



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA LUBELSKIEGO

Lublin, dnia 10 czerwca 2015 r.

Poz. 1901

UCHWAŁA NR VII/41/15 RADY MIEJSKIEJ W JANOWIE LUBELSKIM

z dnia 28 kwietnia 2015 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Janowa Lubelskiego – „STARE CENTRUM” - ETAP 1

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2013 r. poz. 594 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199), w związku z uchwałą nr XVII/95/12 Rady Miejskiej w Janowie Lubelskim z dnia 27 stycznia 2012 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Janowa Lubelskiego – „Stare Centrum”, stwierdzając, iż plan miejscowy nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Janów Lubelski”, uchwalonego przez Radę Miejską w Janowie Lubelskim uchwałą Nr XXX/150/01 z dnia 27 czerwca 2001 r., wraz ze zmianą uchwaloną przez Radę Miejską w Janowie Lubelskim uchwałą Nr XXXVIII/247/09 z dnia 24 lipca 2009 r. oraz uchwałą Nr XLVII/303/14 z dnia 25 września 2014 r., Rada Miejska w Janowie Lubelskim uchwała, co następuje:

DZIAŁ I. PRZEPISY OGÓLNE Rozdział 1.

Zakres obowiązywania planu

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Janowa Lubelskiego – „Stare Centrum” - ETAP 1, zwany dalej planem, obejmujący obszar określony granicą na rysunku planu.

2. Rysunek planu w skali 1: 1000 stanowi załącznik nr 1 do niniejszej uchwały i jest jej integralną częścią.

3. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu stanowi załącznik nr 2 do niniejszej uchwały i jest jej integralną częścią.

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

§ 2. 1. W planie określa się:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków;
- 5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy, jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni

działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;

- 6) granice i sposoby zagospodarowania obszarów szczególnego zagrożenia powodzią;
- 7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 10) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 11) stawki procentowe na podstawie, których ustala się jednorazowe opłaty, określone w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości.

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

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

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) obowiązujące linie zabudowy;
- 5) szpalery drzew;
- 6) drzewa szczególnie wartościowe;
- 7) strefy ochronne od pomników przyrody;
- 8) ciągi pieszo – rowerowe;
- 9) obiekty kultu religijnego do zachowania;
- 10) rowy do zachowania;
- 11) obiekty zabytkowe objęte ochroną, wpisane do Gminnej Ewidencji Zabytków;
- 12) granica obszaru zabytkowego objętego ochroną – Park Miejski, wpisanego do Gminnej Ewidencji Zabytków;
- 13) granica strefy ochrony układu urbanistycznego „Starego Miasta”, wpisanego do Gminnej Ewidencji Zabytków;
- 14) granica strefy ochrony układu urbanistycznego „Nowego Miasta”, wpisanego do Gminnej Ewidencji Zabytków;
- 15) granica strefy ochrony planistycznej historycznego układu urbanistycznego;
- 16) granica strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych (obszar AZP 89-80 – 1.22/11 i 2.22/11), wpisanych do Gminnej Ewidencji Zabytków;
- 17) zabytki archeologiczne objęte ochroną (obszary AZP 89-80), wpisane do Gminnej Ewidencji Zabytków;
- 18) obszary przestrzeni publicznych;
- 19) oś kompozycyjna;
- 20) linie pierzei ciągłych;
- 21) pasy technologiczne dla linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia;
- 22) strefy wód;

- 23) otulina biologiczna rzeki;
- 24) granice strefy kontrolowanej od gazociągu wysokiego ciśnienia;
- 25) strefa z zakazem realizacji trwałych obiektów;
- 26) strefa potencjalnych uciążliwości od ruchu drogowego;
- 27) przeznaczenie terenów określone symbolami terenów: od **MNU-1** do **MNU-66**, od **MW-1** do **MW-4**, od **UMN-1** do **UMN-32**, **UW-1**, **UW-2**, od **UP-1** do **UP-9**, od **U-1** do **U-24**, **US-1**, od **PU-1** do **PU-4**, **R-1**, od **ZU-1** do **ZU-4**, od **ZPR-1** do **ZPR-3**, od **ZN-1** do **ZN-10**, **ZC-1**, od **WS-1** do **WS-14**, od **KS-1** do **KS-5**, od **KPP-1** do **KPP-4**, od **KDGP-1** do **KDGP-5**, **KDZ(L)-1**, od **KDZ-1** do **KDZ-8**, **KDL(Z)-1**, od **KDL-1** do **KDL-15**, od **KDD-1** do **KDD-47**, od **KDPJ-1** do **KDPJ-4**, od **KDW-1** do **KDW-15**, od **KDP-1** do **KDP-24**, od **KR-1** do **KR-5**.

