawarte w rozdziale V,

2. Część graficzna planu zawiera:

1/ Oznaczenia ściśle obowiązujące, które obejmują:
   a. granice terenu objętego planem,
   b. linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu wraz z oznaczeniami cyfrowymi i literowymi,
   c. granice i oznaczenia literowe stref ochrony przyrodniczej i konserwatorskiej, zatwierdzonych decyzjami.
2/ Oznaczenia orientacyjne, których uściślenie jest dopuszczone w uszczegółowionych planach zagospodarowania, decyzjach administracyjnych, projektach budowlanych, obejmujące:
   a. linie przerywane, rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu,
   b. linie wewnętrznego podziału (funkcjonalnego lub projektowanego podziału wewnętrznego),
   c. przebieg urządzeń sieciowych i lokalizacja urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 6

W zagospodarowaniu terenów oprócz zasad zawartych w rozdziale II, rozdziale III i rozdziale IV obowiązują przepisy szczególne zawierające dodatkowe ograniczenia, procedury lub zasady dysponowania terenami na cele określone w planie.

§ 7

Warunki obowiązujące w strefach ustanowionych w celu ochrony środowiska i przyrody oraz krajobrazu i dóbr kultury, zawarte w rozdziale II mają pierwszeństwo przed zasadami zawartymi w rozdziale III i rozdziale IV.

§ 8

Zagospodarowanie terenu musi być zgodne z przeznaczeniem podstawowym albo przy dochowaniu warunków przewidzianych dla przeznaczenia podstawowego - zgodne z przeznaczeniem dopuszczalnym lub zamiennym.

§ 9

Do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z planem:

1/ obowiązuje dotychczasowy sposób użytkowania, z zakazem rozbudowy istniejących obiektów o funkcji sprzecznej z przewidzianą planem;
2/ dopuszcza się możliwość remontów istniejących obiektów w celu poprawy stanu technicznego obiektu;
3/ dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń nie związanych trwale z gruntem, o charakterze przenośnym, z wyjątkiem przypadków określonych w ustaleniach planu.

ROZDZIAŁ II

OGÓLNE ZASADY ZAGOSPODAROWANIA OBSZARÓW PDLEGAJĄCYCH OCHRONIE

§ 10

OCHRONA ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO

1. Park Krajobrazowy „Lasy Janowskie”.

Do czasu sporządzenia planu ochrony Parku, na obszarze oznaczonym na rysunku planu obowiązują zakazy określone wyłącznie w Rozporządzeniu nr 83 Wojewody Lubelskiego z dnia 30 grudnia 2003 r. w sprawie Parku Krajobrazowego „Lasy Janowskie”. W Parku zabrania się:

1/ lokalizowania nowych obiektów zaliczanych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska,
2/ lokalizacji budownictwa letniskowego poza miejscami wyznaczonymi w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego,
3/ utrzymywania otwartych rowów i zbiorników ściekowych,
4/ dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli służą innym celom niż ochrona przyrody i zrównoważone wykorzystanie użytków rolnych i leśnych oraz gospodarki rybackiej,
5/ likwidowania małych zbiorników wodnych, starorzeczy oraz obszarów wodno-błotnych,
6/ wylewania gnojownicy, z wyjątkiem nawożenia własnych gruntów rolnych,
7/ lokalizacji ośrodków chowu, hodowli posługujących się metoda bezściółkową,
8/ organizowania rajdów motorowych i samochodowych oraz pokazów lotów akrobacyjnych,
9/ umieszczania tablic reklamowych poza obszarami zabudowanymi,
10/ likwidowania zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych,
11/ umyślnego zabijania dziko żyjących zwierząt, niszczenia nor, legowisk zwierzęcych, tarlisk i złożonej ikry, ptasich gniazd oraz wybierania jaj,
12/ wypalania roślinności i pozostałości roślinnych, wydobywania skał, minerałów oraz niszczenia gleby,
13/ wykonywanie prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem obiektów związanych z zabezpieczeniem przeciwsztormowym lub przeciwpowodziowym,
14/ używania łodzi motorowych na otwartych zbiornikach wodnych.

2. Otulina Parku Krajobrazowego „Lasy Janowskie”

Zgodnie z Rozporządzeniem Nr 83 Wojewody Lubelskiego w sprawie Parku Krajobrazowego „Lasy Janowskie” ustanowiona została otulina parku, w granicach określonych na rysunku planu, zabezpieczająca Park przed szkodliwym oddziaływaniem czynników zewnętrznych.

3. Rezerwaty przyrody.

1/ Rezerwat „Lasy Janowskie”.

Uwzględnia się zasady i warunki ochrony rezerwatu przyrody „Lasy Janowskie” określone w Zarządzeniu Ministra Leśnictwa i Przemysłu Drzewnego z dnia 18 maja 1984 r. (M. P. Nr 15 poz. 108) – o jego ustanowieniu. Typ rezerwatu - przyrodniczo-historyczny, jego powierzchnia 2 674,44 ha.

Cel ochrony: zachowanie kompleksu lasów mieszanych w miejscu upamiętniającym największą na ziemiach polskich bitwę partyzancką.
Przedmiot ochrony: kompleks lasów mieszanych o wartościach historycznych,
Forma ochrony: rezerwat częściowy.

W granicach rezerwatu, na obszarze określonym na rysunku planu, (część obszaru rezerwatu w gminie Dzwola), przyjmuje się:

a. następujące zakazy:
- wycinania drzew i pobierania użytków drzewnych z wyjątkiem wypadków uzasadnionych potrzebami gospodarstwa rezerwatowego,
- zmieniania stosunków wodnych, naruszającego warunki ekologiczne,
- zbierania ziół leczniczych i innych roślin, oraz zbierania owoców i nasion drzew i krzewów, z wyjątkiem nasion na potrzeby odnowienia lasu,
- pozyskiwania ściółki leśnej i pasania zwierząt gospodarskich,
- niszczenia gleby, pozyskiwania kopalin,
- zanieczyszczania wody i terenu, wzniecania ognia oraz zakłócania ciszy,
- stosowania wszelkich środków chemicznych,
- niszczenia, uszkadzania drzew i innych roślin,
- polowania, chwytania, płoszenia i zabijania dziko żyjących zwierząt, niszczenia gniazd, wybierania jaj i piskląt wszystkich gatunków ptaków, dopuszcza się jedynie odstrzał redukcyjny zwierzyny płowej i dzików, po uzgodnieniu z wojewódzkim konserwatorem przyrody,
- wznoszenia budowli lub zakładania i budowy urządzeń komunikacyjnych i innych urządzeń technicznych,
- umieszczania tablic, napisów i innych znaków, z wyjątkiem tablic i znaków związanych z ochroną rezerwatu,
- przebywania poza miejscami wyznaczonymi,

b. adaptację istniejących szlaków turystycznych, ścieżek dydaktycznych i innych urządzeń służących celom ochronnym, naukowym i turystycznym, dopuszcza się ich modernizację i odtwarzanie w zakresie niekolizyjnym z zasadami ochrony rezerwatowej, z uwzględnieniem przepisów szczególnych.

2/ Rezerwat przyrody „Imielty Ług”.

Uwzględnia się zasady i warunki ochrony rezerwatu przyrody „Imielty Ług” określone w Zarządzeniu Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 18 stycznia 1988 r. (M. P. Nr 15 poz.48 z 1988 r.) – o jego ustanowieniu. Typ rezerwatu wodno-torfowiskowy, jego powierzchnia 802,68 ha.

Cel ochrony: zachowanie charakterystycznych dla Puszczy Solskiej obszarów rozległych bagien, zarastających zbiorników wodnych z rzadką i chronioną roślinnością.
Przedmiot ochrony: bagna i zarastające zbiorniki wodne z rzadką i chronioną roślinnością.
Forma ochrony: rezerwat częściowy.

W granicach rezerwatu, na obszarze określonym na rysunku planu, (część obszaru rezerwatu w gminie Modliborzyce), przyjmuje się:

a. następujące zakazy:
- wycinania drzew i pobierania użytków drzewnych z wyjątkiem wypadków uzasadnionych potrzebami gospodarstwa rezerwatowego,
- zmieniania stosunków wodnych, jeżeli taka zmiana mogłaby naruszy warunki ekologiczne,
- zbierania ziół leczniczych i innych roślin, oraz zbierania owoców i nasion drzew i krzewów, z wyjątkiem nasion na potrzeby odnowienia lasu,
- pozyskiwania ściółki leśnej i pasania zwierząt gospodarskich oraz wypalania i koszenia trzciny, szuwarów i trawy,
- niszczenia gleby, pozyskiwania kopalin i wydobywania torfu,
- zanieczyszczania wody i terenu, wzniecania ognia oraz zakłócania ciszy,
- stosowania wszelkich środków chemicznych,
- niszczenia, uszkadzania drzew i innych roślin,
- polowania, chwytania, płoszenia i zabijania dziko żyjących zwierząt, niszczenia gniazd, wybierania jaj i piskląt wszystkich gatunków ptaków, dopuszcza się odstrzał redukcyjny zwierzyny łownej w okresie od 15 sierpnia do 31 stycznia,
- wznoszenia budowli lub zakładania i budowy urządzeń komunikacyjnych i innych urządzeń technicznych,
- umieszczania tablic, napisów i innych znaków, z wyjątkiem tablic i znaków związanych z ochroną rezerwatu,
- przebywania poza miejscami wyznaczonymi,

b. warunki zawarte w planie ochrony rezerwatu, obejmujące:
- ochronę granic i posiadania,
- zabezpieczenie przeciwpożarowe rezerwatu i większe wykorzystanie stawów do celów przeciwpożarowych,
- całkowity zakaz wapnowania,
- ochronę stosunków wodnych przez wzmocnienie grobli i utrzymanie drożności rowów doprowadzających i odprowadzających wodę do stawu, stałe utrzymanie wody w stawach, zachowanie bioróżnorodności biologicznej,
- kontrolę i zwalczanie szkodliwych owadów i grzybów pasożytniczych,

c. adaptację istniejących szlaków turystycznych, ścieżek dydaktycznych i innych urządzeń służących celom ochronnym, naukowym i turystycznym, dopuszcza się ich modernizację i odtwarzanie w zakresie niekolizyjnym z zasadami ochrony rezerwatowej, z uwzględnieniem przepisów szczególnych.

3/ Rezerwat przyrody „Szklarnia".

Uwzględnia się zasady i warunki ochrony rezerwatu przyrody „Szklarnia" określone w Zarządzeniu Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 3 marca 1989 r. (M. P. Nr 9 poz.77 z 1989 r.) – o jego ustanowieniu. Typ rezerwatu leśny, jego powierzchnia 278,14 ha.

Cel ochrony: zachowanie fragmentu dawnej Puszczy Solskiej, obejmującego głównie drzewostany naturalnego pochodzenia ze znacznym udziałem jodły.
Przedmiot ochrony: drzewostany naturalnego pochodzenia z dużym udziałem jodły.
Forma ochrony: rezerwat częściowy.

W granicach rezerwatu, na obszarze określonym na rysunku planu, (część obszaru rezerwatu w gminie Dzwola), przyjmuje się:

a. następujące zakazy:
- wycinania drzew i pobierania użytków drzewnych z wyjątkiem wypadków uzasadnionych potrzebami gospodarstwa rezerwatowego,
- zmieniania stosunków wodnych, jeżeli taka zmiana mogłaby naruszyć warunki ekologiczne,
- zbierania ziół leczniczych i innych roślin, oraz zbierania owoców i nasion drzew i krzewów, z wyjątkiem nasion na potrzeby odnowienia lasu,
- pozyskiwania ściółki leśnej i pasania zwierząt gospodarskich,
- niszczenia gleby, pozyskiwania kopalin i wydobywania torfu,
- zanieczyszczania wody i terenu, wzniecania ognia oraz zakłócania ciszy,
- stosowania wszelkich środków chemicznych,
- niszczenia, uszkadzania drzew i innych roślin,
- polowania, chwytania, płoszenia i zabijania dziko żyjących zwierząt, niszczenia gniazd, wybierania jaj i piskląt wszystkich gatunków ptaków, dopuszcza się jedynie odstrzał redukcyjny zwierzyny płowej i dzików, po uzgodnieniu z wojewódzkim konserwatorem przyrody,
- wznoszenia budowli lub zakładania i budowy urządzeń komunikacyjnych i innych urządzeń technicznych,
- umieszczania tablic, napisów i innych znaków, z wyjątkiem tablic i znaków związanych z ochroną rezerwatu,
- przebywania poza miejscami wyznaczonymi,
- używania ciężkiego sprzętu w pracach leśnych,

b. warunki zawarte w planie ochrony rezerwatu,

c. adaptację istniejących na obszarze: ekspozycji taboru kolejki leśnej, zaplecza administracyjno - gospodarczego hodowli konika biłgorajskiego, szlaków turystycznych, ścieżek dydaktycznych i innych urządzeń służących celom ochronnym, naukowym i turystycznym, dopuszcza się ich modernizację i odtwarzanie w zakresie niekolizyjnym z zasadami ochrony rezerwatowej, z uwzględnieniem przepisów szczególnych.

4. Pomniki przyrody:

1/ Obejmuje się ochroną następujące pomniki przyrody, znajdujące się na obszarze gminy:

A. przyrody nieożywionej:
- źródło we wsi Borownica - Kopce – pow. ochrony 0,005 ha,

B. przyrody ożywionej:
- Dąb szypułkowy o obwodzie pnia 300 cm i wysokości 29 m - Momoty Górne,
- Dąb szypułkowy o obwodzie pnia 290 cm i wysokości 26 m - Momoty Górne,
- Dąb szypułkowy o obwodzie pnia 340 cm i wysokości 23 m - Momoty Górne,
- Dąb szypułkowy o obwodzie pnia 410 cm i wysokości 21,5 m - Momoty Górne,
- Dąb szypułkowy o obwodzie pnia 390 cm i wysokości 21 m - Momoty Górne,
- Dąb szypułkowy o obwodzie pnia 565 cm i wysokości 28 m - Momoty Górne,
- Dąb szypułkowy o obwodzie pnia 315 cm i wysokości 23 m - Momoty Górne,
- Dąb szypułkowy o obwodzie pnia 430 cm i wysokości 20 m - Momoty Górne,
- Dąb szypułkowy o obwodzie pnia 430 cm i wysokości 21 m - Momoty Górne,

- Dąb szypułkowy o obwodzie pnia 290 cm i wysokości 22 m - Momoty Górne,
- Dąb szypułkowy o obwodzie pnia 425 cm i wysokości 22 m - Momoty Górne,
- Dąb szypułkowy o obwodzie pnia 260 cm i wysokości 20 m - Momoty Górne,
- Dąb szypułkowy o obwodzie pnia 360 cm i wysokości 19 m - Momoty Górne,
- Dąb szypułkowy o obwodzie pnia 590 cm i wysokości 27 m - Momoty Górne,
- Dąb szypułkowy o obwodzie pnia 440 cm i wysokości 26 m - Momoty Górne,
- Dąb szypułkowy o obwodzie pnia 340 cm i wysokości 26 m - Momoty Górne,
- Dąb szypułkowy o obwodzie pnia 370 cm i wysokości 25 m - Momoty Górne,
- Dąb szypułkowy o obwodzie pnia 280 cm i wysokości 21 m - Momoty Górne,
- Dąb szypułkowy o obwodzie pnia 425 cm i wysokości 24 m - Momoty Górne,
- Dąb szypułkowy o obwodzie pnia 330 cm i wysokości 21 m - Momoty Górne,
- Dąb szypułkowy o obwodzie pnia 500 cm i wysokości 20 m - Momoty Górne,
- Dąb szypułkowy o obwodzie pnia 435 cm i wysokości 33 m - Momoty Górne,
- Dąb szypułkowy o obwodzie pnia 280 cm i wysokości 20 m - Momoty Górne,
- Dąb szypułkowy o obwodzie pnia 350 cm i wysokości 23,5 m - Momoty Górne,
- Dąb szypułkowy o obwodzie pnia 420 cm i wysokości 23 m - Momoty Górne,
- Dąb szypułkowy o obwodzie pnia 320 cm i wysokości 22 m - Momoty Górne,
- Dąb szypułkowy o obwodzie pnia 380 cm i wysokości 19 m - Momoty Górne,
- Dąb szypułkowy o obwodzie pnia 450 cm i wysokości 18 m - Momoty Górne,
- Dąb szypułkowy o obwodzie pnia 420 cm i wysokości 20 m - Momoty Górne,
- Dąb szypułkowy o obwodzie pnia 390 cm i wysokości 20 m - Momoty Górne,
- Dąb szypułkowy o obwodzie pnia 440 cm i wysokości 19 m - Momoty Górne,
- Lipa drobnolistna o obwodzie pnia 290 cm i wysokości 21 m - Momoty Górne,
- Lipa drobnolistna o obwodzie pnia 320 cm i wysokości 30 m - Momoty Górne,
- Lipa drobnolistna o obwodzie pnia 340 cm i wysokości 30 m - Momoty Górne,
- Lipa drobnolistna o obwodzie pnia 465 cm i wysokości 27 m - Momoty Górne,
- Lipa drobnolistna o obwodzie pnia 330 cm i wysokości 24 m - Momoty Górne,
- Lipa drobnolistna o obwodzie pnia 490 cm i wysokości 28 m - Momoty Górne,
- Lipa drobnolistna o obwodzie pnia 320 cm i wysokości 23 m - Momoty Górne,
- Lipa drobnolistna o obwodzie pnia 290 m i wysokości 20 m - Momoty Górne,
- Lipa drobnolistna o obwodzie pnia 300 cm i wysokości 24 m - Momoty Górne,
- Dąb szypułkowy o obwodzie pnia 390 cm i wysokości 21 m - Momoty Górne,
- Dąb szypułkowy o obwodzie pnia 480 cm i wysokości 23 m - Momoty Górne,
- Buk pospolity o obwodzie pnia 310 cm i wysokości 27 m - Zofianka Górna,
- Dąb szypułkowy o obwodzie pnia 385 cm i wysokości 27 m - Porytowe Wzgórze,
- Lipa drobnolistna o obwodzie pnia 370 cm i wysokości 28 m - Porytowe Wzgórze,
- Dąb szypułkowy o obwodzie pnia 405 cm i wysokości 20m - Porytowe Wzgórze,
- Dąb szypułkowy o obwodzie pnia 450 cm i wysokości 23 m - Porytowe Wzgórze,
- Dąb szypułkowy o obwodzie pnia 510 cm i wysokości 24 m - Porytowe Wzgórze,
- Dąb szypułkowy o obwodzie pnia 380 cm i wysokości 32 m - Porytowe Wzgórze,
- Dąb szypułkowy o obwodzie pnia 350 cm i wysokości 31 m - Porytowe Wzgórze,
- Dąb szypułkowy o obwodzie pnia 405 cm i wysokości 24 m - Porytowe Wzgórze,
- Dąb szypułkowy o obwodzie pnia 370 cm i wysokości 26 m - Porytowe Wzgórze,
- Dąb szypułkowy o obwodzie pnia 315 cm i wysokości 30 m - Porytowe Wzgórze,
- Wiąz szypułkowy o obwodzie pnia 380 cm i wysokości 22 m - Szklarnia,
- Lipa drobnolistna o obwodzie pnia 290 cm i wysokości 20 m - Szklarnia,
- Dąb szypułkowy o obwodzie pnia 280 cm i wysokości 20 m - Szklarnia,
- Lipa drobnolistna o obwodzie pnia 380 cm i wysokości 20 m - Szklarnia,
- Lipa drobnolistna o obwodzie pnia 335 cm i wysokości 25 m - Szklarnia,
- Lipa drobnolistna o obwodzie pnia 290 cm i wysokości 20 m - Szklarnia,

- 4 dęby szypułkowe o obwodzie pnia ok. 320-340 m i wysokości ok. 25-27 m - Jakuby,
- Dąb szypułkowy o obwodzie 483 m i wysokości 25 m - Jakuby,
- Dąb szypułkowy o obwodzie pnia 320 cm i wysokości 23 m - Łążek Ordynacki,
- Dąb szypułkowy o obwodzie pnia 320 cm i wysokości 25 m - Łążek Ordynacki,
- Dąb szypułkowy o obwodzie pnia 300 cm i wysokości 20 m - Łążek Ordynacki,
- Dąb szypułkowy o obwodzie pnia 350 cm i wysokości 23 m - Łążek Przymiarki,
- Dąb szypułkowy o obwodzie pnia 635 cm i wysokości 26 m - Łążek Przymiarki,
- Klon pospolity o obwodzie pnia 220 cm i wysokości 19 m - Łążek Garncarski,
- Dąb szypułkowy o obwodzie pnia 360 cm i wysokości 33 - Pikule,
- Dąb szypułkowy o obwodzie pnia 360 cm i wysokości 25 m - Pikule,
- Dąb szypułkowy o obwodzie pnia 320 cm i wysokości 25 m - Pikule,
- Dąb szypułkowy o obwodzie pnia 300 cm i wysokości 20 m - Pikule,
- Sosna pospolita o obwodzie pnia 270 cm i wysokości 27 m - Pikule,
- Sosna pospolita o obwodzie pnia 300 cm i wysokości 25 m - Pikule,
- Buk pospolity o obwodzie pnia 275 cm i wysokości 30 m - Pikule,
- Buk pospolity o obwodzie pnia 270 cm i wysokości 33 m - Pikule,
- Jodła pospolita o obwodzie pnia 270 cm i wysokości 28 m - Pikule,
- Buk pospolity o obwodzie pnia 295 cm i wysokości 26 m - Pikule.

2/ W odniesieniu do pomników obowiązują przepisy określone w decyzji administracyjnej o ich ustanowieniu oraz stosowanie zakazów przewidzianych przepisami ustawy o ochronie przyrody.

a. w otoczeniu drzew pomnikowych obowiązują zakazy:
- wzniecania ognia,
- pozyskiwania, niszczenia lub uszkadzania przedmiotów poddanych ochronie,
- dokonywania wszelkich istotnych zmian tych przedmiotów,
- niszczenia gleby, palenia ognisk, stosowania środków chemicznych,
- umieszczania tablic, napisów, ogłoszeń reklamowych i innych znaków nie związanych z ochroną,
- wysypywania, zakopywania i wylewania odpadów lub innych nieczystości,
- budowy, rozbudowy obiektów budowlanych, linii komunikacyjnych, urządzeń,

b. w bezpośrednim sąsiedztwie źródeł zabrania się:
- rozkopywania, pogłębiania, zasypywania i wprowadzania jakichkolwiek zmian gleby,
- budowy jakichkolwiek ujęć wody, a zwłaszcza na kierunku dopływu wody do źródła,
- piętrzenia wody powyżej poziomu wody w źródle,
- eksploatacji surowców mineralnych,
- mycia pojazdów mechanicznych oraz przedmiotów mających kontakt z pestycydami lub innymi substancjami toksycznymi,
- prowadzenia ferm hodowlanych bezściółkowych w strefie dopływu wody do źródła,
- zaśmiecania terenu i zanieczyszczania wody,
- niszczenia i wycinania roślinności

5. Użytki ekologiczne.

1/ Uwzględnia się zasady i warunki ochrony określone w Rozporządzeniu Wojewody Tarnobrzeskiego Nr 7 z dnia 25 czerwca 1998 r. - 3 użytków ekologicznych:
   a. Leśnictwo Jakuby
      - o pow. 0,77 ha - halizna (oddz. leśny 305b),
      - o pow. 0,40 ha - łąki zabagnione (oddz. leśny 285 g)
   b. Leśnictwo Łążek
      - o pow. 1,00 ha - bór bagienny (oddz. leśny 215 f)
   c. Leśnictwo Zofianka
      - o pow. 1,32 ha - łąki zabagnione (oddz. leśny 92 f).

2/ Na obszarach użytków ekologicznych zabrania się przeprowadzania następujących zmian (z wyjątkiem zabiegów ochronnych i pielęgnacyjnych za zgodą Wojewody):
   - pozyskiwania, niszczenia lub uszkadzania drzew, krzewów i innych roślin,
   - wysypywania, zakopywania i wylewania odpadów lub innych nieczystości,
   - niszczenia gleby lub zmiany sposobu jej użytkowania,
   - wzniecania ognia.

6. Obszary ochronne terenów źródliskowych rzeki

1/ Ustala się w granicach określonych na rysunku planu obszar ochronny terenów źródliskowych rzeki Trzebensz.

2/ Na terenie obszaru ochronnego obowiązują:
   a. zakaz zmian stosunków wodnych, prowadzących do obniżania poziomu wód gruntowych i osuszania terenu,
   b. zakaz zmiany naturalnych warunków wypływu wody,
   c. zakaz zmiany ukształtowania terenu wokół źródliska,
   d. ochrona istniejących zadrzewień i zarośli,
   e. zakaz składowania odpadów i innych materiałów, lokalizacji cmentarzy i grzebowisk, stacji paliw oraz obiektów mogących naruszyć lub pogorszyć stosunki wodne,
   f. zakaz eksploatacji surowców mineralnych,
   g. zakaz rolniczego wykorzystania ścieków,
   h. zakaz eksploatacji wód podziemnych.

7. Udokumentowane złoża surowców mineralnych

1/ Na terenach określonych na rysunku planu, obowiązuje:
   a. ochrona udokumentowanych złóż surowców mineralnych przed zmianą sposobu zagospodarowania ograniczającego ich potencjalne wykorzystanie dla celów gospodarczych,
   b. zakaz zabudowy oraz zalesiania gruntów poza terenami wyznaczonymi w planie zagospodarowania,

2/ Prowadzenie eksploatacji złóż z uwzględnieniem warunków i procedur określonych w przepisach szczególnych oraz zasad:
   a. prowadzenie wydobycia złóż w sposób gospodarczo uzasadniony oraz przy zastosowaniu środków ograniczających szkody w środowisku,

b. zachowanie półki ochronnej o miąższości 1,0 m ponad pierwszym poziomem wód gruntowych, w celu uniknięcia zagrożenia skażenia wód (ustalenie obowiązuje w odniesieniu do złóż kruszywa naturalnego),
c. zachowanie pasów ochronnych od lasu, dróg i terenów upraw polowych dla ochrony bezpieczeństwa użytkowników i warunków funkcjonowania ekosystemów, ustalonych w projekcie zagospodarowania złoża,
d. rekultywacji terenów poeksploatacyjnych zgodnie z planem rekultywacji.

3/ Dopuszcza się eksploatację surowców na obszarach udokumentowanych złóż wyznaczonych na rysunku planu, również poza terenami wskazanymi w ustaleniach szczegółowych planu do eksploatacji, z zachowaniem procedur określonych w przepisach szczególnych oraz z zastrzeżeniem warunków, określonych w niniejszym planie,

8. Obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi rzek

Do czasu sporządzenia przez dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej studium dla obszarów nieobwałowanych narażonych na niebezpieczeństwo powodzi, które będzie określać granice tego obszaru, wyznacza się w planie tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi oraz ustala następujące warunki:

1/ Zakaz lokalizacji zabudowy i wznoszenia obiektów budowlanych, za wyjątkiem wyznaczonych w planie; dopuszcza się:
- selekcję i wycinkę drzew i krzewów utrudniających swobodny przepływ fali wezbraniowej – w uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Przyrody,
- odmulanie rzeki i pogłębianie koryta rzeki niezbędne dla potrzeb ochrony przed powodzią,
- modernizację i rozbudowę istniejących stawów, budowę nowych z zachowaniem przepisów szczególnych, realizację budowli i urządzeń hydrotechnicznych służących retencji wód lub zabezpieczeniom przeciwpowodziowym,
- realizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej służących ochronie środowiska i zaopatrzeniu w wodę, z obowiązkiem uwzględnienia zagrożenia podtopieniem,
- budowę dróg, ciągów pieszych i rowerowych, zgodnie z warunkami planu,
- urządzanie terenów sportowych i rekreacyjnych, bez wznoszenia trwałych obiektów kubaturowych,
- rolnicze wykorzystanie terenów zalewowych, z preferencją użytkowania jako łąk i pastwisk,

2/ Zakaz składowania odpadów, magazynowania środków chemicznych i innych materiałów, wykonywania robót oraz realizacji innych przedsięwzięć - mogących zanieczyścić środowisko w przypadku wystąpienia powodzi,

3/ Likwidacja lub skuteczne zabezpieczenia istniejących obiektów mogących zanieczyścić środowisko,

4/ Zabezpieczenie istniejących rowów melioracyjnych.

9. Sieć Natura 2000

1/ Uwzględnia się ochronę terenów przeznaczonych do włączenia do Europejskiej Sieci NATURA –2000, uznanych za obszary o szczególnym znaczeniu dla ochrony dziedzictwa przyrodniczego województwa, kraju i Europy, jako tzw.
   a. Specjalne Obszary Ochrony - ostoje siedliskowe, obejmujące rezerwaty „Imielty Ług" i „Szklarnia"
   b. Obszar Specjalnej Ochrony - ostoja ptasia, obejmujący kompleks leśny „Lasy Janowskie", w granicach oznaczonych na rysunku planu.

2/ Do czasu regulacji prawnej i związanym z tym określeniem zasad zagospodarowania terenów, obowiązują:
   a. w odniesieniu do ostoi siedliskowych – plany ochrony rezerwatów,
   b. w odniesieniu do ostoi ptasiej warunki dotyczące Parku Krajobrazowego „Lasy Janowskie" wym. w ust. 1 oraz jego otuliny wymienione w ust. 2.

10. Dna dolin.

Ustala się ochronę dna dolin rzecznych i potoków przed zagospodarowaniem niezgodnym z ich naturalnymi warunkami i wiodącą funkcją ekologiczną. Na obszarach wyznaczonych na rysunku planu, ustala się:

1/ Ochronę (utrzymanie) naturalnych i półnanturalnych siedlisk łęgowych i łąkowych, z uwzględnieniem niezbędnych działań wymienionych w ust. 8, związanych z ochroną przeciwpowodziową,
2/ Zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej, obiektów budowlanych oraz urządzeń infrastruktury poza przypadkami określonymi i dopuszczonymi w planie miejscowym,
3/ Zakaz eksploatacji surowców mineralnych,
4/ Zakaz takich form użytkowania powierzchni biologicznie czynnej, które osłabiłyby ekologiczną funkcję dolin lub zagrażałyby ich wartościom przyrodniczym,
5/ Zakaz tworzenia nasypów w miejscach nieprzewidzianych planem i ogrodzeń poprzecznie do osi doliny,
6/ Zaleca się działania w kierunku rewaloryzacji den dolin, poprzez sukcesywną likwidację zabudowy substandardowej i odtwarzanie siedlisk łąkowych,
7/ Przy budowie liniowych urządzeń technicznych przecinających doliny wymóg zachowania ich drożności (przepusty, słupy),
8/ Zakazy związane z ochroną obszarów dolinnych nie dotyczą statutowych działań administratora rzeki, pod warunkiem ich uprzedniego zaopiniowania przez Wojewódzkiego Konserwatora Przyrody,
9/ Dopuszcza się realizację stawów i zbiorników wodnych, w sposób harmonizujący z krajobrazem, z zachowaniem przepisów szczególnych. Adaptacja istniejących stawów i zbiorników, ich modernizacja i rozbudowa.

11. Suche obniżenia dolinne

Obejmuje się ochroną suche doliny, wąwozy, jary i inne obniżenia pełniące funkcje lokalnych ciągów ekologicznych i okresowego spływu wód powierzchniowych (opadowych i roztopowych) wraz ze strefami zboczowymi. W obrębie suchych obniżeń dolinnych, określonych w planie, ustala się:

1/ Zakaz lokalizacji zabudowy i obiektów budowlanych poza przypadkami określonymi i dopuszczonymi w planie miejscowym,

2/ Zakaz tworzenia nasypów i ogrodzeń poprzecznie do osi doliny,
3/ Zakaz składowania odpadów i nieczystości,
4/ Wyłączenie z zalesień dna dolin, na kierunku spływu wód powierzchniowych,
5/ Zabiegi przeciwerozyjne, zadarnianie, zadrzewienie, zakrzewienie zboczy i krawędzi dolin,
6/ Ochrona istniejącej roślinności na zboczach wąwozów,
7/ Ochrona równowagi geodynamicznej strefy zboczowej dolin i wąwozów przez zakaz lokalizacji obiektów budowlanych w odległości min. 5 m od krawędzi skarpy,
8/ W przypadkach uzasadnionych względami funkcjonalnymi dopuszcza się wydzielenie w dnach dolin – tras rowerowych, wiążących w szczególności tereny usług turystyki z terenami rekreacyjnymi, z uwzględnieniem ochrony geodynamicznej zboczy, po zaopiniowaniu przez Wojewódzkiego Konserwatora Przyrody oraz Dyrektora Parku Krajobrazowego „Lasy Janowskie".

12. Wydmy

Ustala się ochronę struktury geomorfologicznej wydm wraz z utrwalającą je roślinnością leśną i nieleśną w celu niedopuszczenia do uruchomienia procesów erozji wietrznej oraz zachowania form rzeźby terenu, charakterystycznych dla równin sandrowych Kotliny Sandomierskiej. Ustala się:
1/ Zachowanie (nienaruszalność) roślinności naturalnej utrwalającej podłoże, dopuszcza się zabiegi pielęgnacyjno-sanitarne,
2/ Zakaz lokalizacji zabudowy i obiektów budowlanych,
3/ Zakaz eksploatacji piasku.

13. Torfowiska

Ustala się ochronę torfowisk i terenów podmokłych, poprzez:
1/ Zakaz odwodnień,
2/ Zakaz eksploatacji torfów,
3/ Zakaz lokalizacji obiektów budowlanych, urządzeń infrastruktury technicznej, w tym tras komunikacyjnych, za wyjątkiem ścieżek dydaktycznych, realizowanych w uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Przyrody.

§ 11

OCHRONA KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

1. Strefa Pośredniej Ochrony Konserwatorskiej

1/ Obejmuje się ochroną następujące obiekty, do czasu sporządzenia gminnej ewidencji zabytków, określone na rysunku planu:
   a. Dwór drewniany w Momotach Górnych,
   b. Zespół kościelny pw. Św. Józefa w Momotach Górnych,
   c. Kapliczka mur. Biała I,
   d. Kapliczka mur. Kiszki,
   e. Kapliczka mur. Kiszki (przy drodze Momoty Górne),
   f. Kapliczka Szklarnia,

g. Kapliczka mur. Zofianka Górna (przy drodze Janów Lubelski).

2/ Główną zasadą jest ochrona i konserwacja zachowanych elementów układu i substancji architektonicznej a także, w odniesieniu do wskazanych obiektów zabytkowych, zespołu kościelnego, uzupełnianie i rewaloryzacja wraz z adaptacją na funkcje określone w projektach rewaloryzacji,

3/ Zmiana funkcji a także wszelka działalność budowlana mogąca zmienić wygląd obiektu, jego otoczenie lub widok na obiekt winna być opiniowana przez właściwe służby konserwatorskie w oparciu o wytyczne (na etapie projektu decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu) w zakresie obowiązujących przepisów prawa,

4/ Na terenach położonych w strefie zabrania się zmian zabytkowej struktury przestrzennej, gabarytów, linii zabudowy, dominant, historycznego układu zieleni komponowanej, wód, rzeźby terenu,

5/ Dopuszcza się możliwość uzupełniania nowymi obiektami i urządzeniami, rekonstrukcję zniszczonych fragmentów budowli i założeń wyłącznie w oparciu o wytyczne i projekty zagospodarowania zaopiniowane przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,

6/ W sąsiedztwie obiektów objętych pośrednią ochroną konserwatorską zabrania się zmian: rzeźby terenu, nasadzeń zieleni i wznoszenia obiektów o przesłaniających zabytek lub o kolorystyce i funkcjach degradujących obiekt.

2. Projektowana Pośrednia Ochrona Konserwatorska

1/ Ustala się ochronę planistyczną obiektów, nie objętych dotychczas ochroną konserwatorską, a znaczących dla krajobrazu kulturowego gminy, wskazanych po weryfikacji do objęcia gminną ewidencją zabytków:
   a. Kapliczka kubaturowa mur. - Biała I,
   b. Dom mieszkalny, mur. nr 109 - Biała I,
   c. Dom nr 135 - Biała I,
   d. Kapliczka, drewn. - Biała II,
   e. Kapliczka mur. z drewnianą figurą - Borownica,
   f. Chałupa nr 95 - Łążek Ordynacki,
   g. Mogiła ludności cywilnej z 1942 r. - Łążek Ordynacki,
   h. Mogiła żydowska z 1942 r. - Łążek Ordynacki,
   i. Zbiorowa mogiła żydowska z 1941 r. - Łążek Ordynacki,
   j. Mogiła z II wojny świat. 1943 r. - Łążek Ordynacki,
   k. Dawny magazyn dworski - Momoty Górne,
   l. Piwnica murowana przy dworze - Momoty Górne,
   m. Cmentarz przykościelny pomordowanych w 1944 r, - Momoty Górne,
   n. Cmentarz parafialny rzymskokatolicki z mogiłą żołnierza z II wojny św. - Momoty Górne,
   o. Mogiła – symbol na miejscu pacyfikacji i zbiorowej egzekucji - Momoty Dolne,
   p. Mogiła – symbol na miejscu pacyfikacji i zbiorowej egzekucji - Pikule,
   q. Chałupa nr 36 – Ujście.

2/ Na obszarze strefy obowiązują następujące zasady:
   a. ochrona i konserwacja zachowanych elementów układu i substancji zabytkowej,
   b. uzupełnienie i rewaloryzacja z dostosowaniem do nowych funkcji, w oparciu o projekt rewaloryzacji,

c. wymóg opiniowania przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków wszelkiej działalności mogącej zmienić wygląd obiektu, jego otoczenia lub widok na obiekt,
d. zakaz dokonywania zmian zabytkowej struktury przestrzennej, oraz historycznego układu kompozycyjnego zieleni i rzeźby terenu.

3. Strefa Obserwacji Archeologicznej (KA).

Na obszarze stref określonych na rysunku planu podlegają ochronie potencjalne zasoby archeologiczne. Obowiązują wymogi:

1/ Realizacja inwestycji związanych z pracami ziemnymi w obrębie wyznaczonego obszaru, w tym liniowych inwestycji infrastruktury technicznej (wodociągi, gazociągi, kanalizacje, melioracje, sieci telefoniczne, budowa dróg) oraz zalesianie gruntu jest warunkowane uzyskaniem opinii właściwych służb konserwatorskich na etapie poprzedzającym wydanie decyzji administracyjnej, która określi warunki prowadzenia inwestycji, ew. konieczność przeprowadzenia archeologicznych badań przedinwestyjnych lub nadzoru archeologicznego,

2/ W przypadku prowadzenia prac mogących naruszyć strukturę stanowisk i realizacji obiektów budowlanych przez indywidualnych inwestorów zobowiązuje się wykonawców do powiadomienia o znaleziskach Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, Urząd Miejski w Janowie Lubelskim lub placówkę naukową zgodnie z obowiązującymi przepisami.

.

ROZDZIAŁ III

OGÓLNE ZASADY I WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW WEDŁUG RODZAJU PRZEZNACZENIA

§ 12

Na terenach wyznaczonych liniami rozgraniczającymi określa się warunki zagospodarowania:

I. ZIELEŃ

1. Teren lasów i zadrzewień (ZL)

W strukturze przyrodniczej gminy terenom leśnym przypisuje się znaczenie węzłowe. Zasady gospodarki leśnej w Lasach Państwowych przyjmuje się zgodnie z Planem Urządzenia Lasu Nadleśnictwa Janów Lubelski na lata 2000-2009. Kierunki ochrony wszystkich lasów oraz kształtowania zasobów leśnych, określa się w oparciu o ustawę Prawo ochrony środowiska i ustawę o lasach. Na terenach lasów i zadrzewień (ZL), ustala się:

1/ Obowiązek prowadzenia gospodarki leśnej w sposób pozwalający na utrzymanie trwałości lasów i ciągłości ich wielostronnych funkcji tj. środowiskotwórczych, ochronnych i gospodarczych, poprzez zakaz:
   a. niszczenia lasów,
   b. działań osłabiających biologiczną odporność drzewostanów,
2/ Obowiązek systematycznego powiększania zasobów leśnych,
3/ Zakaz zmiany użytkowania leśnego na nieleśne, z zastrzeżeniem pkt.2, z wyjątkiem terenów przeznaczonych w planie do zagospodarowania na funkcje turystyki i rekreacji z urządzeniami infrastruktury towarzyszącej lub mieszkalnictwa pod warunkiem uzyskania zgody na wyłączenie z użytkowania leśnego zgodnie z przepisami szczególnymi, w uzgodnieniu z Zarządem Parku Krajobrazowego „Lasy Janowskie”, Nadleśnictwem i Wojewódzkim Konserwatorem Przyrody,
4/ Wyklucza się lokalizację zabudowy kubaturowej i ogrodzeń poza obiektami i urządzeniami służącymi obsłudze gospodarki leśnej oraz funkcjom Leśnego Kompleksu Promocyjnego i naukowym, w uzgodnieniu z Zarządem Parku Krajobrazowego „Lasy Janowskie”, Nadleśnictwem i Wojewódzkim Konserwatorem Przyrody; adaptuje się m.in. zaplecze badawcze i doświadczalne, szkółki, osady służbowe, obiekty i drogi gospodarcze i pożarowe, urządzenia służące ochronie zwierząt, urządzenia hydrotechniczne, dopuszcza się ich modernizację i odtwarzanie,
5/ Adaptację istniejących obiektów i urządzeń służących promocji ekologicznej i turystyce kwalifikowanej (kolejka leśna, zadaszenia, schrony, parkingi śródleśne, trasy, ścieżki turystyczne i dydaktyczne) m.in. Zofianka Górna, Pikule, Kruczek, Szklarnia, Łążek Ordynacki, Momoty,
6/ Ochronę i kształtowanie granicy rolno-leśnej zgodnie z zasadami ekologicznymi - ochrona strefy ekotonalnej o szerokości min. 3 m od krawędzi lasu przed użytkowaniem ornym,
7/ Kształtowanie struktury gatunkowej w kierunku powiększania różnorodności biologicznej, zwiększania odporności na wpływ czynników zewnętrznych i dostosowania do typu miejscowego siedliska leśnego.

8/ Ochronę linii brzegowej lasów przez zakaz destabilizacji stosunków wodnych, składowania odpadów i lokalizacji obiektów budowlanych w ekotopach o szerokości 10 – 30 m (od krawędzi lasu), z wyjątkiem.
   a. obiektów bezpośrednio związanych z gospodarką leśną oraz obsługą turystyki,
   b. gdy wymóg ten uniemożliwiałby uzupełnianie zabudowy na działkach zabudowanych,
9/ Dopuszcza się na warunkach określonych w planie przystosowanie wydzielonych fragmentów lasów do ograniczonej względami przyrodniczymi penetracji turystycznej, pieszej, rowerowej i konnej z wykorzystaniem istniejącego układu dróg i duktów leśnych oraz polan i enklaw śródleśnych do lokalizacji stałych lub sezonowych schronów, węzłów sanitarnych i innych urządzeń w uzgodnieniu z Zarządem Parku Krajobrazowego „Lasy Janowskie" Nadleśnictwem i Wojewódzkim Konserwatorem Przyrody.

W odniesieniu do wydzielonych terenów zadrzewień oznaczonych na rysunku planu, ustala się ochronę zadrzewień i zakrzewień, w tym śródpolnych i łęgowych o szczególnym znaczeniu biocenotycznym, poprzez:

1/ zakaz wycinki zakrzewień i zakrzewień nadrzecznych i innych łęgowych, z wyjątkiem przypadków związanych z ochroną przeciwpowodziową i konserwacją urządzeń wodnych, w zakresie uzgodnionym z Wojewódzkim Konserwatorem Przyrody,
2/ utrzymanie trwałości istniejących zadrzewień i skupisk drzew w terenach polnych i na terenach zainwestowanych, w przypadku wycinki drzew zaleca się odnowienie nasadzeń gatunkami dostosowanymi do miejscowych siedlisk,
3/ powiększanie terenów zadrzewień i zakrzewień, szczególnie w ramach obudowy biologicznej cieków i wokół ujęć wody, w celu ochrony zasobów wody oraz na zasadach określonych w ust.6.

2. Tereny lasów ochronnych

1/ Uwzględnia się tereny lasów ochronnych, ustalone decyzją nr 20 Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 28.08.2000 r. w sprawie uznania za ochronne lasów, stanowiących własność Skarbu Państwa, będących w zarządzie Państwowego Gospodarstwa Leśnego Lasy Państwowe, Nadleśnictwa Janów Lubelski Zgodnie z wymienioną decyzją do lasów ochronnych należą:
   a. wodochronne o łącznej powierzchni ok. 3 865 ha, w oddziałach 14,15, 17-22,24-89, 94, 95, 98-101,105-107,109-124,127-139,142-156,160-171,175-186, 190-235,237-255, 258-275,278-318,323-327;
   b. wodochronne, stanowiące ostoje zwierząt podlegających ochronie gatunkowej, o powierzchni łącznej ok. 316 ha, w oddziałach leśnych: 93, 102-104, 107-109,126, 127,140-142,172-175,236,256,257,276,277;
   c. stanowiące ostoje zwierząt podlegających ochronie gatunkowej o powierzchni łącznej ok. 77 ha, w oddziałach 93, 102-104,108,172,173,236,256,257,277;
   d. wodochronne znajdujące się na stałych powierzchniach badawczych i doświadczalnych, o powierzchni łącznej ok. 13 ha, w oddziałach 80,97,258;
   e. wodochronne na stałych powierzchniach badawczych i doświadczalnych, o powierzchni łącznej ok. 19 ha, w oddziałach 81,112,269,282;
   f. wodochronne stanowiące drzewostany nasienne, o łącznej powierzchni ok. 18 ha, w oddziałach 72, 124.