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

Rozdział 2.

Wyjaśnienie pojęć użytych w planie

§ 4. Ilekroć jest mowa w uchwale o:

- 1) **szerokości frontu działki budowlanej** – należy przez to rozumieć długość boków działki budowlanej przylegających do linii rozgraniczających terenu komunikacji;
- 2) **nieprzekraczalnych liniach zabudowy** – należy przez to rozumieć:
 - a) w **przypadku linii zabudowy wzdłuż dróg krajowych**, wyznaczone na rysunku planu od linii rozgraniczających terenów oznaczonych symbolami od **KDGP-1** do **KDGP-5**, linie określające najmniejszą dopuszczalną odległość ściany budynku od linii rozgraniczających; pomiędzy tymi liniami zabudowy a liniami rozgraniczającymi terenów oznaczonych symbolami od **KDGP-1** do **KDGP-5** mogą być realizowane wyłącznie obiekty budowlane takie jak obiekty liniowe i sieci techniczne, ogrodzenia, obiekty małej architektury nie wymagające fundamentów, miejsca parkingowe, dojścia i dojazdy do budynków;
 - b) w **przypadku pozostałych linii zabudowy**, wyznaczone na rysunku planu linie określające najmniejszą dopuszczalną odległość ściany budynku od linii rozgraniczających; w tych przypadkach nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą takich części budynku jak balkony, schody zewnętrzne, pochylnie, zadaszenia wejść, tarasy na gruncie, o ile nie wykraczają o więcej niż 1,5 m poza tę linię, poza tą linią zabudowy mogą być realizowane podziemne części budynku, o ile nie przekraczają one linii rozgraniczającej terenu;
- 3) **obowiązujących liniach zabudowy** – należy przez to rozumieć:
 - a) w **przypadku obowiązujących linii zabudowy wzdłuż dróg krajowych**, wyznaczone na rysunku planu od linii rozgraniczających terenów oznaczonych symbolami od **KDGP-1** do **KDGP-5**, linie określające obowiązującą odległość przynajmniej jednej ze ścian budynku od linii rozgraniczającej; pomiędzy tymi liniami zabudowy a liniami rozgraniczającymi terenów oznaczonych symbolami od **KDGP-1** do **KDGP-5** mogą być realizowane wyłącznie obiekty budowlane takie jak obiekty liniowe i sieci techniczne, ogrodzenia, obiekty małej architektury nie wymagające fundamentów, miejsca parkingowe, dojścia i dojazdy do budynków;
 - b) w **przypadku pozostałych obowiązujących linii zabudowy**, wyznaczone na rysunku planu linie określające obowiązującą odległość przynajmniej jednej ze ścian budynku od linii rozgraniczającej; w tych przypadkach obowiązujące linie zabudowy nie dotyczą takich części budynku jak balkony, schody zewnętrzne, pochylnie, zadaszenia wejść, o ile nie wykraczają o więcej niż 1,5 m poza tę linię, poza tą linią zabudowy mogą być realizowane podziemne części budynku o ile nie przekraczają one linii rozgraniczającej terenu;
- 4) **dominancie przestrzennej** – należy przez to rozumieć budynek lub jego część albo budowlę o gabarytach przewyższających wysokość przyległej zabudowy lub gabarytach wyróżniających się na tle krajobrazu na zasadach określonych w ustaleniach szczegółowych planu;
- 5) **magazynowaniu odpadów** – rozumie się przez to czasowe przetrzymywanie lub gromadzenie odpadów przed ich transportem, odzyskiem lub unieszkodliwianiem;