2/ Na obszarze lasów ochronnych, obowiązują przepisy szczególne, w tym zwłaszcza:
   a. zachowanie trwałości lasów, poprzez:
      - dbałość o stan zdrowotny i sanitarny,
      - preferowanie naturalnego odnawiania lasów,
      - ograniczania regulacji stosunków wodnych do prac uzasadnionych potrzebami odnawiania lasu oraz użytkowania sąsiadujących z lasami ochronnymi gruntów nieleśnych,
      - ograniczania odwadniania bagien śródleśnych do przypadków, w którym wyniki prowadzonych badań i ekspertyzy wykluczają niekorzystny wpływ tego zabiegu na stosunki wodne w lasach ochronnych,
   b. zagospodarowanie lasów w drodze:
      - kształtowania struktury gatunkowej i przestrzennej lasu zgodnie z warunkami siedliskowymi, w kierunku powiększania różnorodności biologicznej i zwiększania odporności biologicznej, a także zwiększania odporności na czynniki destrukcyjne,
      - stosowania indywidualnych sposobów zagospodarowania i ochrony poszczególnych drzewostanów,
      - ustalania etapu cięć według potrzeb hodowlanych lasu,
      - ograniczania stosowania zrębów zupełnych do najsłabszych siedlisk leśnych oraz prowadzenia ścinki drzew, zrywki i wywozu drewna w sposób zapewniający w maksymalnym stopniu ochronę gleby i roślinności leśnej,
      - zakazu pozyskiwania żywicy i karpiny.

3. Tereny rolne do zalesienia (ZL)

1/ Wyznacza się do zalesień następujące grunty rolne: przyleśne, marginalne (nieużytki), tereny wyrobisk, dzikich wysypisk, zdegradowane, wąwozy, zbocza o dużych spadkach, narażone na procesy erozyjne, położone w strefach ochrony źródliskowej i na kierunkach powiązań przyrodniczych,

2/ Dopuszcza się powiększenie kompleksów leśnych poprzez zalesianie gruntów przeznaczonych w planie na cele rolnicze (RP, RPm) na wniosek ich właścicieli z uwzględnieniem przepisów szczególnych,

3/ Zalesienie terenów winno być realizowane z uwzględnieniem zasad:
   a. tworzenia lasów o składzie gatunkowym odpowiadającym siedliskom rodzimym,
   b. zachowania różnorodności i urozmaicenia przebiegu linii brzegowej oraz kształtowania bogatych przyrodniczo ekotonów,
   c. nie zalesiania wrzosowisk, torfowisk, łąk, stanowisk roślin chronionych i rzadkich, den suchych dolin oraz obszarów bezpośredniego zagrożenia powodzią,
   d. zalesiania terenu w strefach ochronnych napowietrznych linii elektroenergetycznych oraz od gazociągu wysokoprężnego, o orientacyjnej szerokości:
      - 40 m (po 20 m od osi) dla linii WN-110 kV,
      - 15 m (tj. po 7,5 m od osi) dla linii SN 15 kV,
      - 10 m (tj. po 5,0 m od osi) dla lini NN,
      - 12, 0 m (tj. 6,0 m od osi systemowego gazociągu wysokoprężnego),
   e. dopuszcza się zmniejszenie szerokości stref ochronnych niż w/w, ew. wykorzystania terenu na cele szkółek leśnych, pod warunkiem uzgodnienia z dysponentem sieci oraz zgodności z aktualnymi przepisami branżowymi,
   f. określonych w strefie obserwacji archeologicznej „KA” (§ 11 ust. 3) w przypadku zalesiania gruntów, na których znajdują się obszary podlegające ochronie.

4/ Zakładanie upraw leśnych w odległości mniejszej niż 3 m od sąsiedniej parceli gruntowej, dopuszcza się odległość mniejszą (min. 1,5 m) w przypadku, gdy parcele sąsiednie stanowią grunt mogący być przeznaczony do zalesienia w myśl przepisów szczególnych.

4. Tereny urządzeń gospodarki leśnej (ZLU)

Na terenach urządzeń obsługi gospodarki leśnej, ustala się:

1/ Adaptację osad leśnych, zabudowy mieszkaniowej, gospodarczej, zaplecza technicznego i produkcyjnego, obiektów i urządzeń służących potrzebom gospodarki leśnej i ochronie lasu,
2/ Możliwość modernizacji i wymiany zabudowy oraz lokalizacji nowych obiektów i urządzeń towarzyszących funkcji obsługi gospodarki leśnej,
3/ Dopuszcza się wykorzystanie części zabudowy na cele edukacji ekologicznej, myślistwa, a także zmianę użytkowania na funkcje obsługi turystyki i mieszkalne, z zachowaniem obowiązujących procedur.

5. Tereny zieleni cmentarnej - cmentarze czynne (ZCc), cmentarze zamknięte, miejsca pamięci.

Na oznaczonych terenach zieleni cmentarnej ustala się:

1/ Adaptację istniejącego cmentarza rzymsko-katolickiego w Momotach Górnych,
2/ Ochronę obiektów architektury sepulkralnej,
3/ Adaptację i ochronę cmentarzy zamkniętych, miejsc pamięci pacyfikacji i zbiorowej egzekucji z lat 1939-44, mogił ludności cywilnej, ludności żydowskiej (Momoty Górne, Momoty Dolne, Pikule, Łążek Ordynacki, Łążek Garncarski),
4/ Obowiązują warunki pośredniej ochrony konserwatorskiej (§ 11 ust.2, ust.3).

6. Tereny zieleni izolacyjnej (ZI).

Obejmują nasadzenia zieleni wysokiej i średniej w układzie rzędowym i pasmowym, a także inne jej formy, towarzyszące funkcjom ochronnym. Ustala się zasady zagospodarowania zieleni izolacyjnej (wysokiej i średniej):

1/ Wzdłuż dróg publicznych na terenach zabudowanych, zwłaszcza przy drogach krajowych nr 19 i nr 74, w celu ograniczenia uciążliwości komunikacyjnych
2/ Przy obiektach produkcyjnych, składowo-magazynowych, zakładach rzemieślniczych, w celu osłabienia ich szkodliwego oddziaływania na środowisko,
3/ Na obszarach ochronnych urządzeń składowania i unieszkodliwiania odpadów, odprowadzania i oczyszczania ścieków – w celu osłabienia ich szkodliwego oddziaływania na środowisko,
4/ Przy obiektach negatywnie eksponowanych w krajobrazie w celu kształtowania osłony kurtynowej,
5/ Wzdłuż koryt rzecznych i cieków oraz wokół urządzeń zaopatrzenia w wodę pitną – w celu ochrony zasobów wodnych,
6/ Osłonowej wokół rozproszonej zabudowy oraz na terenach usług oświaty i zdrowia, w tym od strony przeważających wiatrów – w celu wzbogacenia biocenotycznego krajobrazu oraz kształtowania pasów wiatrochronnych,

7/ Na w/w terenach obowiązuje odpowiedni do funkcji dobór gatunków drzewostanu i kształtowanie zieleni w dostosowaniu do warunków ochrony i fizjonomii krajobrazu.

7. Tereny zieleni publicznej (ZP)

Obejmują reliktowe pozostałości parków dworskich, zieleń komponowaną oraz pozostałości historycznych założeń. Na terenach zieleni publicznej ustala się:

1/ Ochronę i konserwacje drzewostanu alei, pozostałości zespołów parkowych, drzewostanu w otoczeniu obiektów sakralnych, drzewostanu cmentarzy oraz uzupełnianie i kontynuację nasadzeń odpowiednio dobranymi gatunkami, w nawiązaniu do założeń kompozycyjnych,
2/ Urządzenie zieleni na terenach wydzielonych oraz na terenach usług publicznych, skwery i zieleńce; na wymienionych terenach dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury,
3/ Zakaz sytuowania ogrodzeń naruszających system korzeniowy drzewostanu.

II. ROLNICTWO

1. Tereny upraw polowych wyłączonych z zabudowy (RP).

1/ Na terenach upraw polowych wyklucza się lokalizację nowych obiektów i urządzeń budowlanych, z wyłączeniem dróg i sieci infrastruktury technicznej na warunkach określonych w planie,
2/ Dopuszcza się kształtowanie terenów zieleni i urządzonych ciągów spacerowych, tras rowerowych wzdłuż cieków oraz rowów melioracyjnych (w odległości min. 3,0 m od krawędzi rowu),
3/ Dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy, jej modernizację i rozbudowę, pod warunkiem, że nie koliduje to z zasadami ochrony środowiska i krajobrazu kulturowego,
4/ Dopuszcza się możliwość zalesień na zasadach zgodnych z przepisami szczególnymi i warunkami określonymi w dz. I. ust. 3,
5/ Ustala się zasadę kształtowania zieleni śródpolnej, jako pasm zieleni wysokiej i średniej wzdłuż ciągów komunikacyjnych (również dróg wewnętrznych) i na kierunkach powiązań przyrodniczych (na obszarach rolnych wykluczonych z zalesienia ze względu na ochronę gleb), także jako skupin drzew.

2. Tereny rolne z dopuszczeniem zabudowy (RPm).

1/ Podstawowe przeznaczenie terenów na uprawy polowe i uprawy ogrodnicze,
2/ Adaptacja istniejącej zabudowy,
3/ Dopuszcza się:
   a. rozbudowę, istniejącej zabudowy i budowę nowych obiektów w granicach zabudowanych działek, możliwość wydzielenia działki budowlanej dla zstępnych,
   b. lokalizację nowych siedlisk w enklawach istniejącej zabudowy zagrodowej lub jej bezpośrednim sąsiedztwie, z warunkami dostępu do drogi publicznej lub drogi wewnętrznej oraz określonymi dla terenów zabudowy zagrodowej (MR),

c. lokalizację ferm hodowlanych, gospodarstw ogrodniczych i innych zaliczanych do działów specjalnych rolnictwa, pod warunkiem, że nie będą kolidowały z zabudową,
d. realizację dróg i urządzeń infrastruktury technicznej, terenów zieleni, urządzonych ciągów spacerowych, tras rowerowych wzdłuż cieków,
e. możliwość zalesień na zasadach zgodnych z przepisami szczególnymi i warunkami określonymi w dz. I ust. 3.

3. Tereny użytków zielonych (ZZ).

1/ Podstawowe przeznaczenie terenów na łąki i pastwiska, wskazane przekształcanie upraw polowych w dnach dolin na trwałe użytki zielone,
2/ Zakaz lokalizacji nowych obiektów kubaturowych, dopuszcza się remonty istniejących obiektów w granicach działki,
3/ Dopuszcza się zagospodarowanie łąk i pastwisk o stabilnych warunkach gruntowo-wodnych na funkcje sportowo-rekreacyjne, hodowlane (wybiegi dla zwierząt) i ciągi spacerowe lub rowerowe,
4/ Adaptacja i rozbudowa istniejących zbiorników wodnych, dopuszcza się budowę zbiorników wodnych, z zachowaniem przepisów szczególnych.

4. Tereny urządzeń obsługi gospodarki rolnej (RU).

Na terenach przeznaczonych na obsługę gospodarki rolnej, ustala się:

1/ Grupowanie obiektów i urządzeń usług obsługujących obszary rolne oraz lokalizację zaplecza technicznego rolnictwa, obejmujące: usługi napraw i konserwacji, mechanizacji, agrotechniczne, lecznictwo zwierząt, usługi zaopatrzenia i związane ze skupem oraz zbytem płodów rolnych a także inne podobne, z zachowaniem odpowiednich dla rodzaju działalności warunków ochrony środowiska zgodnie z przepisami szczególnymi,
2/ Warunek zagospodarowania działek zielenią izolacyjną, jednoczesnego z realizacją inwestycji,
3/ Możliwość adaptacji istniejących baz zaopatrzenia i skupu, obiektów usługowych i urządzeń, z dopuszczeniem ich rozbudowy zgodnie z przeznaczeniem podstawowym,
4/ Likwidacja obiektów kolidujących z warunkami ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego lub z zagospodarowaniem sąsiednich terenów,
5/ Możliwość przekształceń funkcjonalnych terenów na usługi handlu, obsługi komunikacji i przetwórstwa rolnego i inne oraz rozbudowy adaptowanych obiektów pod warunkiem zmniejszenia uciążliwości dla środowiska, z zachowaniem przepisów szczególnych,
6/ Możliwość lokalizacji nowych obiektów zgodnie z przeznaczeniem podstawowym w zakresie określonym niniejszym planem,
7/ Zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco pogorszyć stan środowiska przyrodniczego, dla których jest obligatoryjne sporządzenie raportu w bezpośrednim sąsiedztwie istniejącej i planowanej zabudowy mieszkaniowej, dopuszcza się przedsięwzięcia, które zapewnią zachowanie standardów jakości środowiska, określonych w przepisach szczególnych.

5. Tereny urządzeń produkcji rolnej (RO).

Na terenach przeznaczonych na lokalizację obiektów produkcji rolnej, ustala się:

1/ Sytuowanie gospodarstw rolnych i działalności produkcyjnych zaliczanych do działów specjalnych: produkcji roślinnej, sadowniczej i zwierzęcej (ferm hodowlanych), z zachowaniem odpowiednich dla rodzaju działalności warunków sytuowania obiektów, a także zagospodarowanie zielenią izolacyjną,
2/ Możliwość adaptacji istniejących obiektów produkcyjnych i usługowych, z dopuszczeniem ich rozbudowy, warunkowana zachowaniem przepisów szczególnych,
3/ Możliwość przekształceń funkcjonalnych i rozbudowy adaptowanych obiektów na cele produkcji i przetwórstwa surowców rolniczych z zachowaniem przepisów szczególnych,
4/ Możliwość lokalizacji nowych obiektów zgodnie z przeznaczeniem podstawowym w zakresie określonym niniejszym planem, warunkowana ograniczeniem oddziaływania do granic terenu inwestora.

6. Tereny gospodarki rybackiej (RRO).

Na terenach przeznaczonych na funkcje produkcji rybackiej, ustala się:

1/ Adaptację istniejących stawów rybnych i ich zaplecza, dopuszcza się modernizację i rozbudowę stawów, z zachowaniem procedur określonych przez przepisy szczególne,
2/ Dopuszcza się sytuowanie obiektów gospodarczych, urządzeń hydrotechnicznych i infrastruktury jako zaplecza gospodarki rybackiej,
3/ Możliwość przekształceń stawów na funkcje obsługi turystyki (agroturystyka, kąpielisko), pod warunkiem niekolizyjności z wymogami ochrony środowiska, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.

7. Tereny urządzeń obsługi gospodarki rybackiej (RRU).

Na terenach przeznaczonych na lokalizację obiektów i urządzeń obsługi funkcji produkcyjnych gospodarki rybackiej, ustala się:

1/ Adaptacja istniejących obiektów administracyjno-gospodarczych i zaplecza technicznego gospodarstwa rybackiego, dopuszcza się ich remonty i rozbudowę, z zachowaniem przepisów szczególnych, na warunkach określonych w planie,
2/ Dopuszcza się sytuowanie nowych obiektów jak rybakówki, obiekty magazynowe, urządzenia przywodne i hydrotechniczne, infrastruktury jako zaplecza gospodarki rybackiej, na warunkach określonych w planie,
3/ Dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania istniejących obiektów i realizację nowej zabudowy na usługi turystyki, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi,
4/ Dopuszcza się realizację przywodnych, terenowych urządzeń sportowo-rekreacyjnych (schrony i zadaszenia turystyczne).

III. WODY ŚRÓDLĄDOWE

1. Rzeki, potoki (WS_1).

Obejmuje się ochroną sieć rzeczną: Bukową, Białkę, Branew, Trzebensz, Rakową, Czartosową, Durnicę, Sopot, oraz okresowe strugi i linie spływów wód powierzchniowych. Ustala się następujące warunki:

1/ W celu zachowania naturalnej otuliny biologicznej wód płynących, umożliwienie administratorowi cieków prowadzenia robót remontowych i konserwacyjnych oraz umożliwienia dostępu do wody w ramach powszechnego korzystania z wód, wyznacza się pasy ochronne, o niżej określonej szerokości licząc od górnej krawędzi skarpy brzegowej, które wyłącza się z wszelkiej zabudowy:
   a. dla rzek o szerokości 50 m,
   b. dla potoków o szerokości 15 m.
2/ Utrzymanie koryt rzek w stanie naturalnym, w odniesieniu do nieuregulowanych odcinków obowiązuje zakaz regulacji, z dopuszczeniem ograniczonej ingerencji, uzasadnionej względami ochrony przeciwpowodziowej, w odniesieniu do uregulowanych odcinków dopuszcza się okresowe konserwacje koryt.
3/ W odniesieniu do wszystkich cieków obowiązują:
   a. kształtowanie biologicznej obudowy rzek,
   b. zakaz eksploatacji surowców,
   c. zakaz usuwania zarośli i zadrzewień łęgowych ze strefy brzegowej rzek za wyjątkiem przypadków służących konserwacji i działaniom przeciwpowodziowym – wycinka drzew powinna być wówczas uzgodniona z Wojewódzkim Konserwatorem Przyrody,
   d. dopuszcza się modernizację, odtwarzanie zniszczonych urządzeń piętrzących lub budowy nowych,
   e. dopuszcza się modernizację, rozbudowę i realizację małych zbiorników oraz innych urządzeń hydrotechnicznych służących retencji wód lub zabezpieczeniom przeciwpowodziowych a także funkcjom rekreacyjnym wkomponowanym w krajobraz, z zachowaniem przepisów szczególnych,
   f. dopuszcza się wznoszenie nowych mostów i innych obiektów w ciągach komunikacyjnych będących powiązaniami ogólnodostępnymi oraz w ciągach dróg dojazdowych do indywidualnych działek w terenach budowlanych wyznaczonych w planie i nieruchomości w terenach rolnych, gdy stanowią one jedyne powiązanie komunikacyjne z droga publiczną, pod warunkiem zapewnienia swobodnego przepływu wód,
   g. inne warunki działań przeciwpowodziowych, określone w § 10 ust. 8.

2. Urządzenia wodne

2.1 Rowy melioracyjne

Obejmuje się ochroną system melioracyjny, w odniesieniu do którego ustala się:

1/ Adaptację istniejących rowów melioracyjnych, urządzeń i obiektów budowlanych służących regulacji stosunków wodnych, dopuszcza się ich konserwację, modernizację rozbudowę systemu melioracyjnego, z uwzględnieniem potrzeb przyjęcia wód opadowych, w tym z pasów drogowych,
2/ Dopuszcza się budowę systemu niskich przetamowań na kanałach melioracyjnych, w celu zwiększenia retencji i poprawy skuteczności nawodnień,

3/ Rozbudowę elementów systemu melioracyjnego wymienioną w pkt. 1 i 2 warunkuje się opracowaniem dokumentacji, z zachowaniem procedur określonych w przepisach szczególnych, w uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Przyrody i Dyrektorem Parku Krajobrazowego „Lasy Janowskie".

2.2 Stawy, projektowane zbiorniki wodne (WS_2).

Obejmuje się ochroną naturalne i sztuczne zbiorniki wód powierzchniowych (stawy, torfianki, oczka wodne) wraz z roślinnością i fauną związaną z tymi zbiornikami. Na terenach określonych na rysunku planu ustala się:

1/ Adaptację istniejącego kompleksu stawów rybnych w Momotach Górnych oraz małych zbiorników wodnych (stawów, sadzawek, oczek wodnych) w Łążku Ordynackim, Ujściu, Rudzie, Zofiance, służących celom przeciwpożarowym, retencyjnym, rekreacyjnym i ekologicznym,
2/ Możliwość powiększenia, odtworzenia i budowy stawów rybnych, oczek wodnych, dopuszcza się przekształcenie stawów i innych zbiorników na funkcje turystyki,
3/ Dopuszcza się powiększenie retencji powierzchniowej na terenach Kompleksu Leśnego, w zbiornikach sztucznych i naturalnych (rozlewisk w obniżeniach terenowych), budowę i rekonstrukcję systemu przetamowań,
4/ Realizację zbiorników określonych w ust. 2 i 3, z uwzględnieniem uwarunkowań ochrony przyrody i krajobrazu, z zachowaniem przepisów szczególnych, w uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Przyrody i Dyrektorem Parku Krajobrazowego „Lasy Janowskie", na terenie leśnym obowiązuje dodatkowo uzgodnienie z Nadleśnictwem,
5/ Ochronę naturalnej roślinności w strefach brzegowych, zaleca się kształtowanie wokół zbiorników wodnych stref brzegowych zadarnionych i zadrzewionych.

IV. MIESZKALNICTWO

1. Tereny zabudowy mieszkaniowej zagrodowej (MR)

1/ Na terenach oznaczonych symbolem MR ustala się podstawowe przeznaczenie na zabudowę zagrodową oraz następujące warunki zagospodarowania:
   a. adaptacja, rozbudowa i budowa obiektów budowlanych w istniejących siedliskach rolniczych,
   b. lokalizacja nowych siedlisk rolniczych,

2/ Na terenach zabudowy zagrodowej dopuszcza się:
   a. lokalizację zabudowy jednorodzinnej na działkach o powierzchni minimum 800 m2 jako uzupełnienie niezabudowanych enklaw lub wydzielonych z siedliska rolnego, na warunkach określonych w obszarze MN,
   b. adaptację i lokalizację usług nieuciążliwych oraz innych nieuciążliwych funkcji (np. rzemiosła produkcyjnego) pod warunkiem, że:
      – nie ograniczą możliwości realizacji podstawowej funkcji terenu na sąsiednich działkach (sytuowania obiektów i urządzeń związanych z zabudową siedlisk),
      – są dostępne od drogi publicznej lub drogi wewnętrznej (KDW)
   c. lokalizację zabudowy usługowo – gospodarczej,
   d. przekształcanie siedlisk na zabudowę letniskową,
   e. możliwość realizacji w siedlisku rolnym drugiego budynku mieszkalnego (bez wydzielania działki), przy spełnieniu warunków wynikających z przepisów budow-

lanych, pod warunkiem, że obiekt nie spowoduje kolizji z istniejącym i projektowanym zagospodarowaniem,

f. wyklucza się lokalizację ferm hodowlanych mogących znacząco oddziaływać na środowisko,
g. zwarte tereny wydzielane na usługi, zabudowę jednorodzinną lub letniskową nie mogą przekraczać powierzchni 0,5 ha dla gruntów I-III klasy oraz 1,0 ha dla gruntów IV klasy, za wyjątkiem przypadków których dotyczy zgoda właściwych organów administracji rządowej na przeznaczenie na cele nierolnicze i nieleśne,

3/ Obowiązuje utrzymanie tradycyjnego charakteru wsi:

a. w skali zabudowy - maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej dwie kondygnacje, druga kondygnacja jako m.in. preferowane poddasze użytkowe,
b. w formie i proporcji bryły budynków w nawiązaniu do tradycji lokalnych (budynki na rzucie prostokąta, wykluczenie tzw. wysokiego podpiwniczenia); zakaz lokalizacji obiektów obcych stylowo,
c. sytuowaniu budynków w ujednoliconej linii od krawędzi dróg publicznych, z wyłączeniem przypadków, gdy warunek ten uniemożliwiałby zabudowę działki,
d. pokryciu budynków mieszkalnych dachami spadzistymi o symetrycznym nachyleniu połaci powyżej 30^{o}, dwuspadowymi, czterospadowymi, naczółkowymi,
e. w stosowaniu materiałów wykończeniowych (drewno, kamień, cegła), wyklucza się siding, kolorystyka harmonizująca z krajobrazem,
f. w detalu architektonicznym (stolarka okienna i drzwiowa o symetrycznych podziałach, preferowane okiennice, ganki, stosowanie drewna w szczytach dachów dwupołaciowych.

2. Tereny zabudowy mieszkaniowej zagrodowej i letniskowej (MR,ML).

Na terenach określonych jako zabudowa zagrodowa i letniskowa, obowiązują następujące zasady:

1/ Adaptacja istniejącej zabudowy, z dopuszczeniem jej modernizacji, rozbudowy i budowy w istniejących siedliskach rolniczych. Zakaz lokalizacji obiektów obcych stylowo.
2/ Możliwość realizacji w siedlisku rolnym drugiego budynku mieszkalnego (bez wydzielania działki), przy spełnieniu warunków wynikających z przepisów budowlanych, pod warunkiem, że obiekt nie spowoduje kolizji z istniejącym i projektowanym zagospodarowaniem.
3/ Dopuszcza się podział na działki budowlane o powierzchni nie mniejszej niż 2500 m2 dla zabudowy siedliskowej i 2 000 m2 dla zabudowy letniskowej i jednorodzinnej,
4/ Dopuszcza się przekształcanie zabudowy zagrodowej na letniskową,
5/ Dopuszcza się lokalizację nieuciążliwych usług handlu (z wyjątkiem hurtowego), usług ochrony zdrowia, usług bytowych i agroturystyki – wbudowanych w budynek mieszkalny lub w obiektach wolnostojących (jako wymiana zabudowy gospodarczej),
6/ Warunki dotyczące kształtowania architektury budynków mieszkalnych oraz ich usytuowania:

a. maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej dwie kondygnacje, druga kondygnacja nacja jako m.in. preferowane poddasze użytkowe,
b. forma i proporcja bryły budynków w nawiązaniu do tradycji lokalnych (budynki na rzucie prostokąta, wykluczenie tzw. wysokiego podpiwniczenia),

c. w ujednoliconej linii od krawędzi dróg publicznych, z wyłączeniem przypadków, gdy warunek ten uniemożliwiałby zabudowę działki,
d. pokrycie budynków mieszkalnych dachami spadzistymi o symetrycznym nachyleniu połaci powyżej 30^{o}, dwuspadowymi, czterospadowymi, naczółkowymi,
e. stosowanie materiałów wykończeniowych: drewno, kamień, cegła, wyklucza się siding, kolorystyka harmonizująca z krajobrazem,
f. detal architektoniczny (stolarka okienna i drzwiowa o symetrycznych podziałach, preferowane okiennice, ganki, stosowanie drewna w szczytach dachów dwupołaciowych.

3. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN).

1/ Na terenach zabudowy jednorodzinnej obowiązują następujące zasady:
a. adaptację, modernizację istniejących i budowę nowych obiektów budowlanych,
b. lokalizację nieuciążliwych usług w istniejących budynkach lub w nowym obiekcie usługowym lub usługowo - gospodarczym o wysokości – I kondygnacja, pod warunkiem, że nie spowodują kolizji z istniejącym i projektowanym zagospodarowaniem,
c. możliwość lokalizacji zabudowy gospodarczej (w tym garażu); udział zabudowy wymienionej w pkt. b i c. nie powinien przekraczać 10% powierzchni działki,

2/ Warunki podziału na działki budowlane z zachowaniem przepisów ustawy o gospodarce nieruchomościami:
a. wielkość działki budowlanej: min. 800 m2; za wyjątkiem terenów ozn. symbolem MR i ML oraz określonych w ustaleniach szczegółowych,
b. bezpośrednia dostępność do drogi publicznej lub wydzielenie dojazdu, dla zespołu zabudowy jednorodzinnej, dopuszcza się obsługę komunikacyjną drogą wewnętrzną
o minimalnej szerokości 5 m,

3/ Warunki dotyczące kształtowania architektury budynków mieszkalnych oraz ich usytuowania:
a. maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej dwie kondygnacje, druga kondygnacja jako m.in. preferowane poddasze użytkowe,
b. forma i proporcja bryły budynków w nawiązaniu do tradycji lokalnych (budynki na rzucie prostokąta, wykluczenie tzw. wysokiego podpiwniczenia); zakaz lokalizacji obiektów obcych stylowo,
c. w ujednoliconej linii od krawędzi dróg publicznych, z wyłączeniem przypadków, gdy warunek ten uniemożliwiałby zabudowę działki,
d. pokrycie budynków mieszkalnych dachami spadzistymi o symetrycznym nachyleniu połaci powyżej 30^{o}, dwuspadowymi, czterospadowymi, naczółkowymi,
e. stosowanie materiałów wykończeniowych: drewno, kamień, cegła, wyklucza się siding, kolorystyka harmonizująca z krajobrazem,
f. detal architektoniczny (stolarka okienna i drzwiowa o symetrycznych podziałach, preferowane okiennice, ganki, stosowanie drewna w szczytach dachów dwupołaciowych,
g. maksymalny udział powierzchni zabudowy – 30% powierzchni brutto działki.

4. Tereny zabudowy mieszkaniowej zagrodowej i jednorodzinnej (MR, MN).

W zagospodarowaniu wyznaczonych terenów obowiązują następujące zasady:

1/ Adaptacja istniejącej zabudowy mieszkaniowej (zagrodowej i jednorodzinnej) z możliwością jej odtwarzania i rozbudowy i budowy nowych budynków,
2/ Lokalizacja na niezabudowanych działkach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na warunkach określonych dla terenów MN lub zagrodowej - na warunkach określonych dla terenów MR; uzupełnianie zabudowy i sytuowanie budynków mieszkalnych i gospodarczych z uwzględnieniem zasady dobrego sąsiedztwa,
3/ Adaptacja i lokalizacja usług nieuciążliwych oraz innych nieuciążliwych funkcji (np. rzemiosła produkcyjnego w budynkach I kondygnacyjnych), pod warunkiem, że:
   a. nie ograniczą możliwości realizacji podstawowej funkcji terenu na sąsiednich działkach,
   b. są dostępne od drogi publicznej lub drogi wewnętrznej (KDW),
   c. powierzchnia zabudowy usługowej, a w przypadku działki z zabudową jednorodzinną, usługowo-gospodarczej nie przekroczy 10 % powierzchni działki,
4/ Warunki dotyczące kształtowania architektury budynków mieszkalnych oraz ich usytuowania jak w ust. 1 pkt. 3 dotyczącym terenów MR.

5. Tereny zabudowy mieszkalno-usługowej (MN,UC; MR,UC)

W zagospodarowaniu wyznaczonych terenów, obowiązują następujące zasady:

1/ Adaptacja istniejącej zabudowy z możliwością jej odtwarzania i rozbudowy;
2/ Adaptacja zabudowy siedlisk rolnych oraz obiektów gospodarczych (w tym usług i drobnej przedsiębiorczości) pod warunkiem ograniczenia uciążliwości do granicy terenu do którego inwestor ma tytuł prawny; możliwość przekształcania zabudowy zagrodowej na zabudowę mieszkaniową i usługi nieuciążliwe,
3/ Lokalizacja na niezabudowanych działkach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (w terenach MN,UC) lub zagrodowej (w terenach MR,UC) jako funkcji równorzędnej, na warunkach określonych dla terenów MN lub MR, a także usługowej lub usługowo - mieszkaniowej na warunkach określonych dla terenów UC lub UCm,
4/ Na terenach położonych wzdłuż drogi krajowej Nr 19, stopniowe przekształcanie zabudowy mieszkaniowej na funkcje usługowe i nieuciążliwą działalność produkcyjną (rzemiosło) i składowo-magazynowe (hurtownie, składy),

6. Tereny zabudowy wielorodzinnej (MW).

W zagospodarowaniu wyznaczonych terenów obowiązują następujące zasady:

1/ Adaptacja istniejącej zabudowy mieszkaniowej,
2/ Możliwość modernizacji i rozbudowy budynków wielorodzinnych wraz z poprawą estetyki zabudowy i zagospodarowania terenu (rewitalizacja z uwzględnieniem ochrony środowiska: wymiana dachów, zmiana elewacji, urządzenie zieleni, modernizacja i realizacja urządzeń towarzyszących funkcji mieszkalnej, parkingi, garaże),
3/ Adaptacja istniejących usług nieuciążliwych,
4/ Dopuszcza się lokalizację nowych obiektów lub przekształcenie pomieszczeń na funkcje nieuciążliwych usług, z zachowaniem przepisów szczególnych,

7. Tereny zabudowy letniskowej (ML).

Na wyznaczonym terenie obowiązują następujące zasady:

1/ Adaptacja istniejącej zabudowy z możliwością rozbudowy i modernizacji; dopuszcza się przekształcanie zabudowy zagrodowej na funkcje letniskowe,
2/ Sytuowanie nowej zabudowy letniskowej na działkach niezabudowanych,
3/ Dopuszcza się lokalizację jednego budynku gospodarczego na działce,
4/ Dopuszcza się podział na działki w granicach terenu wyznaczonego na rysunku planu:
   a. minimalna powierzchni działki 2000 m 2,
   b. bezpośrednia dostępność do drogi publicznej lub wydzielenie dojazdu o minimalnej szerokości 5,0 m,
   c. dopuszcza się podział na działki umożliwiający usytuowanie zabudowy w jednym rzędzie od drogi publicznej lub drogi wewnętrznej (KDW), minimalna szerokość działki – 30 m,
5/ Warunki dotyczące kształtowania architektury budynków mieszkalnych oraz ich usytuowanie:
   a. maksymalna wysokość - parter z poddaszem użytkowym, gospodarczych - I kondygnacja,
   b. pokrycie dachami o symetrycznym nachyleniu połaci min. 30^{o}; dwu lub czterospadowymi naczółkowymi,
   c. wykluczenie tzw. wysokiego podpiwniczenia, poziom parteru maks. 0,8 m od poziomu terenu w obrysie murów,
   d. w materiałach wykończeniowych, preferowanych w zabudowie - drewno, kamień, materiały ceramiczne lub inne o zbliżonej fakturze i kolorystyce, wyklucza się siding,
   e. zakaz lokalizacji obiektów obcych stylowo.
6/ Powierzchnia biologicznie czynna winna wynosić min. 80% powierzchni działki,
7/ Grodzenie ażurowe, o ujednoliconej wysokości od strony drogi (preferowane drewniane, żywopłotowe),
8/ Dopuszcza się lokalizację zamiennie zabudowy jednorodzinnej,
9/ Preferowana lokalizacja budynków drewnianych lub translokowanych obiektów budownictwa ludowego.

8. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy letniskowej (MN, ML), treny zabudowy zagrodowej i zabudowy letniskowej (MR,ML)

Na wyznaczonym terenie obowiązują następujące zasady:

1/ Adaptacja istniejącej zabudowy, z możliwością jej modernizacji, rozbudowy i budowy w granicach zabudowanych działek, dopuszcza się przekształcanie zabudowy zagrodowej na funkcje letniskowe,
2/ Dopuszcza się lokalizację zamiennie - jako funkcji równorzędnej - zabudowy jednorodzinnej i letniskowej w terenie MN,ML lub zagrodowej w terenie MR,ML,
3/ Warunki podziału na działki, forma zabudowy i zasady zagospodarowania zgodne z ustaleniami dla terenów zabudowy letniskowej oraz odpowiednio dla terenów MR jako funkcji równorzędnej w terenie MR,ML.

V. USŁUGI

1. Tereny usług

Na terenach usług oznaczonych symbolem UP i UC, UCm, UCc,UT, US, UTm (publicznych i komercyjnych), obowiązują następujące zasady:

1/ Koncentracji usług i kształtowania zespołów wielofunkcyjnych w lokalnych ośrodkach wiejskich w oparciu o programy inwestorskie,
2/ Realizacji usług:
   a. adaptacja istniejących obiektów usługowych z dopuszczeniem ich rozbudowy, z zastrzeżeniem przepisów szczególnych,
   b. kształtowanie przestrzeni publicznej w otoczeniu obiektów usługowych (zieleń urządzona, place, parkingi),
   c. adaptacja i realizacja nowej zabudowy usługowej jest uzależniona od usytuowania terenu przy istniejącej drodze publicznej lub od budowy drogi publicznej obsługującej teren; lub drogi wewnętrznej (KDW) oraz zachowania zasady dobrego sąsiedztwa,
3/ Wysokość do II kondygnacji, z wyłączeniem przypadków określonych w ustaleniach szczegółowych planu,
4/ Możliwość etapowej realizacji programu usług na obszarach usług wielofunkcyjnych, z uwzględnieniem warunków umożliwiających przyszłe, całościowe zagospodarowanie terenu,
5/ Dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych 15/04 kV.

2. Tereny usług publicznych (UP).

Na terenach wyznaczonych na rysunku planu obowiązują następujące zasady:

1/ Przeznaczenie podstawowe na usługi publiczne w rozumieniu przepisów niniejszego planu,
2/ Lokalizacje imiennie wyznaczonych w planie obiektów usługowych o charakterze publicznym, ważnych dla gminy oraz rangi ośrodka. Dopuszcza się lokalizowanie zamienne innych usług publicznych, mieszkań komunalnych w przypadku, gdy realizacja inwestycji imiennej staje się zbędna,
3/ Dopuszcza się przeznaczenie uzupełniające w zakresie nieuciążliwych usług komercyjnych oraz mieszkań komunalnych i obiektów infrastruktury,
4/ Następujące zasady realizacji usług:
   a. szczególna dbałość o architekturę zabudowy i estetykę zagospodarowania,
   b. na terenach dotychczas niezabudowanych, przeznaczenie w zagospodarowaniu działki min. 50% jej powierzchni na zieleń rekreacyjną i izolacyjną,
   c. wydzielenie miejsc parkingowych w ilości zbilansowanej dla potrzeb użytkowników,

3. Tereny usług komercyjnych (UC).

Na terenach wyznaczonych na rysunku planu obowiązują następujące zasady:

1/ Przeznaczenie na usługi nieuciążliwe związane z działalnością gospodarczą w zakresie określonym w niniejszym planie,

2/ Dopuszcza się funkcje zamienne, jeśli nie będą kolidowały z istniejącym i projektowanym przeznaczeniem terenów lub innymi funkcjami w obiektach wielofunkcyjnych,
3/ Przeznaczenie dopuszczalne obejmujące usługi publiczne,
4/ Kształtowanie usług wielofunkcyjnych, uwzględniające zasadę dobrego sąsiedztwa,
5/ Następujące zasady realizacji usług:
   a. możliwość lokalizacji usług na wyznaczonych terenach budowlanych lub w istniejącej zabudowie, na warunkach określonych dla terenów RPm; MR; MR.ML; MN, MN.UC, MR.MN, MN.ML oraz wg zasad ogólnych określonych w ust. 1,
   b. lokalizacja usług o uciążliwości nie mieszczącej się na w strefie działki i zabudowy mieszkaniowej na terenach oznaczonych UCc, RU, RO, PP, PS),
   c. lokalizację usług warunkuje się ograniczeniem uciążliwości do granic terenu do którego inwestor ma tytuł prawny, w zagospodarowaniu działki obowiązuje zachowanie min. 30% powierzchni biologicznie czynnej, z zastrzeżeniem ustaleń szczegółowych planu,
   d. zapewnienie w obrębie każdej wydzielonej działki miejsc parkingowych w ilości zbilansowanej dla potrzeb wynikających ze sposobu zagospodarowania,
6/ Wyklucza się lokalizację obiektów i przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których jest obligatoryjne sporządzenie raportu.

4. Tereny usług komercyjnych z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej (UCm).

Na terenach wyznaczonych na rysunku planu obowiązują następujące zasady:

1/ Przeznaczenie na usługi nieuciążliwe związane z działalnością gospodarczą w zakresie określonym w niniejszym planie,
2/ Możliwość lokalizacji funkcji mieszkalnej jako uzupełniającej przeznaczenie podstawowe,
3/ Następujące zasady realizacji zabudowy:
   a. możliwość budowy obiektów usługowo-mieszkalnych – usługi wbudowane lub w kilku budynkach,
   b. adaptacja istniejących obiektów usługowych z dopuszczeniem ich rozbudowy o część mieszkalną, lokalizacja nowej zabudowy zgodnie z ustaleniami określonymi dla terenów wyodrębnionych na rysunku planu,
   c. lokalizację usług warunkuje się ograniczeniem uciążliwości do granic terenu, do którego inwestor ma tytuł prawny,
   d. zapewnienie w obrębie każdej wydzielonej działki miejsc parkingowych w ilości zbilansowanej dla potrzeb wynikających ze sposobu zagospodarowania,
   e. zagospodarowanie min. 30% powierzchni działki zielenią,
4/ Wyklucza się lokalizację obiektów usługowych i przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

5. Tereny usług komercyjnych uciążliwych (UCc)

Na terenach wyznaczonych na rysunku planu obowiązują następujące zasady:

1/ Przeznaczenie na usługi rzemiosła związane z działalnością gospodarczą w zakresie określonym w niniejszym planie,
2/ Przeznaczenie dopuszczalne obejmujące funkcje produkcyjne i magazynowo-składowe z zachowaniem zasady dobrego sąsiedztwa,
3/ Następujące zasady realizacji usług:

a. grupowanie usług uciążliwych oraz zachowanie bezpiecznego sąsiedztwa od terenów mieszkalnictwa,
b. wymóg urządzenia wzdłuż granic terenu zieleni izolacyjnej (wysokiej i średniej) równocześnie z realizacją inwestycji, która winna stanowić min. 20 % powierzchni działki,
c. zapewnienie w obrębie każdej wydzielonej działki miejsc parkingowych w ilości zbilansowanej dla potrzeb użytkowników,

4/ Wyklucza się lokalizację przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko dla których jest obligatoryjne sporządzenie raportu.

6. Tereny usług turystyki, urządzeń sportu i rekreacji (UT,US)

Na terenach wyznaczonych na rysunku planu obowiązują następujące zasady:

1/ Przeznaczenie na funkcje noclegowe, gastronomii i innych usług służących obsłudze różnych form turystyki (obiekty typu zajazd, hotel, motel, pensjonat, karczma) wraz z urządzeniami towarzyszącymi (wypoczynku, rekreacji, sportu, kultury i rozrywki)
2/ Zagospodarowanie min. 50% powierzchni terenu zielenią rekreacyjną i ozdobną,
3/ Dopuszcza się zagospodarowanie terenu na urządzenia sportowo- rekreacyjne (boiska, plaże trawiaste, ścieżki spacerowe), urządzenie pól biwakowych, z obiektami małej architektury, na warunkach określonych w planie,
4/ Dopuszcza się lokalizację zaplecza gospodarczego i technicznego funkcji terenu,
5/ Warunki dotyczące kształtowania architektury budynków oraz ich usytuowanie:
a. maksymalna wysokość zabudowy II-III kondygnacje, z których ostatnia jest poddaszem użytkowym, zabudowa gospodarcza parterowa,
b. pozostałe warunki jak dla terenu ozn. ML - pkt 5,

7. Tereny usług turystyki z dopuszczeniem mieszkalnictwa (UTm).

Na terenach wyznaczonych na rysunku planu obowiązują następujące zasady:

1/ Przeznaczenie na funkcje związane z obsługą różnych form turystyki i rekreacji oraz wypoczynku (agroturystyka, ekoturystyka, gastronomia, wypożyczalnie sprzętu, inne),
2/ Możliwość lokalizacji funkcji mieszkalnej jako uzupełniającej przeznaczenie podstawowe, na zasadach określonych w planie,
3/ Następujące zasady realizacji zabudowy:
a. możliwość budowy obiektów usługowo-mieszkalnych, również jako odrębnych obiektów - usługowego i mieszkalnego na warunkach określonych dla terenów MN,
b. adaptacja istniejących budynków gospodarczych z dopuszczeniem ich rozbudowy o część mieszkalną lub mieszkalnych z rozbudową o część usługową,
c. zapewnienie na działce miejsc parkingowych w ilości zbilansowanej dla potrzeb użytkowników,
d. w zagospodarowaniu zapewnienie udziału terenów biologicznie czynnych min. 60% powierzchni działki.

8. Urządzenia turystyczne: trasy turystyczne, szlaki turystyczne, ścieżki dydaktyczne, ścieżki rowerowe.

Na terenach wyznaczonych na rysunku planu obowiązują następujące zasady:

1/ Adaptacja istniejących obiektów oraz sieci szlaków i tras turystycznych, dopuszcza się modernizację i rozbudowę urządzeń i obiektów, z zachowaniem warunków ochrony drzewostanu leśnego i przepisów ochrony środowiska i dotyczących obszarów chronionych,
2/ Dopuszcza się realizację nowych urządzeń turystycznych wym. w ust. 8, na zasadach określonych w ustaleniach szczegółowych.

VI. TERENY WYTWÓRCZOŚCI I SKŁADOWANIA

1. Tereny działalności produkcyjnej (PP)

Na terenach wyznaczonych na rysunku planu obowiązują następujące zasady:

1/ Przeznaczenie podstawowe na lokalizację obiektów przemysłowych, rzemiosła produkcyjnego, przetwórstwa płodów rolnych, produkcji materiałów budowlanych, zakładów produkcyjno-naprawczych, drobnych zakładów wytwórczych, motoryzacji, i innych obiektów gospodarczych towarzyszących procesom produkcyjno - usługowym,
2/ Grupowanie obiektów usługowo-produkcyjnych i strefowanie funkcjonalne, ograniczanie kolizyjności zagospodarowywania w granicach terenu,
3/ Adaptacja istniejących obiektów produkcyjnych, restrukturyzacja terenów zdegradowanych w kierunku zmniejszenia uciążliwości funkcji terenu, a także ograniczenie kolizji funkcjonalnych w obrębie wydzielonych terenów,
4/ Wyklucza się przedsięwzięcia mogące znacząco oddziaływać na środowisko, dla których obligatoryjne jest sporządzane raportu o oddziaływaniu na środowisko, z zastrzeżeniem przepisów szczególnych,
5/ Sytuowanie obiektów z zachowaniem zasady dobrego sąsiedztwa, poprzez grupowanie w strefach funkcji wzajemnie niekolizyjnych, o uciążliwości nieprzekraczającej granic działki (wartości stężeń substancji zanieczyszczających w powietrzu, poziom hałasu w środowisku poza granicami terenu winny odpowiadać normom określonym w przepisach szczególnych),
6/ Uwzględnienie w zagospodarowaniu warunków ochrony środowiska, szczególnie dotyczących ochrony wód i powietrza m.in. uszczelnienie podłoża, odwodnienie nawierzchni placów, itp.
7/ Funkcje uzupełniające podstawowe przeznaczenie terenu socjalno – administracyjne, wyklucza się funkcje mieszkaniowe,
8/ Urządzenie miejsc postojowych i parkingowych zbilansowane dla potrzeb użytkowników terenu,
9/ W odniesieniu do obiektów nowoprojektowanych obowiązują następujące warunki:
   a. wysokość zabudowy – max 9,0 m do zwieńczenia ścian lub określone w ustaleniach szczegółowych planu, kolorystyka stonowana, harmonizująca z krajobrazem,
   b. sytuowanie obiektów – ograniczenie zabudowy pasmowej wzdłuż głównych ciągów komunikacyjnych, grupowanie obiektów i zabudowy sytuowanej szczytowo, izolowanych
   zielenią średnią i wysoką,

c. powierzchnia zabudowy do 40 % powierzchni wydzielonego terenu; w zagospodarowaniu działki obowiązuje zachowanie min. 30% powierzchni biologicznie czynnej, z zastrzeżeniem ustaleń szczegółowych planu,
d. pasy zieleni izolacyjnej o szerokości min. 3,0 m należy wprowadzić wzdłuż granic działek o różnych funkcjach oraz przyległych do dróg,

10/ Warunek zagospodarowania działek zielenią izolacyjną jednocześnie z realizacją inwestycji;

2. Tereny składowania i magazynowania towarów (PS,PB).

Na terenach wyznaczonych na rysunku planu obowiązują następujące zasady:

1/ Przeznaczenie podstawowe na lokalizację obiektów składowo-hurtowych, magazynowych, przechowalnictwa, chłodni, baz technicznych transportu, komunikacji, gospodarki komunalnej, zaplecza rolnictwa, skupu, oraz innych urządzeń, z uwzględnieniem następujących wymogów:
   a. maksymalna wysokość zabudowy – 9,0 m do zwieńczenia ścian lub określone w ustaleniach szczegółowych planu kolorystyka stonowana, harmonizująca z krajobrazem, sytuowanie obiektów – ograniczenie zabudowy pasmowej wzdłuż głównych ciągów komunikacyjnych, grupowanie obiektów i zabudowy sytuowanej szczytowo, izolowanych zielenią średnią i wysoką,
   b. powierzchnia zabudowy do 40% powierzchni brutto każdej wydzielonej działki, w zagospodarowaniu działki obowiązuje zachowanie min. 30% powierzchni biologicznie czynnej, z zastrzeżeniem ustaleń szczegółowych planu,
2/ Składowanie towarów i materiałów w obiektach kubaturowych zamkniętych, dopuszcza się składowanie w obiektach nietrwałych i na terenach otwartych, warunkowane spełnieniem rygorów ochrony środowiska, wymienionych w pkt. 5,
3/ Wyklucza się przedsięwzięcia mogące znacząco oddziaływać na środowisko, dla których obligatoryjne jest sporządzane raportu o oddziaływaniu na środowisko, z zastrzeżeniem przepisów szczególnych,
4/ Sytuowanie obiektów z zachowaniem zasady dobrego sąsiedztwa, poprzez grupowanie w strefach funkcji wzajemnie niekolizyjnych, o uciążliwości nieprzekraczającej granic działki (wartości stężeń substancji zanieczyszczających w powietrzu, poziom hałasu w środowisku poza granicami terenu winny odpowiadać normom określonym w przepisach szczególnych),
5/ Zapewnienie w zagospodarowaniu terenu warunków ochrony środowiska zgodnie przepisami szczególnymi, zwłaszcza dotyczących wód i powietrza np. uszczelnienie podłoża, odwodnienie placów, zagospodarowanie otoczenia zielenią osłonową,
6/ Funkcje uzupełniające podstawowe przeznaczenie terenu administracyjne i usługowe (handel, rzemiosło), wyklucza się funkcje mieszkaniowe,
7/ Urządzenie miejsc parkingowych zbilansowanych dla potrzeb użytkowników terenu,
8/ Zagospodarowanie działek zielenią izolacyjną, należy wprowadzić wzdłuż granic działek o różnych funkcjach oraz od strony przyległej do dróg.