- 6) **składowaniu odpadów** – rozumie się przez to lokalizacje miejsc lub obiektów służących docelowemu przetrzymywaniu odpadów;
- 7) **poddaszu użytkowym** – należy przez to rozumieć kondygnację z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi znajdującą się bezpośrednio pod konstrukcją dachu budynku lub znajdującą się w obrębie konstrukcji dachu;
- 8) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć grunt rodzimy oraz wody powierzchniowe na terenie działki budowlanej, a także 50% sumy powierzchni tarasów i stropodachów o powierzchni nie mniejszej niż 10m² urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym im naturalną wegetację;
- 9) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu zajęta przez budynek w stanie wykończonym, wyznaczoną przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchnię terenu; do powierzchni zabudowy nie wlicza się:
 - a) powierzchni obiektów budowlanych ani ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu;
 - b) powierzchni elementów drugorzędnych, np. daszków, niezadaszonych i zadaszonych tarasów, zewnętrznych schodów i ramp, występów dachowych;
 - c) powierzchni zajmowanej przez obiekty pomocnicze towarzyszące budynkom, takie jak altany, baseny, nawierzchnie utwardzone, terenowe urządzenia sportowe.
- 10) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 11) **symbolu przeznaczenia** – należy przez to rozumieć literową część symbolu terenu odnoszącą się do ustalonego w planie podstawowego oznaczenia terenu;
- 12) **symbolu terenu** – należy przez to rozumieć oznaczenie terenu złożone z literowego symbolu przeznaczenia oraz numeru wyróżniającego dany teren;
- 13) **terenie** – należy przez to rozumieć fragment obszaru planu o określonym przeznaczeniu i określonych zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony na rysunku planu symbolem terenu;
- 14) **usługach** – należy przez to rozumieć obiekty budowlane lub lokale niemieszkalne wbudowane w obiekty, służące prowadzeniu działalności, mające na celu zaspokajanie potrzeb ludności, niezwiązanych z wytwarzaniem dóbr materialnych metodami przemysłowymi w tym obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży nie większej niż 400m² oraz piekarnie, ciastkarnie i stolarnie, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej;
- 15) **usługach celu publicznego** – należy przez to rozumieć obiekty urzędów organów władzy, administracji, sądów i prokuratur, szkół publicznych, a także publicznych: obiektów ochrony zdrowia, przedszkoli, domów opieki społecznej, placówek opiekuńczo-wychowawczych i obiektów sportowych;
- 16) **przemysłu** – należy przez to rozumieć obiekty budowlane, w tym budynki, służące prowadzeniu działalności hurtowniczej, składowej, magazynowej, wytwórczej, warsztatowej oraz produkcyjnej, za wyjątkiem obiektów budowlanych, służących realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 17) **usługach uciążliwych** – należy przez to rozumieć obiekty budowlane lub lokale niemieszkalne wbudowane w obiekty, służące prowadzeniu działalności, mających na celu zaspokajanie potrzeb ludności, zaliczone do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz związane z działalnością szkodliwą dla zdrowia ludzi, środowiska, które nie spełniają wymogów sanitarnych i standardów emisyjnych, określonych w przepisach odrębnych lub których uciążliwość wykracza poza teren działki budowlanej oraz z zakresu dystrybucji gazu, paliw płynnych, stałych oraz substancji niebezpiecznych, za wyjątkiem obiektów obsługi technicznej;
- 18) **intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej rozumiany jako udział sumarycznej powierzchni zabudowy wszystkich budynków w stosunku do powierzchni działki budowlanej;
- 19) **zabudowie** – należy przez to rozumieć jeden budynek lub zespół budynków;