3. Tereny powierzchniowej eksploatacji surowców (PE).

Na terenach wyznaczonych na rysunku planu obowiązują następujące zasady:

1/ Przeznaczenie podstawowe na powierzchniową eksploatację surowców mineralnych na warunkach wynikających z przepisów szczególnych, wykorzystanie miej-

scowych surowców nie może spowodować trwałej degradacji środowiska przyrodniczego,

2/ Wyłącza się z eksploatacji części terenów udokumentowanych złóż mineralnych ze względu na uwarunkowania ochronne określone w ustaleniach planu, obejmujące:
   a. koryta rzek i den dolin rzecznych oraz tzw. suchych dolin, z wyjątkiem przypadków gdy eksploatacja surowców będzie związana z budową lub rozbudową dopuszczonych w planie zbiorników wodnych,
   b. tereny leśne,

3/ Rekultywacja wyrobisk - preferuje się rekultywację poprzez zalesienie i zadarnianie, dopuszcza się rekultywację wodną z zachowaniem procedur określonych w przepisach szczególnych.

4. Tereny poeksploatacyjne do rekultywacji leśnej (PE/ZL).

Na terenach istniejących wyrobisk poeksploatacyjnych - ustala się rekultywację leśną, dopuszcza się zadarnienie. Warunki rekultywacji zgodnie z przepisami szczególnymi.

VII. KOMUNIKACJA

1. Wyznacza się tereny komunikacji określone liniami rozgraniczającymi, z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod:

   1/ Drogi publiczne: drogi krajowe (KR), drogi powiatowe (KP) i gminne (KG),
   2/ Drogi niepubliczne: drogi wewnętrzne (KDW) oraz pozostałe nieoznaczone na rysunku planu, wydzielone ewidencyjnie drogi dojazdowe,
   3/ Skrzyżowania i węzły drogowe
   4/ Ścieżki rowerowe,
   5/ Urządzenia obsługi komunikacji (KS): parkingi, place, stacje paliw,
   6/ Chodniki,
   7/ Drzewa i krzewy w pasie drogowym,
   8/ Inne urządzenia techniczne związane z prowadzeniem i zabezpieczeniem ruchu
   9/ Urządzenia transportu kolejowego, obejmujące linię kolejową wąskotorową (KK) dla obsługi ruchu turystycznego

2. W obszarze wymienionym w ust. 1 pkt.1 dopuszcza się ponadto lokalizację na warunkach określonych w obowiązujących przepisach:

   1/ Budynków i urządzeń związanych z gospodarką drogową i obsługą ruchu drogowego, w szczególności dróg obsługujących drogę ekspresową,
   2/ Tymczasowych budowli za zezwoleniem właściwego organu, po zasięgnięciu opinii zarządcy drogi,
   3/ Obiektów objętych ochroną konserwatorską (istniejące zabytki, pomniki przyrody),

3. Określa się następujące warunki realizacji dróg krajowych:

   1/ odcinków drogi krajowej nr 19, Siemiatycze – Lublin – Nisko, przewidzianych do dostosowania do warunków drogi ekspresowej S 19, oznaczonych na rysunku planu symbolem „GP/S”

a. ustala się etapowanie modernizacji istniejącej drogi krajowej, o przekroju jednojezdniowym klasy GP (główna ruchu przyśpieszonego) do parametrów drogi ekspresowej klasy „S”, o przekroju dwujezdniowym:
   *w etapie I
   – modernizacja istniejącej drogi do parametrów jednojezdniowej drogi ekspresowej klasy „S” wraz z niezbędnymi elementami towarzyszącej infrastruktury technicznej,
   *w etapie II
   – dobudowa drugiej jezdni: po prawej stronie (wg kilometrażu)
   – realizacja pozostałych elementów infrastruktury technicznej
b. szerokość rezerwowanego pasa drogowego w liniach rozgraniczających – min. 70,0 m powinna umożliwić docelową modernizację drogi w parametrach określonych w przepisach szczególnych dla drogi tej klasy oraz budowę węzłów, skrzyżowań i przejazdów gospodarczych, realizację dróg towarzyszących, ciągów pieszych w terenach zwartej zabudowy oraz systemu odwodnienia obejmującego urządzenia służące odprowadzeniu i retencji wód z pasa drogowego,
c. zewnętrzna krawędź drugiej jezdni ustalona orientacyjnie w odległości 15,0 m od krawędzi istniejącej jezdni, linia rozgraniczająca po prawej stronie drogi (wg kilometrażu) ustalona w odległości min. 30 m od krawędzi istniejącej jezdni,
d. dostępność drogi ograniczona:
   - droga „GP” – poprzez skrzyżowania, w wyjątkowych przypadkach dopuszcza się zjazdy w miejscach uzgodnionych z zarządcą drogi,
   - droga „S” – poprzez węzły lub wyjątkowo w I etapie realizacji skrzyżowanie skanalizowane w miejscach wskazanych przez zarządcę drogi, bez możliwości wykonania bezpośrednich zjazdów.

2/ odcinka „ zachodniej obwodnicy” miasta Janów Lubelski
   a. ustala się etapową budowę zachodniej obwodnicy miasta o przekroju dwujezdniowym, w ciągu drogi ekspresowej S-19:
      – etapie I – budowa jednej jezdni drogi klasy „GP” wraz z niezbędnymi elementami infrastruktury towarzyszącej,
      – w etapie II – budowa drugiej jezdni, realizacja pozostałych elementów infrastruktury technicznej drogi klasy „S”,
   b. szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających – min. 70,0 m; powinna umożliwić docelową realizację drogi w parametrach określonych w przepisach szczególnych dla drogi tej klasy oraz budowę węzłów, skrzyżowań i przejazdów gospodarczych, realizację dróg towarzyszących, ciągów pieszych w terenach zwartej zabudowy oraz systemu odwodnienia obejmującego urządzenia służące odprowadzeniu i retencji wód z pasa drogowego,
   c. dostępność drogi ograniczona – brak możliwości realizacji zjazdów bezpośrednich na obwodnicę, dostępność wyłącznie poprzez węzły lub wyjątkowo skrzyżowania w miejscach wskazanych przez zarządcę drogi,
   d. w celu zapewnienia bezkolizyjnych dojazdów do pól na trasie obwodnicy należy uwzględnić przejazdy drogowe różnopoziomowe w ciągu dróg publicznych.

3/ drogi krajowej nr 19 na istniejącym odcinku przebiegającym przez obszar miasta Janów Lubelski, wydzielonym węzłami obwodnicy zachodniej (docelowo wyłączonym z trasy przyszłej drogi ekspresowej S19), oznaczonej symbolem GP/G, GP/Z (L lub D).

a. adaptacja istniejącej drogi krajowej klasy GP (głównej ruchu przyśpieszonego), dopuszcza się realizację infrastruktury związanej z funkcjonowaniem drogi w tym elementów i urządzeń oraz obiektów mogących podnieść poziom bezpieczeństwa ruchu drogowego,
b. szerokość w liniach rozgraniczających – 35,0 m,
c. dostępność drogi ograniczona – poprzez skrzyżowania, w wyjątkowych przypadkach dopuszcza się zjazdy w miejscach uzgodnionych z zarządcą drogi,
d. po wybudowaniu zachodniej obwodnicy w ciągu drogi ekspresowej dopuszcza się obniżenie klasy drogi głównej ruchu przyśpieszonego (GP), w uzgodnieniu z zarządcami dróg,

4/ odcinka drogi krajowej nr 74 przewidzianego do dostosowania do warunków drogi głównej ruchu przyśpieszonego „GP", oznaczonego na rysunku planu symbolem „G/GP".
a. ustala się szerokość drogi w liniach rozgraniczających - min. 40,0 m; powinna umożliwić docelową modernizację drogi w parametrach określonych w przepisach szczególnych dla drogi tej klasy oraz budowę skrzyżowań, realizację dróg towarzyszących, ciągów pieszych w terenach zwartej zabudowy oraz systemu odwodnienia obejmującego urządzenia służące odprowadzeniu i retencji wód z pasa drogowego,
b. dostępność drogi ograniczona poprzez skrzyżowania lub w wyjątkowych przypadkach zjazdy w miejscach uzgodnionych z zarządcą drogi;

5/ Do czasu budowy obwodnicy północnej po przebiegu docelowym dopuszcza się zmianę przebiegu istniejącej drogi krajowej nr 74 poza obszarem zabytkowego śródmieścia Janowa Lub. warunkowaną budową nowych odcinków ulic miejskich i modernizacją istniejących, z dostosowaniem do parametrów drogi klasy G (głównej). Przebieg w/w ulicy zostanie określony na rysunku planu miasta,

6/ Po wybudowaniu drogi krajowej nr 74 – na odcinku przejścia przez miasto Janów Lubelski od istniejącej drogi krajowej nr 19 do skrzyżowania ulicy klasy G wymienionej w pkt. 5 dopuszcza się obniżenie klasy istniejącej drogi do parametrów uzgodnionych z zarządcami dróg,

7/ Na istniejących odcinkach dróg krajowych nr 19 i nr 74 w przekroju ulicznym nie powinno się stosować pasów postojowych a miejsca parkingowe powinny być sytuowane poza jezdnią tych dróg,

4. Określa się kategorie i podstawowe parametry techniczne dla pozostałych dróg publicznych:

1/ drogi powiatowej KP (nr 42 525) oznaczonej na rysunku planu „G" (klasy głównej)
a. szerokość w liniach rozgraniczających – min. 25,0 m,
b. szerokość jezdni 6,5 – 7,0 m, (przy przebudowie w istniejącej zwartej zabudowie do istniejącej szerokości jezdni 8,0 m),
c. przy zwartej zabudowie i znacznej ilości wjazdów należy przewidzieć jezdnię obsługującą - szer. do 3,5 m; do czasu realizacji dróg serwisowych dopuszcza się obsługę komunikacyjną poprzez wjazdy indywidualne w uzgodnieniu z zarządcą drogi,

2/ dróg powiatowych KP (nr 42 527, 42 548, 42 549, 42 575, 42 593) oznaczonych na rysunku planu symbolem „L" (klasy lokalnej):

a. szerokość w liniach rozgraniczających - min. 15 m,
   w przekroju ulicznym – min. 12,0 m,
b. szerokość jezdni:
   - poza terenem zabudowy - 5,0 m - 5,5 m,
   - na terenie zabudowy istniejącej - min. 6,0 m,

3/ dróg gminnych (KG) oznaczonych na rysunku planu symbolem „L” (klasy lokalnej):
   a. szerokość w liniach rozgraniczających min.12,0 - 15,0 m (min.12,0 m, w przekroju ulicznym),
   b. szerokość jezdni 5,0 - 6,0 m (5,0 m poza terem zabudowy),

4/ dróg gminnych (KG) oznaczonej na rysunku planu symbolem „D” (klasy dojazdowej):
   a. szerokość w liniach rozgraniczających 10,0 - 15,0 m (min. 10,0 m w przekroju ulicznym,
   b. szerokość jezdni - 4,5 - 5,0 m,
      - wyjątkowo dopuszcza się szerokość jezdni 3,0 - 3,5 m z mijankami lub utwardzonymi poboczami.

5. Określa się kategorię i parametry techniczne dla dróg niepublicznych, pozostających we władaniu i zarządzie gminy:

1/ dróg wewnętrznych oznaczonych na rysunku planu symbolem „KDW”:
   a. szerokość w liniach rozgraniczających 5,0 - 8,0 m,
   b. szerokość jezdni 3,0 - 3,5 z utwardzonymi poboczami,
2/ pozostałe drogi niepubliczne (wewnętrzne) o szerokości wydzielonej ewidencyjnie z zastrzeżeniem warunków grodzenia,
3/ ścieżek rowerowych, parametry:
   a. dwukierunkowe - szerokość nawierzchni min. 2,0 m,
   b. jednokierunkowe min. 1,5 m,
   c. ścieżka jednokierunkowa z udziałem pieszych min. 2,5 m.

6. Na terenie zwartej zabudowy drogi powinny mieć przekrój uliczny z obustronnym chodnikiem lub półuliczny z jednostronnym chodnikiem.

7. Szerokość drogi w liniach rozgraniczających powinna umożliwiać budowę chodników i ścieżek rowerowych poza rowem przydrożnym lub pasem zieleni, w odległościach zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi. Ścieżki rowerowe biegnące wzdłuż dróg publicznych lub w sąsiedztwie innych obiektów mogących powodować uciążliwości lub utrudnienia dla korzystania z tych ścieżek powinny być odgrodzone od tych dróg lub innych obiektów zielenią średnią o wysokości co najmniej 1 m i o szerokości min. 3,0 m, co może spowodować poszerzenie linii rozgraniczających drogi

8. W szczególnie uzasadnionych przypadkach (uzasadnionych warunkami naturalnymi środowiska przyrodniczego, bezpieczeństwa i istniejącego zainwestowania) dopuszcza się możliwość korekty parametrów drogi publicznej, w oparciu o szczegółowy projekt techniczny uzgodniony z właściwym zarządca drogi.

9. Linie rozgraniczające teren węzłów drogowych, skanalizowanych skrzyżowań i włączeń dróg publicznych (przejazdów różnopoziomowych) w ciągu drogi ekspresowej w kat. „S” zostaną uściślone w szczegółowych projektach technicznych w oparciu o które dopuszcza się korektę linii rozgraniczających.

10. Na skrzyżowaniach dróg winny być stosowane narożne ścięcia linii rozgraniczających nie mniejsze niż:
    a. dla dróg klasy „G” z drogami klasy „Z” - określone indywidualnie w uzgodnieniu z zarządcą drogi,
    b. dla dróg klasy „Z” z drogami „L” „D” – 10 x 10 m (w istniejącej zabudowie dopuszcza się 5x5 m),
    c. dla dróg klasy „L”, „D” z drogami klasy „L” „D” – 5 x 5 m,

11. Parametry i funkcje drogi winny być dostosowane do obowiązujących w czasie jej realizacji normatywów, oraz warunków określonych w ustawie o drogach publicznych i przepisach wykonawczych.

12. Ustala się zasady sytuowania obiektów budowlanych przy drogach publicznych i drogach wewnętrznych w rozumieniu przepisów ustawy o drogach publicznych:

    1/ droga krajowa nr 19, na odcinkach projektowanych do modernizacji i dostosowania parametrów technicznych do kategorii drogi ekspresowej, oznaczonych na rysunku planu symbolem GP/S:
    a. minimalne odległości budynków mieszkalnych i przeznaczonych na stały pobyt ludzi od zewnętrznej krawędzi jezdni – 100,0 m,
    - 250 m dla budynków szpitali i innych wymagających szczególnej ochrony,
    b. budynków mieszkalnych i przeznaczonych na stały pobyt ludzi w zabudowie plombowej wsi Łążek Ordynacki – min. 40,0 m od zewnętrznej krawędzi jezdni
    c. nieprzekraczalne minimalne linie zabudowy pozostałych obiektów budowlanych - 40,0 m od zewnętrznej krawędzi jezdni,

    2/ obwodnica miasta Janów Lubelski w ciągu drogi ekspresowej oznaczona na rysunku planu symbolem „GP/S”:
    a. budynków mieszkalnych i zamieszkania zbiorowego - min. 115,0 m od osi rezerwowanego pasa,
    b. pozostałych obiektów budowlanych - min. 70,0 m od osi rezerwowanego pasa,

    3/ droga krajowa nr 19 na odcinku międzywęzłowym obwodnicy zachodniej – przebiegającym przez tereny istniejącej zabudowy, oznaczona na rysunku planu symbolem „GP/G”
    a. budynków mieszkalnych i zamieszkania zbiorowego w istniejącej zabudowie
    – min. 40 m od krawędzi jezdni,
    b. pozostałych obiektów budowlanych:
    – na terenach zabudowy - min.10,0 m od krawędzi jezdni,
    – poza terenami zabudowy - min. 25,0 m od krawędzi jezdni.

    4/ droga krajowa nr 74, oznaczona na rysunku planu symbolem „G/GP”
    a. minimalne odległości budynków mieszkalnych i przeznaczonych na stały pobyt ludzi od krawędzi jezdni:

- 50,0 m dla budynków jednokondygnacyjnych,
- 70,0 m dla budynków wielokondygnacyjnych,
- 200,0 m dla budynków szpitali i innych wymagających szczególnej ochrony,

b. pozostałych obiektów budowlanych
- poza terenami zabudowy - min. 25,0 m od krawędzi jezdni

5/ droga powiatowa oznaczona na rysunku planu symbolem „G”:
a. budynków mieszkalnych i przeznaczonych na stały pobyt ludzi
- min 30,0 m dla budynków jednokondygnacyjnych
- 40,0 m dla budynków wielokondygnacynych,

b. pozostałych obiektów budowlanych
- na terenach zabudowy - min. 8,0 m od krawędzi jezdni,
- poza terenami zabudowy - min. 20,0 m od krawędzi jezdni

6/ drogi powiatowe oznaczone na rysunku planu symbolem „L”:
a. budynków mieszkalnych i przeznaczonych na stały pobyt ludzi:
- min. 15,0 m dla budynków jednokondygnacyjnych
- 20,0 m dla budynków wielokondygnacyjnych,

b. pozostałych obiektów budowlanych
- na terenach zabudowy - min. 8,0 m od krawędzi jezdni,
- poza terenami zabudowy - min. 20,0 m od krawędzi jezdni

7/ drogi gminne oznaczone na rynku planu symbolem „L”:
a. budynków mieszkalnych i przeznaczonych na stały pobyt ludzi
- min. 15,0 m dla budynków jednokondygnacyjnych
- 20,0 m dla budynków wielokondygnacyjnych,

b. pozostałych obiektów budowlanych
- na terenach zabudowy - min. 6,0 m od krawędzi jezdni,
- poza terenami zabudowy - min. 12,0 m od krawędzi jezdni

8/ drogi gminne oznaczone na rysunku planu symbolem „D”:
a. budynków mieszkalnych i przeznaczonych na stały pobyt ludzi - min. 10,0 m od krawędzi jezdni,
b. pozostałych obiektów budowlanych
- na terenach zabudowy - min. 6,0 m od krawędzi jezdni,
- poza terenami zabudowy- min. 10,0 m od krawędzi jezdni.

9/ drogi wewnętrzne - oznaczone na rysunku planu symbolami „KDW”:
a. budynków mieszkalnych i zamieszkania zbiorowego - min. 10,0 m od osi istniejącej drogi,
b. pozostałych obiektów budowlanych - min. 6,0 m od osi istniejącej drogi,

10/ dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych (w tym przeznaczonych na stały pobyt ludzi):
a. w odległościach mniejszych niż określone w pkt. 1-8, nie mniejszej niż ustalone w przepisach ustawy o drogach publicznych, w nawiązaniu do istniejących w dobrym stanie technicznym, bardziej oddalonych od krawędzi jezdni, zastrzeżeniem pkt.b,
b. odległości określone w ustaleniach mogą zostać zmniejszone jedynie w uzgodnieniu z zarządcą drogi, gdy ich zachowanie uniemożliwiałoby zabudowę działki niezabudowanej w wyznaczonym terenie budowlanym lub uzupełnienie zabudowy istniejącej.

11/ odległości określone w pkt. 1-8 nie dotyczą:

a. infrastruktury technicznej związanej z funkcjonowaniem dróg, realizowanych przez zarządców dróg publicznych lub innych inwestorów na podstawie porozumień zawartych z zarządcami dróg; w tym przypadku dopuszcza się sytuowanie ww. infrastruktury w liniach rozgraniczających dróg,
b. obiektów użyteczności publicznej, wymagających szczególnej ochrony np. szkół, przed uciążliwościami ruchu komunikacyjnego - lokalizacja ww. usług oświaty, ochrony zdrowia i opieki społecznej podlega uzgodnieniu z zarządcami dróg publicznych,

13. Ustala się odległości lokalizacji trwałych ogrodzeń działek przy drogach publicznych:

1/ przy drodze krajowej nr 19 docelowo ekspresowej S 19 relacji (Budzisko) – Augustów - Białystok - Lublin - Stalowa Wola - w liniach rozgraniczających drogi oznaczonej GP/S,
2/ przy drodze krajowej nr 74 relacji Sulejów – Kielce – Kraśnik – Zamość - gr. państwa w liniach rozgraniczających drogi oznaczonej „G/GP”
3/ przy drogach powiatowych G i L – w liniach rozgraniczających drogi, po uprzednim uzgodnieniu z zarządcą drogi,
4/ przy drogach gminnych klasy „L” i „D” – w odległości nie mniejszej niż linie rozgraniczające drogi,

14. Ustala się minimalne odległości ogrodzeń przy ogólnodostępnych drogach niepublicznych:
    a. dróg wewnętrznych oznaczonych na rysunku planu symb. KDW – 3,5-4 m od osi drogi,
    b. pozostałych dróg wewnętrznych – 1 m od granicy ewidencyjnej drogi,

15. Dopuszcza się lokalizację przy drogach publicznych tymczasowych ogrodzeń, w granicach własności, jeśli nie kolidują z istniejącymi i projektowanymi obiektami oraz z przepisami szczególnymi z zakresu ochrony dóbr kultury, ochrony środowiska, prawa budowlanego i nie ograniczą widoczności lub bezpieczeństwa ruchu drogowego; na terenach zabudowy obowiązuje dodatkowo wymóg nawiązania do linii grodzenia sąsiednich działek. Wyklucza się ogrodzenia z elementów prefabrykowanych od strony dróg publicznych.

16. Sytuowanie ogrodzeń winno zapewniać w szczególności zachowanie widoczności i warunków bezpieczeństwa ruchu; w przypadku grodzenia działek w rejonie skrzyżowań realizacja ogrodzeń jest warunkowana pozytywną opinią zarządu drogi.

17. Modernizacja i budowa dróg publicznych i wewnętrznych na odcinkach przecinających doliny rzeczne i suche doliny winna uwzględniać zasadę ich drożności jako ciągów ekologicznych, poprzez realizację przepustów umożliwiać swobodny przepływ wody.

18. Infrastruktura techniczna w pasie drogowym nie związana z drogą, powinna spełniać warunki określone w przepisach dotyczących dróg publicznych; dopuszcza się przebieg infrastruktury podziemnej w odległości min. 1,0 n od granicy pasa drogowego dróg powiatowych. W przypadkach uzasadnionych zbliżeń do drogi przebieg należy uzgodnić z zarządcą drogi.

19. Na terenach sąsiadujących z drogami krajowymi, w liniach rozgraniczających dróg krajowych i w odniesieniu do inwestycji przecinających pasy drogowe dróg krajowych oraz inwestycji sąsiadujących z rezerwami terenu przeznaczonymi pod drogi krajowe lub przecinających te rezerwy, ustala się obowiązek uzgadniania z zarządcą drogi przed wydaniem decyzji administracyjnej wszelkich spraw, dotyczących:

    a. podziału lub scaleń gruntów,
    b. realizacji inwestycji będącej przedmiotem postępowania administracyjnego, w tym obiektów kubaturowych, obiektów i urządzeń komunikacji kołowej oraz obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej i uzbrojenia terenu
    c. w zakresie obejmującym:
        - sytuowanie obiektów budowlanych w stosunku do elementów drogi krajowej,
        - warunki obsługi komunikacyjnej inwestycji (terenu) w tym możliwości realizacji nowego lub przebudowy istniejącego włączenia do drogi krajowej,
        - wpływ inwestycji na stosunki wodne w tym rejonie ze szczególnym uwzględnieniem warunków odwodnienia pasa drogowego.

20. Obowiązują warunki adaptacji i lokalizacji nowych obiektów i urządzeń obsługi komunikacji, oznaczonych na rysunku planu symbolem KS, z zachowaniem przepisów szczególnych i zasad określonych w planie

VIII. INFRASTRUKTURA TECHNICZNA

1. Tereny urządzeń zaopatrzenia w wodę (TW)

1/ Główną zasadą gospodarki wodno-ściekowej jest ochrona zasobów wód, stanowiących źródło zaopatrzenia ludności i rozwoju gospodarki, pod kątem zabezpieczenia perspektywicznego bilansu potrzeb oraz odnawialności zasobów wód podziemnych,
2/ Na terenach oznaczonych symbolem TW dopuszcza się obiekty związane z pobieraniem i uzdatnianiem wody pitnej,
3/ Ustala się zaopatrzenie gminy w wodę poprzez:
    a. zorganizowany system wodociągów, zasilanych z ujęć podziemnych (TW), o orientacyjnych zasięgach obsługi:
        - Janów Lubelski, Biała I, Biała II, Ruda, Procesury, Pikule, Łążek Ordynacki, Nowa Wieś, Łążek Garncarski, Momoty Dolne, Momoty Górne, Kiszki, Ujście, Szewce,
        - Zofianka Górna,
    b. indywidualne ujęcia wody,
4/ Zakłada się modernizację sieci i urządzeń źródłowych oraz wdrażanie najnowszych rozwiązań technicznych z racjonalizacją zużycia wody.

2. Tereny urządzeń odprowadzania i oczyszczania ścieków (TK)

1/ Ustala się oczyszczanie ścieków:
   a. systemami kanalizacji zbiorczej poprzez oczyszczalnie mechaniczno-biologiczne (TK), wyznaczone na rysunku planu:
      - oczyszczalnia gminna w Rudzie dla obsługi miasta Janów Lubelski oraz wsi Ruda, Biała I, Biała II, Zofianka Górna,
      - oczyszczalnia w Momotach Dolnych dla wsi: Momoty Dolne, Momoty Górne, Kiszki, Ujście, Szewce,
      - 2 oczyszczalnie w Łążku Ordynackim dla wsi Łążęk Ordynacki i Łążek Garncarski,
   b. tworzenie indywidualnych systemów kanalizacyjnych dla zespołów zabudowy rozproszonej, kolonijnej i przysiółków oraz indywidualnych obiektów z wywozem ścieków taborem asenizacyjnym do punktów zlewnych oczyszczalni zbiorczych,

2/ Przydomowe oczyszczalnie ścieków dopuszcza się jedynie przy korzystnych warunkach hydrogeologicznych i odpowiedniej wielkości działki. Oczyszczalnie oparte na drenażu rozsączającym należy poprzedzić oceną możliwości infiltracji w podłożu.

3. Zasady gospodarki odpadami (TO).

1/ Ustala się usuwanie odpadów z terenu gminy, poprzez:
   a. zastosowanie kontenerowego systemu gromadzenia z segregacją odpadów,
   b. wywóz odpadów komunalnych na składowisko odpadów w miejscowości Borownica,

2/ Dopuszcza się lokalizowanie na obszarze gminy pojemników służących do czasowego gromadzenia odpadów komunalnych, nie powiązanych trwale z podłożem, pod warunkiem:
   a. utwardzenia miejsca posadowienia tych pojemników,
   b. utwardzenia dojazdu,
   c. zapewnienia spływu wód opadowych,
   d. jednoczesnego nasadzenia zieleni izolacyjnej wokół pojemników (średniej i wysokiej),
   e. zachowania minimalnej odległości – 30,0 m od zabudowy mieszkaniowej 150,0 m od ujęć wody pitnej,

4. Zasady rozwoju energetyki cieplnej

1/ Umożliwia się rozwój energetyki cieplnej, opartej na wykorzystaniu paliw niskoemisyjnych do celów komunalnobytowych oraz centralnego ogrzewania,

2/ Ustala się modernizację kotłowni spalanych węglem, zwłaszcza w szkołach, zakładach produkcyjnych, i zabudowie wielorodzinnej.

5. Zasady zaopatrzenia w gaz

1/ Ustala się zaopatrzenie w gaz przewodowy ziemny z istniejącego systemu średniopręźnego, zasilanego z gazociągu wysokiego ciśnienia DN 200 relacji Zaklików – Biłgoraj i stacji redukcyjno-pomiarowej I stopnia.

2/ Dla wymienionego gazociągu obowiązuje 15,0 m odległość bezpieczna dla budynków, przy czym dla budynków użyteczności publicznej i zamieszkania zbiorowego odległość ta liczona jest od granicy terenu, na którym zlokalizowany jest budynek

3/ Lokalizacja obiektów w zbliżeniu do sieci gazowej winna odpowiadać warunkom technicznym bezpiecznej eksploatacji sieci gazowej, zgodnie z przepisami i normami branżowymi,
4/ Dla nowoprojektowanych gazociągów rozdzielczej sieci gazowej należy uwzględnić strefę kontrolowaną o szerokości 1 m, wyznaczoną po obu stronach osi gazociągu,
5/ Dopuszcza się indywidualne zaopatrzenie w gaz, z instalacji zbiornikowych na gaz płynny, z zachowaniem przepisów szczególnych.

6. Tereny rozwoju sieci elektroenergetycznych.

1/ Zakłada się rozbudowę elementów magistralnego systemu elektroenergetycznego oraz przebudowę i modernizację systemu lokalnego,
2/ Ustala się następujące zasady zasilania i rozbudowy elektroenergetyki:

A. System wysokiego napięcia:

1/ Podstawowym źródłem zasilania gminy w energię elektryczną będzie istniejąca w zachodniej części miasta Janowa Lubelskiego, stacja transformatorowa110/15 kV tzw. Główny Punkt Zasilający (GPZ) – Janów I oraz stacja projektowana we wschodniej części miasta tzw. GPZ – Janów II.
GPZ –Janów II zasilany będzie dwiema liniami WN –110 kV z „nacięcia" linii WN –110 kV Janów – Żółkiewka.
Dla w/w linii rezerwuje się pas terenu o szerokości ok. 50 m. Projektowane linie na odcinku 0,2 –0,3 km będą przebiegały po terenie gminy, bezpośrednio przy wschodniej granicy miasta.
2/ Zachowuje się jak w stanie istniejącym przebiegi linii wysokiego napięcia WN - 110 kV tj. linii relacji: - GPZ – Janów I - Stalowa Wola - GPZ - Janów I - Żółkiewka
3/ Dopuszcza się modernizację i remonty linii WN – 110 kV, zgodnie z warunkami określonymi przez Zakład Energetyczny.

B. System średniego napięcia:

1/ Adaptuje się istniejące linie magistralne średniego napięcia SN –15 kV, z możliwością ich modernizacji, rozbudowy i przebudowy zgodnie z warunkami określonymi przez Zakład Energetyczny.
Podstawę układu sieci średniego napięcia stanowią linie magistralne SN-15 kV:
   a. Janów – Obwodowa II
   b. Janów – Chrzanów
   c. Janów – Zdziłowice
   d. Janów – Blinów
   e. Janów – Budzyń
   f. Janów – Modliborzyce Potoczek
   g. Janów – Gwizdów Potoczek
   h. Janów – Stalowa Wola
   i. Janów – Momoty
   j. Janów – Frampol
2/ Zakłada się przebudowę istniejących linii SN-15 kV w rejonie projektowanego GPZ - Janów II, w celu powiązania GPZ-tu z siecią średniego napięcia,
3/ Adaptuje się istniejące na terenie gminy stacje transformatorowe 15/0,4 kV, z możliwością ich modernizacji i wymiany – zgodnie z warunkami Zakładu Energetycznego,

4/ Dopuszcza się lokalizację nowych stacji transformatorowych 15/04 kV zasilanych liniami napowietrznymi SN oraz liniami kablowymi SN-15 kV; moc i typ projektowanych stacji transformatorowych 15/0,4 kV powinny być dobierane do przewidywanego obciążenia i innych uwarunkowań sieciowych,
5/ Dla nowoprojektowanych sieci i urządzeń ustala się zasady realizacji:
   a. na terenach zwartej zabudowie mieszkaniowej i usługowej - linie energetyczne SN-15 kV zaleca się realizować w wykonaniu kablowym oraz wnętrzowe stacje transformatorowe,
   b. na pozostałych terenach oraz w szczególnych przypadkach na terenach określonych w pkt. a dopuszcza się napowietrzne linie SN 15 kV oraz słupowe stacje transformatorowe,
6/ Trasy projektowanych linii SN (napowietrznych) należy wyznaczać po terenach mało eksponowanych, z maksymalną ochroną walorów krajobrazowych,

C. System niskiego napięcia

1/ Adaptuje się istniejącą na obszarze gminy sieć niskiego napięcia oraz stacje transformatorowe; dopuszcza się modernizację i rozbudowę sieci i urządzeń na terenach planowanej zabudowy w dostosowaniu do warunków technicznych określonych przez Zakład Energetyczny,
2/ Zakłada się doprowadzenie linii niskiego napięcia do wszystkich budynków istniejących i projektowanych ujętych w planie gminy, na warunkach określonych przez właściciela sieci,
3/ Dopuszcza się realizację nowych urządzeń elektroenergetycznych NN w miejscach spodziewanego deficytu mocy.

D. Strefy ochronne istniejących i projektowanych napowietrznych linii elektroenergetycznych i warunki ich zagospodarowania.

1/ Rezerwuje się orientacyjne pasy techniczne wolne od zabudowy, o szerokości:
   - 40 m dla linii WN – 110 kV (po 20 m od osi linii),
   - 15 m dla linii SN –15 kV (po 7,5 m od osi linii),
   - 10 m dla linii nn – (po 5,0 m od osi linii).
2/ Wyznaczone pasy techniczne określają orientacyjne odległości sytuowania budynków przeznaczonych na pobyt ludzi dłuższy niż 8 h od linii energetycznych. W wyznaczonej strefie ustala się zakaz zabudowy, nasadzeń drzew wysokopiennych oraz składowania materiałów łatwopalnych.
3/ Odległości lokalizowania obiektów budowlanych od linii energetycznych winny być zgodne z obowiązującymi w czasie ich realizacji przepisami i normami branżowymi. Zbliżenie obiektu budowlanego na odległość mniejszą niż ww. może nastąpić tylko w indywidualnych przypadkach, w uzgodnieniu z zarządcą sieci.
4/ Wyklucza się z zalesień obszary pod liniami:
   - WN - 110 kV w pasie o szerokości 20,0 m,
   - SN - 15 kV w pasie o szerokości 11,0 m.

7. Tereny urządzeń obsługi telekomunikacji/ stacje telefonii komórkowej (TT)

1/ Adaptuje się system wyposażenia gminy w sieci telekomunikacyjne abonenckie, rozwijane w oparciu kable światłowodowe,
2/ Obsługa terenu gminy z automatycznej centrali miejskiej,

3/ Dopuszcza się rozbudowę lokalnej sieci telefonicznej do poszczególnych miejscowości i zespołów zabudowy w postaci kanalizacji telefonicznej, zgodnie z warunkami technicznymi wydanymi przez operatora.
4/ Zakłada się przebudowę istniejących linii telefonicznych w wykonaniu napowietrznym na linie kablowe, doziemne,
5/ Dopuszcza się lokalizację stacji bazowych telefonii komórkowej, na warunkach określonych w ustaleniach szczegółowych i zgodnych z zasadami ogólnymi rozwoju infrastruktury technicznej (ust. 8 pkt.2), a także na terenach przeznaczonych na funkcje produkcyjno-składowe i lokalizacje innych obiektów infrastruktury technicznej, jeśli nie będzie to kolidować z ich przeznaczeniem podstawowym, ochroną przyrodniczo-krajobrazową kulturową,

8. Zasady ogólne rozwoju infrastruktury technicznej

Sytuowanie sieci infrastruktury technicznej ustala się:

1/ Na terenach zabudowanych w liniach rozgraniczających dróg publicznych,
2/ Na terenach zabudowy rozproszonej i niezabudowanych dopuszcza się lokalizację obiektów i sieci infrastruktury wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, telekomunikacyjnej i energetycznej, służących obsłudze terenów w sposób niekolidujący z ich podstawowym przeznaczeniem, z uwzględnieniem zasad określonych w strefach polityki przestrzennej w § 10 i 11 oraz warunków ustalonych w § 12.

ROZDZIAŁ IV

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE W UKŁADZIE OBRĘBÓW GEODEZYJNYCH

§ 13

A. JANÓW II

1. Ustala się przeznaczenie i warunki zagospodarowania terenów oznaczonych symbolami na rysunku w skali 1: 10 000.

A 1 PP,PS – teren działalności produkcyjnej, składów i baz,

1/ adaptacja zakładów przemysłowych, obiektów administracyjno-socjalnych, obiektów i urządzeń zaplecza magazynowego oraz infrastruktury technicznej;
2/ dopuszcza się podziały terenu, łączenie działek i przekształcenia na inne funkcje produkcyjne, usługi, bazy i składy, warunkowane zapewnieniem dojazdów od drogi publicznej, z zastrzeżeniem przepisów określonych w § 12, dz. VII ust.3;
3/ możliwość powiększenia terenu w kierunku zachodnim uzasadniona potrzebami inwestorów oraz lokalizacją nowych firm produkcyjno-usługowych, z uwzględnieniem: min. powierzchni wydzielonej działki - 0,50 ha oraz dojazdu;
4/ wyklucza się z zagospodarowania terenu funkcje mieszkaniowe oraz przedsięwzięcia mogące znacząco oddziaływać na środowisko, dla których obligatoryjne jest sporządzanie raportu o oddziaływaniu na środowisko;
5/ wysokość zabudowy do 10 m od poziomu terenu do zwieńczenia ścian;
6/ pozostałe warunki zagospodarowania na zasadach ogólnych planu.

A 2 KS – teren urządzeń obsługi komunikacji,

1/ adaptacja istniejącej stacji paliw.

A 3 UC,PP; A 4 UC,PP; A 5 UC,PP; A 6 UC,PP; A 7 UC,PP - tereny usług komercyjnych i działalności produkcyjnej,

1/ w granicach wydzielonych terenów możliwość lokalizacji zakładów usługowo-produkcyjnych, dopuszcza się funkcje zamienne i uzupełniające - składowo-magazynowe, nie kolidujące z projektowanym zagospodarowaniem,
2/ wyklucza się funkcje mieszkaniowe oraz przedsięwzięcia mogące znacząco oddziaływać na środowisko, dla których obligatoryjne jest sporządzanie raportu o oddziaływaniu na środowisko,
3/ wysokość zabudowy do 10 m od poziomu terenu do zwieńczenia ścian,
4/ zagospodarowanie terenu warunkuje się:
   a. wydzieleniem układu komunikacji wewnętrznej z uwzględnieniem zasad, określonych orientacyjnie na rysunku planu; dopuszcza się wydzielanie dróg wewnętrznych zgodnie z ustaleniami określonymi w § 12 -dz. VII ust. 5, jako uzupełnienie w/w układu,
   b. zachowaniem min. powierzchni działki 0,30 ha, dopuszcza się łączenie oraz podział działek,

5/ wyklucza się z zagospodarowania na funkcje usługowo-produkcyjne - teren o szerokości 15 m od gazociągu wysokiego ciśnienia DN 200 relacji Zaklików - Biłgoraj,
6/ obowiązuje zachowanie na każdej wydzielonej działce min. 30% powierzchni biologicznie czynnej,
7/ pozostałe warunki zagospodarowania na zasadach ogólnych planu.

A 8 WS_2,ZP – teren urządzeń wodnych i zieleni publicznej:

1/ adaptacja zbiornika wodnego z dostosowaniem do funkcji p/pożarowych,
2/ dopuszcza się przekształcenie na urządzenia wód odprowadzających, wody powierzchniowe z projektowanego układu drogowego,
3/ urządzenie na terenie wokół zbiornika zieleni średniej i wysokiej.

A 9 PP,PS – teren działalności produkcyjnej, składów i baz,

1/ w granicach wydzielonych terenów możliwość lokalizacji obiektów produkcyjno-składowych i zaplecza technicznego; preferuje się funkcje związane z obsługą składowiska, przerobem surowców wtórnych i technologie produkcyjne na bazie odpadów składowanych na terenie A10 TO,
2/ wyklucza się z zagospodarowania terenu funkcje mieszkaniowe
3/ dopuszcza przedsięwzięcia mogące znacząco oddziaływać na środowisko, dla których obligatoryjne jest sporządzanie raportu o oddziaływaniu na środowisko,
4/ wysokość zabudowy do 10 m od poziomu terenu do zwieńczenia ścian,
5/ obowiązuje zachowanie na każdej wydzielonej działce min. 20% powierzchni biologicznie czynnej,
6/ dopuszcza się łączenie działek,
7/ pozostałe warunki zagospodarowania na zasadach ogólnych planu.

A 10 TO – teren urządzeń gromadzenia odpadów,

1/ budowa składowiska odpadów,
2/ na terenie wydzielonym na rysunku planu dopuszcza się lokalizację:
   a. obiektów i urządzeń towarzyszących,
   b. obiektów infrastruktury technicznej,
   c. obiektów i urządzeń utylizacji oraz przemysłowego wykorzystania odpadów,
3/ uściślenie obszaru składowania odpadów w oparciu o dokumentację hydrogeologiczną,
4/ obowiązuje tryb realizacji inwestycji zgodnie z procedurami dotyczącymi inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko,
5/ budowa składowiska z zachowaniem warunków technicznych zabezpieczających środowisko przed jego szkodliwym oddziaływaniem w zakresie:
   a. ochrony wód:
      – uszczelnienie skarp i niecki wysypiska
      – odprowadzenie wód powierzchniowych systemem odwodnienia zewnętrznego i wewnętrznego
   b. ochrony krajobrazu:
      – ukształtowanie wewnętrznych i zewnętrznych skarp wysypiska o łagodnym spadku,
      – nasadzenie wielogatunkowej zieleni średniej na skarpach zewnętrznych,
      – ukształtowanie terenów zadrzewień jako osłony krajobrazowej w widoku od drogi ekspresowej oraz od zabudowy wsi Borownica,
6/ obowiązuje nasadzenie zieleni osłonowej równocześnie z budową składowiska,
7/ ustala się etapową realizację inwestycji i sukcesywną rekultywację wykorzystywanej jego części

8/ w granicach określonych na rysunku planu obowiązują ponadto ustalenia zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania gminy Janów Lubelski, określone w Uchwale Rady Miejskiej w Janowie Lubelskim Nr IV/17/02 z dnia 30.12.2002 r., z dostosowaniem do obowiązujących przepisów szczególnych.

A 11 EG – teren urządzeń zaopatrzenia w gaz,

1/ adaptacja istniejącej stacji redukcyjno-pomiarowej I stopnia

A 12 UC,PP; A 13 UC,PP – teren usług komercyjnych i działalności produkcyjnej,

1/ w granicach wydzielonych terenów możliwość lokalizacji zakładów usługowo- produkcyjnych, dopuszcza się funkcje zamienne i uzupełniające składowo-magazynowe, nie kolidujące z projektowanym zagospodarowaniem,
2/ wyklucza się z zagospodarowania terenu na funkcje mieszkaniowe oraz przedsięwzięcia mogące znacząco oddziaływać na środowisko, dla których obligatoryjne jest sporządzanie raportu o oddziaływaniu na środowisko,
3/ wysokość zabudowy do II kondygnacji,
4/ zagospodarowanie terenu warunkuje się:
   a. wydzieleniem układu komunikacji wewnętrznej z uwzględnieniem zasad, określonych orientacyjnie na rysunku planu; dopuszcza się wydzielanie dróg wewnętrznych zgodnie z ustaleniami określonymi w § 12 -dz. VII ust. 5, jako uzupełnienie w/w układu,
   b. zachowaniem min. powierzchni działki 0,50 ha, dopuszcza się łączenie oraz podział działek,
5/ obowiązuje zachowanie na każdej wydzielonej działce min. 30% powierzchni biologicznie czynnej,
6/ pozostałe warunki zagospodarowania na zasadach ogólnych planu

A 14 MR,UC – teren zabudowy mieszkaniowej zagrodowej i usług komercyjnych,

1/ adaptacja istniejącej zabudowy nie kolidującej z projektowanym układem komunikacyjnym (obwodnica zachodnia GP/S z węzłem drogowym),
2/ odtwarzanie i lokalizacja nowej zabudowy wymaga uzgodnienia warunków z zarządcą drogi krajowej nr 19 na etapie poprzedzającym uzyskanie decyzji administracyjnej zgodnie z przepisami szczególnymi,
3/ dopuszcza się lokalizowanie budynków mieszkalnych na działkach nr ewid. 364, 365, 366 z warunkami zabezpieczenia technicznego od uciążliwości drogi krajowej, staraniem i na koszt inwestora.

A 15 PP – teren działalności produkcyjnej,

1/ adaptacja istniejącego zakładu produkcyjnego,
2/ możliwość modernizacji i rozbudowy zaplecza produkcyjno-magazynowego,
3/ dopuszcza się przekształcenie terenu na inne nieuciążliwe funkcje produkcyjne i magazynowo-składowe,
4/ wyklucza się z zagospodarowania terenu funkcje mieszkaniowe oraz przedsięwzięcia mogące znacząco oddziaływać na środowisko, dla których obligatoryjne jest sporządzanie raportu oddziaływania na środowisko,
5/ pozostałe warunki zagospodarowania na zasadach ogólnych planu

A 16 PS,PP – teren baz, składów i działalności produkcyjnej,

1/ adaptacja istniejącej bazy Przedsiębiorstwa Robót Drogowo-Mostowych,

2/ dopuszcza się modernizację i rozbudowę obiektów i urządzeń zaplecza technicznego,
3/ dopuszcza się funkcje produkcyjne związane z potrzebami inwestycji drogowych,
4/ pozostałe warunki zagospodarowania na zasadach ogólnych planu.

A 17 KS,UC - teren urządzeń obsługi komunikacji i usług komercyjnych (miejsce obsługi podróżnych),

1/ budowa stacji paliw, parkingu dla transportu samochodowego ciężkiego, motelu oraz innych obiektów związanych z programem mop-u,
2/ dopuszcza się etapową realizację programu inwestorskiego,
3/ obowiązuje opracowanie dokumentacji i zachowanie procedury poprzedzających realizację inwestycji określone przepisami szczególnymi,
4/ obiekty przeznaczone na stały pobyt ludzi (np. motel) winny być lokalizowane poza strefą uciążliwości drogi ekspresowej oraz obiektów i urządzeń obsługi komunikacji, z zachowaniem przepisów szczególnych:
   a. minimalna odległość od krawędzi jezdni drogi ekspresowej obiektów budowlanych przeznaczonych na stały pobyt ludzi – 40,0 m,
   b. pozostałe obiekty winny być usytuowane w odległości nie mniejszej niż 20,0 m od krawędzi jezdni drogi ekspresowej,
5/ ze względu na ochronę środowiska obowiązują rozwiązania techniczne eliminujące spływ wód powierzchniowych do gruntu oraz zanieczyszczenie wód podziemnych,
6/ ze względu na sytuowanie projektowanych obiektów w strefie ekspozycji drogi ekspresowej, obowiązują szczególne rygory dotyczące ich kształtowania architektonicznego:
   a. minimalna wysokość zabudowy II kondygnacje z warunkiem projektowania II- kondygnacji jako poddasza użytkowego,
   b. projektowanie budynków jako zespołu obiektów o jednorodnej architekturze - kolorystyce ścian i dachów, materiałach wykończeniowych i pokryciu dachów,
7/ obowiązują następujące warunki obsługi komunikacyjnej:
   a. do czasu wybudowania dwujezdniowej drogi ekspresowej, obsługa komunikacyjna terenu odbywać się będzie z istniejącej drogi krajowej nr 19, na warunkach uzyskanych od zarządcy drogi,
   b. docelowo, po wybudowaniu dwujezdniowej drogi ekspresowej S-19, przedmiotowy MOP obsługiwać będzie wyłącznie prawą (zachodnią) jezdnię przyszłej drogi ekspresowej S 19
   c. dojazd do planowanego MOP-u oraz jego wyposażenie powinny odpowiadać warunkom określonym w przepisach szczególnych,
8/ w zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające ze zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Janów Lubelski – dla Centrum Rozwoju Przedsiębiorczości, obejmujące tereny ozn. symbolem 5.21 PP,PS,PB,UC,KS i 5.22 PP,PS,PB,UC -określone w Uchwale Rady Miejskiej w Janowie Lubelskim - Nr IV/17/02 z dnia 30.12.2002 r.

A 18 UC– teren usług komercyjnych,

1/ zabudowa działki budynkami usługowymi z zachowaniem ogólnych warunków planu,
2/ wyklucza się sytuowanie budynku mieszkalnego ze względu na uciążliwości drogi ekspresowej,
3/ lokalizacja nowej zabudowy wymaga uzgodnienia warunków z zarządca drogi krajowej nr 19 na etapie poprzedzającym uzyskanie decyzji administracyjnej, zgodnie z przepisami szczególnymi.

B. RUDA

1. Ustala się przeznaczenie i warunki zagospodarowania terenów oznaczonych symbolami na rysunku w skali 1: 10 000

B 1 PP,UC – teren działalności produkcyjnej i usług komercyjnych,

1/ adaptacja obiektów ubojni, skupu żywca i urządzeń zaplecza magazynowego oraz infrastruktury technicznej,
2/ dopuszcza się działalność produkcyjną, usługi handlu, zaopatrzenia ludności, których uciążliwość nie wykracza poza granicę działki,
3/ dopuszcza się rozbudowę obiektów w kierunku północno-zachodnim, w zakresie nie kolidującym z warunkami ochrony środowiska, istniejącą i projektowaną zabudową,
4/ pozostałe warunki zagospodarowania na zasadach ogólnych planu

B 2 UC – teren usług komercyjnych,

1/ adaptacja zakładu stolarskiego, warunkowana nieuciążliwością dla sąsiedniej zabudowy mieszkaniowej,
2/ obowiązuje zachowanie odległości obiektów budowlanych od rowu melioracyjnego – 5,0 m,
3/ pozostałe warunki zagospodarowania na zasadach ogólnych.

B 3 PP,PS – teren działalności produkcyjnej i składowania,

1/ adaptacja zakładu produkcji drzewnej,
2/ dopuszcza się działalność produkcyjną i usługi handlu, których uciążliwość nie wykracza poza granicę działki,
3/ dopuszcza się rozbudowę zakładu i urządzeń infrastruktury w zakresie niekolidującym z warunkami ochrony środowiska, istniejącą i projektowaną zabudową; na granicy terenu i zabudowy mieszkaniowej winny być dotrzymane standardy jakości środowiska,
4/ pozostałe warunki zagospodarowania na zasadach ogólnych.

B 4 UC - tereny usług komercyjnych,

1/ adaptacja warsztatu samochodowego
2/ dopuszcza się rozbudowę zakładu i działalność, której uciążliwość nie wykracza poza granice działki,
3/ pozostałe warunki zagospodarowanie na zasadach ogólnych.

B 5 UCm - tereny usług komercyjnych z dopuszczeniem funkcji mieszkalnej,

1/ możliwość lokalizacji nieuciążliwych usług (handel, gastronomia, usługi rzemiosła) i zabudowy mieszkaniowej
2/ pozostałe warunki zagospodarowanie na zasadach ogólnych

B 6 PS – teren składowania i działalności usługowej,

1/ adaptacja hurtowni materiałów budowlanych,
2/ dopuszcza się działalność w zakresie handlu hurtowego i detalicznego, których uciążliwość nie wykracza poza granicę działki,

3/ dopuszcza się rozbudowę obiektów i urządzeń infrastruktury w zakresie niekolidującym z warunkami ochrony środowiska, istniejącą i projektowaną zabudową,
4/ pozostałe warunki zagospodarowanie na zasadach ogólnych.

B 7 TK – teren urządzeń odprowadzania i oczyszczania ścieków,

1/ adaptacja oczyszczalni ścieków mechaniczno-biologicznej,
2/ zagospodarowanie otoczenia oczyszczalni zielenią izolacyjną i osłonową.

B 8 TT – teren urządzeń obsługi telekomunikacji,

1/ lokalizacja stacji bazowej telefonii komórkowej,
2/ obowiązuje tryb realizacji zgodny z przepisami szczególnymi.

C. BIAŁA PIERWSZA

C 1 PS,UC – teren składów i usług komercyjnych,

1/ adaptacja dotychczasowego sposobu użytkowania (hurtownie, stacja paliw) oraz urządzeń zaplecza magazynowego i infrastruktury technicznej, warunkowana zachowaniem przepisów szczególnych,
2/ dopuszcza się modernizację zabudowy nie powodującą zwiększenia powierzchni zabudowy,
3/ dopuszcza się przekształcenia terenu na nieuciążliwe usługi komercyjne,
4/ pozostałe warunki zagospodarowania na zasadach ogólnych planu.

C 2 KS,UC – teren urządzeń obsługi komunikacji i usług komercyjnych,

1/ adaptacja istniejącej zabudowy, z przeznaczeniem na usługi handlu i małej gastronomii,
2/ lokalizacja gazowej stacji paliw, z zachowaniem przepisów szczególnych,
3/ na granicy terenu z zabudową mieszkaniową powinny być utrzymane standardy jakości środowiska określone w przepisach szczególnych,
4/ pozostałe warunki zagospodarowania na zasadach ogólnych planu.

C 3 PP – teren działalności produkcyjnej,

1/ adaptacja piekarni, warunkowana ograniczeniem uciążliwości do granic działki,
2/ pozostałe warunki zagospodarowania na zasadach ogólnych planu.

D. BIAŁA - DRUGA

D 1 UP – teren usług publicznych,

1/ adaptacja szkoły podstawowej, dopuszcza się modernizację i rozbudowę obiektu oraz urządzeń sportu,
2/ zagospodarowanie otoczenia zielenią ozdobną,
3/ pozostałe warunki zagospodarowania na zasadach ogólnych planu.

D 2 UP,UC – teren usług publicznych i komercyjnych,

1/ adaptacja remizy OSP i obiektu handlowego, możliwość modernizacji i rozbudowy,
2/ zagospodarowanie otoczenia zielenią ozdobną,
3/ pozostałe warunki zagospodarowania na zasadach ogólnych planu.

D 3 PP – teren działalności produkcyjnej,

1/ adaptacja młyna,
2/ dopuszcza się przekształcenie na funkcje usług komercyjnych (handel, gastronomia).

D 4 TW, D 5 TW – teren urządzeń zaopatrzenia w wodę,

1/ adaptacja istniejących ujęć wody.

E. ZOFIANKA GÓRNA

E 1 UP – teren usług publicznych,

1/ adaptacja obiektów remizy OSP i szkoły podstawowej,
2/ dopuszcza się modernizację i przekształcenie dotychczasowego użytkowania budynku szkolnego na inne funkcje publiczne (kultury, oświaty) oraz komercyjne (usługi zdrowia, handlu)
3/ zagospodarowanie otoczenia zielenią ozdobną,
4/ pozostałe warunki zagospodarowania na zasadach ogólnych planu.

E 2 TW – teren urządzeń zaopatrzenia w wodę,

1/ adaptacja istniejącego ujęcia wody.

E 3 UC – teren usług komercyjnych,

2/ adaptacja działalności usługowych (stolarnia, usługi transportowe), warunkowana niekolizyjnością z sąsiednią zabudową,
3/ pozostałe warunki zagospodarowania na zasadach ogólnych planu.

E 4 UC,PS – teren usług komercyjnych, składowania i magazynowania,

1/ adaptacja funkcji handlowo-usługowych i zabudowy gospodarczej istniejącego zakładu,
2/ dopuszcza się modernizację, rozbudowę i uzupełnianie zabudowy oraz urządzeń infrastruktury towarzyszącej,
3/ pozostałe warunki zagospodarowania na zasadach ogólnych planu.

F. PIKULE

F 1 MR,ML – tereny zabudowy mieszkaniowej zagrodowej i letniskowej,

1/ lokalizacja zabudowy na warunkach ogólnych planu,
2/ ochrona miejsca pamięci, obowiązują warunki pośredniej ochrony konserwatorskiej, określone § 11 ust.2,
3/ wskazane ogrodzenie żywopłotowe działek sąsiadujących z pomnikiem.

G. ŁĄŻEK ORDYNACKI

G 1 ZLU – teren obsługi gospodarki leśnej

1/ adaptacja leśniczówki,
2/ zakres adaptacji warunkowany rozwiązaniami technicznymi modernizowanej drogi krajowej nr 19 do parametrów drogi ekspresowej GP/S.

G 2 UC – teren usług komercyjnych

1/ adaptacja baru gastronomicznego,
2/ zakres adaptacji warunkowany rozwiązaniami technicznymi modernizowanej drogi krajowej nr 19 do parametrów drogi ekspresowej GP/S.

G 3 PP,UC – teren działalności produkcyjnej i usług komercyjnych

1/ adaptacja tartaku, warunkowana ograniczeniem oddziaływania prowadzonej działalności do granic terenu; na granicy terenu z zabudową mieszkaniową powinny być utrzymane standardy jakości środowiska określone w przepisach szczególnych,
2/ nasadzenie wzdłuż granic działki dzieleni izolacyjnej,
3/ obsługa komunikacyjna układem lokalnym.

G 4 UP – teren usług publicznych

1/ adaptacja remizy OSP, dopuszcza się modernizację i rozbudowę oraz przeznaczenie części obiektu na usługi kultury i usługi komercyjne (handel, mała gastronomia, obsługa turystyki),
2/ zagospodarowanie otoczenia zielenią ozdobną i rekreacyjną,
3/ obsługa komunikacyjna układem lokalnym.

G 5 UC,KS – teren usług komercyjnych i urządzeń obsługi komunikacji

1/ adaptacja sklepu,
2/ lokalizacja stacji paliw gazowej, warunkowana zachowaniem przepisów szczególnych,
3/ obsługa komunikacyjna układem lokalnym (KDW); wyklucza się zjazd bezpośredni z drogi krajowej nr 19, docelowo ekspresowej oznaczonej symbolem GP/S.

G 6 UP – teren usług publicznych

1/ adaptacja kaplicy rzymsko-katolickiej,
2/ zagospodarowanie otoczenia zielenią ozdobną,
3/ obsługa komunikacyjna układem lokalnym (KDW); wyklucza się zjazd bezpośredni z drogi krajowej nr 19, docelowo ekspresowej oznaczonej symbolem GP/S.

G 6a MN,UC – teren zabudowy mieszkalno-usługowej

1/ adaptacja budynku dawnego domu nauczyciela na funkcje mieszkalne i usługi komercyjne z dopuszczeniem rozbudowy; dopuszcza się adaptację na dom opieki,
2/ obsługa komunikacyjna układem lokalnym (KDX); wyklucza się zjazd bezpośredni z drogi krajowej nr 19, docelowo ekspresowej oznaczonej symbolem GP/S.

G 7 UP – teren usług publicznych

1/ adaptacja szkoły podstawowej, z zapleczem sportowym i ujęciem wody,
2/ zagospodarowanie części terenu zielenią ozdobną i rekreacyjną,

3/ obsługa komunikacyjna układem lokalnym (KDW); wyklucza się zjazd z drogi krajowej nr 19, docelowo ekspresowej oznaczonej symbolem GP/S.

G 8 ZLU – teren obsługi gospodarki leśnej

1/ adaptacja leśniczówki,
2/ dopuszcza się modernizację i rozbudowę oraz uzupełnienie zagospodarowania nowymi budynkami.

G 9 PP,UC; G 9a PP,UC – teren działalności produkcyjnej i usług komercyjnych

1/ adaptacja terenu d. betoniarni i cegielni; na granicy terenu z zabudową mieszkaniową powinny być utrzymane standardy jakości środowiska określone w przepisach szczególnych,
2/ przekształcenie terenu na funkcje produkcyjno-usługowe
3/ nasadzenie wzdłuż granic działki dzieleni izolacyjnej i osłonowej,
4/ pozostałe warunki zagospodarowania na zasadach ogólnych planu.

G 10 PP,PE – teren działalności produkcyjnej i powierzchniowej eksploatacji złoża,

1/ adaptacja cegielni oraz terenu eksploatacji złoża,
2/ powiększenie terenu przeznaczonego na eksploatację iłów pylastych w obrębie istniejącej odkrywki,
3/ ochrona sąsiednich terenów leśnych przez ukształtowanie skarp pod kątem 20^{o}, mierzonym od górnej krawędzi odkrywki na powierzchni terenu do spągu odkrywki, pełniących rolę filarów ochronnych wzdłuż północnej, południowej i wschodniej granicy terenu,
4/ po eksploatacji złoża obowiązuje rekultywacja wyrobiska i sukcesywna likwidacja zagłębień powstałych na powierzchni starej skarpy oraz zagospodarowanie wyrobiska na funkcje stawu rybnego,
5/ eksploatacja złoża jest uwarunkowana uprzednim opracowaniem dokumentacji i zachowaniem procedur określonych w przepisach szczególnych,
6/ pozostałe warunki zagospodarowania na zasadach ogólnych planu.

G 11 TT – tereny urządzeń obsługi telekomunikacji,

1/ adaptacja lokalizacji stacji bazowej telefonii komórkowej.

G 12 TT – tereny urządzeń obsługi telekomunikacji,

1/ adaptacja lokalizacji stacji bazowej telefonii komórkowej.

G 13 UCm – teren usług komercyjnych z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej,

1/ adaptacja zakładów produkcji kafli wraz z istniejącą zabudową,
2/ dopuszcza się rozbudowę z zachowaniem zasad ogólnych planu.

G 14 UCm – teren usług komercyjnych z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej,

1/ adaptacja zakładów produkcji kafli wraz z istniejącą zabudową,
2/ dopuszcza się rozbudowę z zachowaniem zasad ogólnych planu.

G 15 UT,WS_2 – teren usług turystyki i urządzeń wodnych,

1/ budowa zespołu domków campingowych (parter z poddaszem użytkowym).
2/ budowa stawów rybnych, z zachowaniem przepisów szczególnych,

3/ w przypadku eksploatacji surowców mineralnych (piaski, torfy) towarzyszących budowie stawów rybnych niezbędna jest koncesja, jeżeli wyeksploatowany surowiec nie będzie wbudowany w obwałowania.
4/ min. 70% powierzchni terenu przeznaczonego do zabudowy winna stanowić zieleń biologicznie czynna,
5/ zabudowa jest warunkowana wydzieleniem drogi dojazdowej o szerokości 5,0 m.

G 16 KS,UT – teren urządzeń obsługi komunikacji i usług turystyki,

1/ budowa stacji paliw z urządzeniami towarzyszącymi (parking) z zachowaniem przepisów szczególnych,
2/ obsługa komunikacyjna drogą serwisową towarzyszącą drodze ekspresowej; wyklucza się zjazd bezpośredni z drogi krajowej nr 19, docelowo ekspresowej oznaczonej symbolem GP/S.

G 17 UC,UP – teren usług komercyjnych i usług publicznych,

1/ adaptacja sklepu, rezerwa terenu na usługi publiczne,
2/ zagospodarowanie otoczenia zielenią ozdobną i rekreacyjną,
3/ pozostałe warunki na zasadach ogólnych planu.

G 18 PP,UC – teren działalności produkcyjnej i usług komercyjnych,

1/ adaptacja betoniarni (produkcja kostki chodnikowej) oraz stolarni; na granicy terenu z zabudową mieszkaniową powinny być utrzymane standardy jakości środowiska określone w przepisach szczególnych,
2/ nasadzenie zieleni izolacyjnej wzdłuż granic terenu,
3/ pozostałe warunki na zasadach ogólnych planu.

G 19 TK – teren urządzeń odprowadzania i oczyszczania ścieków,

1/ rejon lokalizacji projektowanej oczyszczalni ścieków dla obsługi miejscowości Łążek Garncarski, wariantowo dla całego obrębu Łążek Ordynacki,
2/ realizacja oczyszczalni warunkowana wydzieleniem dojazdu od drogi powiatowej,
3/ zagospodarowanie otoczenia oczyszczalni zielenią izolacyjną.

G 20 TK – teren urządzeń odprowadzania i oczyszczania ścieków,

1/ rejon lokalizacji projektowanej oczyszczalni ścieków dla obsługi miejscowości Łążek Ordynacki,
2/ realizacja oczyszczalni warunkowana wydzieleniem dojazdu od drogi powiatowej,
3/ zagospodarowanie otoczenia oczyszczalni zielenią izolacyjną.

G 21 MN,ML – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy letniskowej,

1/ adaptacja istniejącej zabudowy z możliwością jej rozbudowy, uzupełniania nowymi budynkami zgodnie z zasadami ogólnymi w planie dla poszczególnych rodzajów użytkowania,
2/ zagospodarowanie działek niezabudowanych na warunkach ogólnych.

G 22 UC – teren usług komercyjnych,

1/ projektowana lokalizacja baru gastronomicznego,
2/ obsługa komunikacyjna drogą serwisową towarzyszącą drodze ekspresowej lub układem lokalnym; wyklucza się zjazd bezpośredni z drogi krajowej nr 19, docelowo ekspresowej oznaczonej symbolem GP/S.

G 23 UC – teren usług komercyjnych,

1/ adaptacja baru gastronomicznego,
2/ dopuszcza się modernizację i rozbudowę.

G 24 ZLU – teren obsługi gospodarki leśnej,

1/ adaptacja leśniczówki, możliwość modernizacji i rozbudowy
2/ dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania obiektu z dostosowaniem dla usług turystyki.

H. MOMOTY DOLNE

H 1 PP,UC – teren działalności produkcyjnej i usług komercyjnych,

1/ adaptacja zakładu stolarskiego i tartaku, warunkowana ograniczeniem oddziaływania prowadzonej działalności do granic terenu; na granicy terenu z zabudową winny być dotrzymane standardy jakości środowiska przyrodniczego,
2/ nasadzenie wzdłuż granic działki zieleni izolacyjnej,
3/ pozostałe warunki na zasadach ogólnych planu.

H 2 UP – teren usług publicznych,

1/ planowana budowa remizy OSP, dopuszcza się przeznaczenie części obiektu na usługi kultury i usługi komercyjne (handel, mała gastronomia, obsługa turystyki),
2/ zagospodarowanie otoczenia zielenią ozdobną,
3/ pozostałe warunki na zasadach ogólnych planu.

H 3 MN,ML – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy letniskowej,

1/ dopuszcza się sytuowanie zabudowy w jednym rzędzie od drogi powiatowej,
2/ dopuszcza się podział na działki o min. powierzchni 2 500 m2,
3/ zagospodarowanie części działki zielenią ozdobną, min. powierzchnia biologicznie czynna – 80% powierzchni działki,
4/ pozostałe warunki na zasadach ogólnych planu.

H 4 TK – teren urządzeń odprowadzania i oczyszczania ścieków,

1/ rejon lokalizacji projektowanej oczyszczalni ścieków dla obsługi miejscowości: Momoty Dolne, Momoty Górne, Kiszki, Ujście, Szewce,
2/ realizacja oczyszczalni warunkowana wydzieleniem dojazdu od drogi powiatowej o minimalnej szerokosci 5,0 m,
3/ zagospodarowanie otoczenia oczyszczalni zielenią izolacyjną,

J. MOMOTY GÓRNE

J 1 ZLU; J 1a ZLU – teren obsługi gospodarki leśnej,

1/ adaptacja leśniczówek i zabudowy towarzyszącej,
2/ dopuszcza się uzupełnianie zabudowy związanej z funkcją terenu.

J 2 MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

1/ adaptacja istniejącej zabudowy,
2/ dopuszcza się uzupełnianie zabudowy niezagospodarowanych działek z zachowaniem min. odległości 50 m budynków mieszkalnych od granic terenu cmentarza
3/ dopuszcza się podział na działki o minimalnej powierzchni 1 500 m2, warunkowany wydzieleniem drogi dojazdowej o min. szerokości 5,0 m,
4/ pozostałe warunki na zasadach ogólnych planu.

J 3 UP – teren usług publicznych,

1/ adaptacja szkoły podstawowej, z rezerwą terenu na rozwój usług oświaty z terenami sportu i rekreacji,
2/ zagospodarowanie części terenu zielenią ozdobną,
3/ pozostałe warunki na zasadach ogólnych planu.

J 4 ZCc – teren zieleni cmentarnej (cmentarz czynny),

1/ adaptacja cmentarza parafialnego, z możliwością rozbudowy w granicach terenu określonego na rysunku planu
2/ ochrona cmentarza jako miejsca pamięci, obowiązują warunki pośredniej ochrony konserwatorskiej, określone w § 11 ust.2,
3/ działania konserwatorskie winny obejmować w szczególności:
   - konserwację starych nagrobków,
   - ochronę zieleni zwłaszcza starodrzewu.

J 5 MW,ZP – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zieleni publicznej,

1/ adaptacja istniejącej zabudowy wielorodzinnej i zieleni wysokiej,
2/ dopuszcza się modernizację budynku wielorodzinnego,

J 6 UT,ZP – teren usług turystyki i zieleni publicznej,

1/ adaptacja d. dworu na usługi turystyki, dopuszcza się funkcje handlu, gastronomii, kultury
2/ obowiązują warunki pośredniej ochrony konserwatorskiej, określone w § 11 ust.2,
3/ ochrona istniejącej zieleni publicznej, rewaloryzacja otoczenia d. dworu – wyburzenie obiektów w złym stanie technicznym, urządzenie zieleni; dopuszcza się obiekty małej architektury.

J 7 PS – teren składowania i magazynowania,

1/ adaptacja budynków magazynowych i gospodarczych gospodarstwa rybackiego,
2/ dopuszcza się modernizację, rozbudowę budynków i uzupełnianie zabudowy gospodarczej.

J 8 UP – teren usług publicznych,

1/ adaptacja plebanii, domu noclegowego dla pielgrzymów i grup oazowych, boiska sportowego,
2/ ochrona miejsca pamięci, obowiązują warunki pośredniej ochrony konserwatorskiej, określone w § 11 ust.1.

J 9 UP,ZP – teren usług publicznych i zieleni publicznej,

1/ adaptacja kościoła rzymsko-katolickiego,
2/ obowiązują warunki pośredniej ochrony konserwatorskiej, określone w § 11 ust.1,
3/ ochrona pomnikowych drzew (dęby).

J 10 PP,PS – teren działalności produkcyjnej i składowania,

1/ adaptacja zakładu drzewnego, warunkowana ograniczeniem oddziaływania prowadzonej działalności do granic terenu,
2/ nasadzenie wzdłuż granic działki dzieleni izolacyjnej,
3/ pozostałe warunki na zasadach ogólnych planu.

J 11 UC,MN – teren usług komercyjnych i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

1/ adaptacja usług komercyjnych: handlu i gastronomii oraz budynku jednorodzinnego,
2/ pozostałe warunki na zasadach ogólnych planu.

J 12 PP,UC – teren działalności produkcyjnej i usług komercyjnych,

1/ adaptacja stolarni, warunkowana ograniczeniem oddziaływania prowadzonej działalności do granic terenu - powinny być dotrzymane standardy jakości środowiska określone w przepisach szczególnych,
2/ nasadzenie wzdłuż granic działki dzieleni izolacyjnej,
3/ pozostałe warunki na zasadach ogólnych planu.

J 13 PP,UC – teren działalności produkcyjnej i usług komercyjnych,

1/ adaptacja stolarni, warunkowana ograniczeniem oddziaływania prowadzonej działalności do granic terenu - powinny być dotrzymane standardy jakości środowiska określone w przepisach szczególnych,
2/ nasadzenie wzdłuż granic działki dzieleni izolacyjnej,
3/ pozostałe warunki na zasadach ogólnych planu.

J 14 PP,UC – teren działalności produkcyjnej i usług komercyjnych,

1/ adaptacja stolarni, warunkowana ograniczeniem oddziaływania prowadzonej działalności do granic terenu - powinny być dotrzymane standardy jakości środowiska określone w przepisach szczególnych,
2/ nasadzenie wzdłuż granic działki dzieleni izolacyjnej,
3/ pozostałe warunki na zasadach ogólnych planu.

J 15 UP – teren usług publicznych,

1/ adaptacja remizy OSP, dopuszcza się modernizację i rozbudowę obiektu oraz przeznaczenie części budynku na usługi kultury, małej gastronomii i handlu
2/ zagospodarowanie części terenu zielenią ozdobną,
3/ pozostałe warunki na zasadach ogólnych planu.

J 16 PP,UC – teren działalności produkcyjnej i usług komercyjnych,

1/ adaptacja stolarni, warunkowana ograniczeniem oddziaływania prowadzonej działalności do granic terenu, z zachowaniem standardów jakości środowiska określonych w przepisach szczególnych,
2/ nasadzenie wzdłuż granic działki zieleni izolacyjnej i osłonowej,
3/ pozostałe warunki na zasadach ogólnych planu.

J 17 UT– teren usług turystyki,

1/ zagospodarowanie terenu na funkcje turystyki kwalifikowanej (centrum odnowy biologicznej, ośrodek edukacji ekologicznej),
2/ wyklucza się podział na działki budowlane,
3/ dopuszcza się lokalizację obiektu typu pensjonat w północnej części działki, wysokość do dwóch kondygnacji, realizacja drugiej w poddaszu użytkowym, bryła rozczłonkowana, architektura winna nawiązywać do tradycyjnego budownictwa w skali, proporcjach, detalu i kolorystyce, wskazana stylizacja zabudowy,
4/ dopuszcza się lokalizację budynku gospodarczo-garażowego,
5/ zabudowa jest warunkowana wydzieleniem drogi dojazdowej od drogi powiatowej o szerokości min. 5,0 m,
6/ obowiązuje zachowanie minimalnych odległości zabudowy od:
   - koryta rzeki 30 m,
   - brzegów stawów 50 m,
7/ sposób sytuowania budynku oraz architektura zabudowy winny uwzględniać powiązania widokowe oraz ekspozycję krajobrazową
8/ obowiązuje zaopiniowanie projektu zabudowy i warunków zagospodarowania przez Zarząd Parku Krajobrazowego „L.J”.

J 17a US – teren usług sportu,

1/ zagospodarowanie terenu na terenowe urządzenia sportowo-rekreacyjne (plaże trawiaste, boiska do gier małych, ciągi spacerowe) w powiązaniu z kąpieliskiem ozn. symbolem J 17b WS_2,UT.

J 17 b WS_2,UT – teren urządzeń wodnych i usług turystyki,

1/ modernizacja i zagospodarowanie części stawów na potrzeby turystyki kwalifikowanej (wędkarstwo)
2/ dopuszcza się realizację urządzeń przywodnych (pomosty wędkarskie i urządzenie kąpieliska) w strefie brzegowej akwenu zbudowanej z utworów piaszczystych, pozbawionej torfów i gruntów organicznych.

J 18 RRU – teren urządzeń obsługi gospodarki rybackiej,

1/ adaptacja rybakówki
2/ dopuszcza się modernizację obiektu i przystosowanie do funkcji obsługi turystyki, z zachowaniem wymogów obowiązujących w obszarze Parku Krajobrazowego.

J 19 WS_2,RRO – teren urządzeń wodnych i produkcji gospodarki rybackiej,

1/ adaptacja kompleksu stawów rybnych gospodarstwa rybackiego
2/ dopuszcza się modernizację i realizację urządzeń hydrotechnicznych dla potrzeb hodowlanych i sanitarnych gospodarstwa.

J 20 MR,UT,WS$_2$ – teren zabudowy agroturystycznej,

1/ lokalizacja zabudowy mieszkalno-gospodarczej w południowej części działki,
2/ dopuszcza się zagospodarowanie wydzielonych na rysunku planu stref w północnej części działki na funkcje usług turystyki: stadnina koni, kąpielisko, (staw rybny) z zachowaniem przepisów szczególnych – wskazane powiększenie (poszerzenie) terenu w kierunku wschodnim i zachodnim,
3/ warunki realizacji zabudowy i zagospodarowania terenu na zasadach ogólnych.

K. KISZKI

K 1 PP,UC – teren działalności produkcyjnej i usług komercyjnych,

1/ możliwość rozbudowy zakładu stolarskiego, z maksymalną ochroną dna doliny rzeki, sytuowanie zabudowy w odległości ok. 250 m od rzeki,
2/ nasadzenie wzdłuż granic działki zieleni izolacyjnej,
3/ pozostałe warunki na zasadach ogólnych planu.

L. UJŚCIE

L 1 UP – teren usług publicznych,

1/ adaptacja kaplicy rzymsko-katolickiej,
2/ ochrona zieleni,
3/ pozostałe warunki na zasadach ogólnych planu.

L 2 UC – teren usług komercyjnych,

1/ adaptacja sklepu spożywczo-przemysłowego,
2/ zagospodarowanie części terenu zielenią izolacyjną,
3/ pozostałe warunki na zasadach ogólnych planu.

L 3 UT,UP – teren usług turystyki i usług publicznych,

1/ adaptacja d. budynku szkoły podstawowej na funkcje usług turystyki lub usług publicznych (kultury, opieki społecznej itp.)
2/ zagospodarowanie części terenu na urządzenia sportowo-rekreacyjne,
3/ pozostałe warunki na zasadach ogólnych planu.

L 4 UP – teren usług publicznych,

1/ adaptacja remizy OSP, dopuszcza się modernizację i rozbudowę oraz przeznaczenie części obiektu na usługi kultury, małej gastronomii,
2/ zagospodarowanie cz. terenu zielenią ozdobną,
3/ pozostałe warunki na zasadach ogólnych planu.

L 5 PE/ZL – teren poeksploatacyjny do rekultywacji zielenią leśną,

1/ rekultywacja terenu po byłej kopalni przez zalesienie,
2/ ukształtowanie zbocza wyrobiska pod kątem ok. 30^o, z zachowaniem drożności spływu wód powierzchniowych, zadarnienie dna suchej doliny.

L 6 ML – teren zabudowy letniskowej,

1/ zagospodarowanie terenu na zabudowę letniskową, warunkowane wydzieleniem drogi dojazdowej o szerokości min. 5,0 m – od północnej części terenu,
2/ dopuszcza się sytuowanie obiektów usług turystyki jako kontynuację zagospodarowania M 1 UT,
3/ urządzenie cz. działki zielenią ozdobną,
4/ pozostałe warunki na zasadach ogólnych planu.

M. SZEWCE

M 1 UT – teren usług turystyki.

1/ teren przeznaczony na ośrodek wypoczynkowy z urządzeniami sportowo-rekreacyjnymi
2/ możliwość lokalizacji obiektu obsługi turystyki (pensjonat, obiekt hotelowo-gastronomiczny,
3/ zagospodarowanie części działki na funkcje zaplecza sportowo-rekreacyjnego, ew. z małą architekturą (trawiaste boiska do gier zespołowych, ścieżki spacerowe, miejsca odpoczynku z zielenią ozdobną),
4/ w zagospodarowaniu należy zapewnić udział powierzchni biologicznie czynnej min. 70% powierzchni terenu,
5/ pozostałe warunki na zasadach ogólnych planu.

N. RUDA - SZKLARNIA

N 1 RO – teren urządzeń produkcji rolnej,

1/ adaptacja hodowli konika polskiego (biłgorajskiego),
2/ dopuszcza się funkcję turystyki kwalifikowanej
3/ możliwość modernizacji i rozbudowy obiektów gospodarczych i administracyjno-noclegowych, w zakresie niekolidującym z warunkami ochrony środowiska i wymogami Parku Krajobrazowego,
4/ pozostałe warunki zagospodarowania na zasadach ogólnych planu

N 2 UT – teren usług turystyki,

1/ urządzenie przystanku kolejki leśnej z możliwością ekspozycji obiektów związanych z Parkiem Krajobrazowym „Lasy Janowskie”
2/ pozostałe warunki zagospodarowanie na zasadach ogólnych.

N 3 ZLU; N 4 ZLU – tereny obsługi gospodarki leśnej,

1/ adaptacja leśniczówek i zabudowy towarzyszącej,
2/ dopuszcza się uzupełnianie zabudowy związanej z funkcją terenu,
3/ dopuszcza się przekształcenia obiektów na funkcje obsługi turystyki.

§ 14

Ustalenia szczegółowe zagospodarowania terenów, określonych na rysunku w skali 1: 1000, stanowiącym załącznik nr 2 do niniejszej uchwały, określonym jako: MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO – ZESPOŁU ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ – RUDA

1/ adaptacja zabudowy istniejącej w granicach objętych opracowaniem, a wyłączonej ze scaleń, na warunkach ogólnych planu,
2/ obszar wskazany do scaleń i podziału na działki w granicach określonych na rysunku planu, zgodnie z zasadami określonymi w planie i w przepisach szczególnych,
3/ zabudowa terenu jest warunkowana realizacją:
   - układu komunikacyjnego – dróg ozn. symbolami 1-8 KG-P, 9-10 KDW,
   - sieci wodno-kanalizacyjnej oraz elektroenergetycznej z urządzeniami niezbędnymi do zasilania zespołu w energię elektryczną,
4/ kształtowanie zespołów zabudowy o ujednoliconym charakterze architektonicznym:
   a. o ujednoliconej kolorystyce pokrycia dachów,
   b. w obowiązującej linii sytuowania budynków od wydzielonego układu ulicznego zgodnie z rysunkiem planu,
5/ ogrodzenia o ujednoliconej wysokości; wyklucza się ogrodzenia z betonowych przęseł prefabrykowanych,
6/ dopuszcza się lokalizację na każdej działce jednego parterowego budynku gospodarczego lub gospodarczo-garażowego o pow. użytkowej nie przekraczającej 30 m2, wskazane zbliźnianie budynków gospodarczych na granicy działek, z zastrzeżeniem ustaleń dla strefy II,
7/ wysokość zabudowy mieszkaniowej dwie kondygnacje, w tym druga w poddaszu użytkowym,
8/ dachy o symetrycznym nachyleniu połaci min.30^{o},
9/ obowiązuje strefowe zagospodarowanie terenu:

I Strefa, obejmująca teren ozn. symb. 1 MN (7 projektowanych działek)
   a. uwzględnienie w zagospodarowaniu działek uciążliwości ruchu komunikacyjnego na obwodnicy zachodniej, oznaczonej symbolem GP/S,
   b. zachowanie min. odległości od drogi ekspresowej 115,0 m od osi drogi,
   c. urządzenie pasa zieleni izolacyjnej, z przewagą gatunków zimozielonych w strefie między obwodnicą a zabudową,
   d. zachowanie na każdej wydzielonej działce min. 80% powierzchni biologicznie czynnej,

II. Strefa, obejmująca tereny ozn. symb. 2 MN, 3 MN, 4 MN (zespoły po 8 projektowanych działek)
   a. obowiązuje sytuowanie budynków, zgodnie z zasadą określoną na rysunku planu (układ poprzeczny do osi doliny),
   b. ukształtowanie powiązań pieszych między zespołem zabudowy a ciągiem spacerowym na obrzeżu doliny,
   c. kształtowanie zieleni na obrzeżu doliny – zieleń średnia, z przewagą gatunków zimozielonych lub żywopłotowej oraz wysokiej i średniej na pograniczu działek we wnętrzach zespołów,
   d. dopuszcza się lokalizację budynku gospodarczego lub gospodarczo-garażowego wyłącznie w powiązaniu z budynkiem mieszkalnym,

e. zachowanie na każdej wydzielonej działce min. 80% powierzchni biologicznie czynnej, dla działek od 28-31 obowiązuje wskaźnik min. 60% powierzchni biologicznie czynnej,

III. Strefa, obejmująca tereny ozn. symb. 5 MN i 6 MN (zespół 28 nowoprojektowanych działek)
a. adaptacja istniejącej zabudowy mieszkaniowej,
b. zachowanie na każdej wydzielonej działce min. 70% powierzchni biologicznie czynnej,

IV Strefa, obejmująca teren ozn. symb. 7 MN (zespół 12 nowoprojektowanych działek)
a. adaptacja istniejącej zabudowy mieszkaniowej,
b. tylna linia zabudowy 40 m od drogi dojazdowej,
c. zachowanie na każdej wydzielonej działce min. 70% powierzchni biologicznie czynnej,
d. nasadzenie zieleni wzdłuż południowych granic działek,

V Strefa, projektowanego układu komunikacyjnego
1/ ustala się następujące parametry ulic:
a. ozn. symb. 1 KG-P, 4 KG-P:
– szerokość w liniach rozgraniczających – 10,0 m,
– szerokość jezdni – 5,0 m – 5,5 m,
b. ozn. symb. 2 kG-P - 3 KG-P, 5 KG-P – 7 KG-P:
– szerokość w liniach rozgraniczających – 12,0 m,
– szerokość jezdni 5,0 - 5,5m,
c. ozn. symbolem 9 KDW i 10 KDW:
– szerokość w liniach rozgraniczających – 8,0 m,
– szerokość jezdni – 5,0 m,
2/ ustala się następujące parametry ciągów pieszych ozn. symb. 11 KX-12 KX-13 KX:
– szerokość w liniach rozgraniczających – 2,5 m,
3/ linie rozgraniczające graniczące z terenem objętym planem ulicy Sowy Visa:
– na odcinku KDW/KG-D oraz graniczącym z dz. nr 32 i 33 – 12 m,
– na pozostałym odcinku w istniejącej zabudowie – w granicach ewidencyjnych.

VI Strefa, infrastruktury technicznej
a. wyznacza się orientacyjne lokalizacje stacji transformatorowych 15/04 kV ozn. symbolami 8 EE, 9EE o powierzchni do 30 m2, do uściślenia na etapie realizacji podziału geodezyjnego, w oparciu o warunki Zakładu Energetycznego,
b. pozostałe warunki uzbrojenia na zasadach ustalonych w planie gminy z zastrzeżeniem § 14 pkt.3,

VII Strefa, zieleni
1. izolacyjnej – oznaczona symbolem ZI
2. leśnej – oznaczona symbolem ZL
3. łąkowej– oznaczona symbolem ZZ
4. terenów rolnych do zalesienia – ozn. symbolem ZL stanowi otulinę projektowanego zespołu – obowiązują ustalenia planu gminy dla określonych symbolami rodzajów przeznaczenia.

ROZDZIAŁ V

PRZEPISY KOŃCOWE - REALIZACJA PLANU

§ 15

1. Podstawą określenia warunków zabudowy dla zamierzenia inwestycyjnego jest suma ustaleń odnoszących się do danego terenu w zakresie określonym:
   a. w ustaleniach dotyczących zasad ochrony przyrodniczej i kulturowej (rozdz. II)
   b. w ustaleniach dotyczących przeznaczenia terenów (rozdz. III, IV),
   c. przez opracowania specjalistyczne wykonane w oparciu o przepisy szczególne;
2. Dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, jako uszczegółowienie i uzupełnienie systemu obsługi określonego w planie, w sposób nie kolidujący z podstawowym przeznaczeniem terenu.
3. W warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu należy uwzględnić zasady dobrego sąsiedztwa w oparciu o przepisy szczególne oraz ustalenia planu dla terenów i obiektów sąsiednich, szczególnie dotyczące obiektów i sieci infrastruktury technicznej oraz objętych ochroną; dopuszcza się sytuowanie budynku ścianą zewnętrzną bez otworów bezpośrednio przy granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 do 3,0 m, z zastrzeżeniem przepisów szczególnych, w przypadkach uzasadnionych istniejącym zagospodarowaniem terenu lub szerokością działki.
4. Dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych na terenach przeznaczonych w planie na funkcje mieszkaniowe, usługi, produkcje, składowanie i magazynowanie, na terenach istniejących baz, przemysłu, obsługi rolnictwa, z wyjątkiem obiektów wykluczonych w ustaleniach ogólnych i szczegółowych:
   a. jeśli nie koliduje to z istniejącym i projektowanym zagospodarowaniem sąsiednich terenów,
   b. jako lokalizację obiektów handlu, małej gastronomii oraz rzemiosła bytowego,
5. Obiekty tymczasowe określone w ust. 4, mogą być sytuowane pod warunkiem spełnienia wymogów wynikających z przepisów szczególnych z zakresu ochrony środowiska, sanitarnych, przeciwpożarowych, ochrony dóbr kultury, prawo budowlane i dotyczących dróg publicznych.

§ 16

1. W wyniku uchwalenia planu o którym mowa w § 1 tracą ważność zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Janów Lubelski (wprowadzone Uchwałą Nr XXXIV/204/97 Rady Miejskiej w Janowie Lubelskim z dnia 30 grudnia 1997 r., ogł. w Dz. Urz. Woj. Tarnobrzeskiego Nr 4, poz. 29 z dnia 20.02.1998 r.
2. W wyniku uchwalenia planu o którym mowa w § 1, zachowują ważność zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Janów Lubelski wprowadzone Uchwałą Nr IV/17/02 Rady Miejskiej w Janowie Lubelskim z dnia 30.12.2002 r.

§ 17

Opłata planistyczna

Ustala się stawki procentowe opłaty na rzecz gminy od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu, w wysokości:

1. „Zerową” (0 %) wzrostu wartości dla terenów przewidzianych na:
   1/ lokalizację usług publicznych (usług ochrony zdrowia, oświaty i wychowania, kultury, sakralne, łączności, administracji, sportu, bezpieczeństwa i porządku),
   2/ obiekty infrastruktury technicznej i układ drogowy (drogi publiczne, niepubliczne, tereny zaopatrzenia w wodę, tereny odprowadzania i oczyszczania ścieków, tereny gospodarki odpadami, tereny energetyki cieplnej i gazownictwa (z wyjątkiem stacji paliw), tereny sieci i urządzeń elektroenergetyki,
   3/ zagospodarowanie o charakterze ekologicznym (w szczególności lasy, tereny do zalesienia i zadrzewienia, doliny, tereny wód, tereny zieleni urządzonej),
   4/ lokalizację usług turystyki, agroturystykę, terenowe urządzenia sportu i rekreacji,
   5/ zabudowę zagrodową,
   6/ uprawy polowe i gospodarstwa rolne zaliczane do działów specjalnych,
   7/ urządzenia i obiekty obsługi rolnictwa,
   8/ usługi rzemiosła i usługi bytowe.

2. 20% wzrostu wartości - dla terenów o powierzchni powyżej 0,6 ha, przewidzianych na:
   1/ zabudowę mieszkaniową jednorodzinną (za wyjątkiem zbycia na rzecz zstępnych, gdzie ustala się opłatę na poziomie 0 %);
   2/ zabudowę letniskową.

3. 30 % wzrostu wartości dla terenów o powierzchni powyżej 0,6 ha, przeznaczonych na :
   1/ urządzenia i obiekty obsługi komunikacji (stacje paliw płynnych i gazowych),
   2/ lokalizację przedsiębiorczości przemysłowej, produkcyjnej, produkcyjno-usługowej, baz i składów, za wyjątkiem gruntów przejmowanych przez gminę,
   3/ zabudowę usług komercyjnych, za wyjątkiem wymienionych w ust.1 pkt 1. i pkt 8.

§ 18

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Janowa Lubelskiego

§ 19

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

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ

Piotr Góra