- 20) **zabudowie istniejącej** – należy przez to rozumieć zabudowę, istniejącą w dniu wejścia w życie planu lub zabudowę, dla której wydano pozwolenie na budowę przed dniem wejścia w życie planu;
- 21) **budynku w zabudowie bliźniaczej** – należy przez to rozumieć budynek, w zharmonizowanym zespole zabudowy dzięki ujednocionej kolorystyce elewacji, pokrycia dachowego oraz stolarki, w którym jedna ze ścian zewnętrznych przylega do drugiego budynku o podobnych gabarytach, a pozostałe trzy elewacje usytuowane są swobodnie;
- 22) **budynku w zabudowie szeregowej** – należy przez to rozumieć budynek, w zharmonizowanym zespole zabudowy dzięki ujednocionej kolorystyce elewacji, pokrycia dachowego oraz stolarki, w którym dwie ściany zewnętrzne przylegają do sąsiednich budynków, a dwie stanowią przednią i tylną elewację, w przypadku skrajnego budynku w zabudowie szeregowej jedna ściana zewnętrzna przylega do sąsiedniego budynku, a pozostałe stanowią elewacje;
- 23) **obiekcje obsługi technicznej** – należy przez to rozumieć wszelkie zagospodarowanie, zabudowę, obiekty oraz urządzenia służące do odprowadzania ścieków, dostarczania wody, ciepła, energii elektrycznej, gazu, łączności publicznej niezbędne dla prawidłowego zaspokajania potrzeb korzystających;
- 24) **modernizacji** – należy przez to rozumieć wykonywanie robót budowlanych polegających na trwałym ulepszeniu, unowocześnieniu, zwiększeniu użyteczności lub podniesieniu standardu, istniejącego obiektu budowlanego, modernizacją może być:
- remont, przebudowa obiektu budowlanego przy zachowaniu zgodności modernizacji z dotychczasowymi parametrami zabudowy takimi jak: wysokość budynku, wysokość elewacji budynku;
 - nadbudowa i rozbudowa o ile nie zostaną przekroczone ustalone w planie parametry jak dla nowej zabudowy;
 - zmiana sposobu użytkowania – przy zachowaniu zgodności z przeznaczeniem terenu w planie;
- 25) **reklamie** – należy przez to rozumieć nośnik informacji wizualnej w materialnej formie wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami, umieszczony w polu widzenia użytkowników ulic, placów lub innych miejsc o charakterze publicznym, nie będący urządzeniem informacji miejskiej ani znakiem, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 26) **sztyldzie** – należy przez to rozumieć zewnętrzne oznaczenie stałego miejsca wykonywania przez przedsiębiorcę działalności gospodarczej, lub przez jednostkę organizacyjną o charakterze publicznym działalności statutowej, bądź innej, mogące zawierać: oznaczenie przedsiębiorcy, jednostki organizacyjnej o charakterze publicznym, rodzaj i nazwę obiektu oraz zwięzłe określenie przedmiotu wykonywanej działalności;
- 27) **kiosku** – należy przez to rozumieć obiekt budowlany o funkcji handlowej lub handlowo-usługowej, posiadający maksymalnie jedną kondygnację nadziemną, o wysokości nie większej niż 3,5m i o powierzchni użytkowej nie większej niż 15m²;
- 28) **slupie ogłoszeniowym** – należy przez to rozumieć słup w formie walca o średnicy od 120 do 150 cm, wysokości od 170 do 200 cm służący do umieszczania materiałów promocyjno – informacyjnych oraz reklamowych;
- 29) **miejscach parkingowych** – należy przez to rozumieć miejsca postojowe urządzone w poziomie terenu lub stanowiska w garażach;
- 30) **podwyższonych standardach architektonicznych** – należy przez to rozumieć standardy obowiązujące dla wskazanej w planie, nowoprojektowanej lub modernizowanej zabudowy dla której wymagana jest szczególnie wysoka jakość rozwiązań architektonicznych w zakresie kształtowania formy, elewacji budynku i materiałów wykończeniowych, dopuszcza się umieszczanie reklam i szyldów na elewacjach budynków wyłącznie w miejscach specjalnie na ten cel wyznaczonych w projektach budowlanych oraz zakazuje umieszczania wież i masztów. Zakazuje się stosowania na 80% elewacji od dróg i przestrzeni publicznych wykończenia z blachy trapezowej lub falistej oraz drewnopodobnych, kamieniopodobnych, cegłopodobnych tworzyw sztucznych.

DZIAŁ II.
USTALENIA OGÓLNE
Rozdział 1.

Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów

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

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług: od **MNU-1** do **MNU-66**;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej: od **MW-1** do **MW-4**;
- 3) tereny usług i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: od **UMN-1** do **UMN-32**;
- 4) tereny usług wyznaniowych: **UW-1**, **UW-2**;
- 5) tereny usług celu publicznego: od **UP-1** do **UP-9**;
- 6) tereny usług: od **U-1** do **U-24**;
- 7) teren usług sportu i organizacji imprez masowych: **US-1**;
- 8) tereny przemysłu i usług: od **PU-1** do **PU-4**;
- 9) teren rolny: **R-1**;
- 10) tereny zieleni urządzonej: od **ZU-1** do **ZU-4**;
- 11) tereny rekreacji: od **ZPR-1** do **ZPR-3**;
- 12) tereny zieleni naturalnej: od **ZN-1** do **ZN-10**;
- 13) teren cmentarza: **ZC-1**;
- 14) tereny wód: od **WS-1** do **WS-14**;
- 15) tereny parkingów: od **KS-1** do **KS-5**;
- 16) tereny placów: od **KPP-1** do **KPP-4**;
- 17) tereny dróg publicznych klasy drogi głównej ruchu przyspieszonego: od **KDGP-1** do **KDGP-5**;
- 18) teren drogi publicznej klasy drogi zbiorczej (docelowo klasy drogi lokalnej): **KDZ(L)-1**;
- 19) tereny dróg publicznych klasy drogi zbiorczej: od **KDZ-1** do **KDZ-8**;
- 20) teren drogi publicznej klasy drogi lokalnej (docelowo klasy drogi zbiorczej): **KDL(Z)-1**;
- 21) tereny dróg publicznych klasy drogi lokalnej: od **KDL-1** do **KDL-15**;
- 22) tereny dróg publicznych klasy drogi dojazdowej: od **KDD-1** do **KDD-47**;
- 23) tereny dróg publicznych klasy drogi dojazdowej o charakterze ciągu pieszo-jezdnego: od **KDPJ-1** do **KDPJ-4**;
- 24) tereny dróg wewnętrznych: od **KDW-1** do **KDW-15**;
- 25) tereny ciągów pieszych: od **KDP-1** do **KDP-24**;
- 26) tereny dróg rowerowych: od **KR-1** do **KR-5**.

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

- 1) od **KDGP-1** do **KDGP-5**, **KDZ(L)-1**, od **KDZ-1**, do **KDZ-8**, **KDL(Z)-1**, od **KDL-1** do **KDL-15**, od **KDD-1** do **KDD-47**, od **KDPJ-1** do **KDPJ-4** jako tereny dróg publicznych,
- 2) od **UP-1** do **UP-9** jako tereny pod budowę i utrzymywania pomieszczeń dla urzędów organów władzy, administracji, sądów i prokuratur, państwowych szkół wyższych, szkół publicznych, a także publicznych: obiektów ochrony zdrowia, przedszkoli, domów opieki społecznej, placówek opiekuńczo-wychowawczych i obiektów sportowych oraz obiektów niezbędnych do realizacji obowiązków w zakresie świadczenia usług powszechnych przez operatora wyznaczonego w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 3) **US-1** jako teren pod budowę i utrzymanie obiektów sportowych;

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

5) **ZC-1** jak teren pod zakładanie i utrzymanie cementarza.

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

Rozdział 2.

Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

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

- 1) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu w ustaleniach szczegółowych planu;
- 2) na rysunku planu przebieg linii zabudowy, według których musi być realizowana nowa zabudowa, przy czym dopuszcza się zachowanie zabudowy istniejącej zrealizowanej poza wyznaczonymi liniami zabudowy z możliwością jej modernizacji;
- 3) nakaz stosowania stonowanej kolorystyki elewacji budynków, w tym w odcieniach koloru białego, kremowego, beżu, szarości, zieleni oliwkowej, zgaszonej żółci oraz zgaszonego różu, przy czym zakazuje się stosowania odcieni kolorów jaskrawych, w tym czerwonego, fioletowego, niebieskiego, żółtego, zielonego oraz różowego;
- 4) nakaz stosowania podwyższonych standardów architektonicznych na terenach wskazanych w ustaleniach szczegółowych planu;
- 5) zakaz realizacji obiektów obcych stylowo i dysharmonijnych w otoczeniu architektoniczno-krajobrazowym;
- 6) granicę strefy ochrony planistycznej historycznego układu urbanistycznego na rysunku planu, w obrębie której to granicy:
 - a) maksymalna odległość ściany budynku od nieprzekraczalnej linii zabudowy, zlokalizowanej od strony terenu drogi publicznej, wynosi 4m;
 - b) maksymalna różnica poziomów kalenic głównych, równoległych poziomów gzymsów wieńczących elewacji frontowych dla budynków stykających się ze sobą wynosi 2,5m, z zastrzeżeniem ustaleń dla linii pierzei ciągłych;
 - c) nakazuje się realizację dachów wyłącznie spadzistych z ekspozycją od terenów dróg i placów publicznych oraz realizowanie kalenic głównych, jako równoległych do przyległych pasów drogowych;
 - d) nakazuje się stosowanie odcieni dachów w kolorach brązu oraz grafitu oraz naturalne odcienie dachówki w przypadku zastosowania ceramiki;
 - e) nakazuje się zachowanie spójności elewacji frontowej budynku w zakresie kompozycji, materiałów wykończeniowych oraz kolorystyki wszystkich elementów, urządzeń i detali architektonicznych;
 - f) zakazuje się fragmentarycznego odnawiania elewacji zewnętrznych, szczególnie fragmentarycznego malowania elewacji zewnętrznych, nienawiązującego do całościowej kolorystyki i wystroju elewacji całych budynków;
 - g) nakazuje się wykonanie stolarki okiennej i drzwiowej otworów zewnętrznych w obrębie poszczególnych budynków z jednakowego materiału i w jednakowym kolorze, przy czym dopuszcza się kolor biały, czarny, odcienie brązu i szarości oraz naturalne kolory drewna oraz stali;
 - h) nakaz realizacji bram wjazdowych w formie nawiązującej do lokalnej tradycji;
- 7) lokalizacje i zasady dotyczące elementów kompozycji przestrzennej i charakterystycznych elementów budynków i zagospodarowania terenu, takich jak:

- a) oś kompozycyjna, którą obowiązkowo należy uwzględnić w projekcie zagospodarowania terenu poprzez symetryczne względem osi lokalizowanie obiektów małej architektury, jednakowych elementów wyposażenia powtarzalnego, takich jak: ławki, latarnie, kosze na śmieci, donice kwietnikowe oraz układów zieleni na terenie, na którym została ona wskazana;
- b) linie pierzei ciągłych, wskazane na terenach, na których ustala się zasady zagospodarowania dla obiektów istniejących oraz realizowanych wzdłuż tych linii:
- nakazuje się lokalizowanie frontowych elewacji budynków, tak, aby stykały się one ze sobą w płaszczyźnie wyznaczonej przez linie pierzei ciągłych; nakazuje się realizowanie kalenic głównych, jako równoległych do linii pierzei ciągłych; maksymalna różnica w poziomie kalenic głównych, równoległych do linii pierzei ciągłych dla budynków stykających się ze sobą wynosi 1,5m; maksymalna różnica w poziomie gzymsów wieńczących elewacji frontowych, równoległych do linii pierzei ciągłych dla budynków stykających się ze sobą wynosi 1,0m; zakazuje się realizacji wolnostojących budynków gospodarczych i garażowych; nakazuje się stosowanie słupków wewnątrz - okiennych symetrycznie ułożonych względem ościeżnicy; nakazuje się podwyższone standardy architektoniczne dla elewacji frontowych;
- c) obszary przestrzeni publicznych, na których ustala się nakaz, z zastrzeżeniem lit. d): uwzględniania w projektach zagospodarowania terenu; tworzenia miejsc umożliwiających skupianie użytkowników przestrzeni publicznej; opracowywania posadzki w projektach zagospodarowania terenu; uwzględniania małej architektury wraz z elementami wyposażenia powtarzalnego oraz zieleni, istniejących oraz planowanych kiosków oraz słupów ogłoszeniowych w projektach zagospodarowania terenu; stosowania w zagospodarowaniu terenu systemów informacyjnych w formie podkreślającej walory miejsca; stosowania w granicach jednego terenu jednakowych elementów wyposażenia powtarzalnego, takich jak: ławki, latarnie, kosze na śmieci, donice kwietnikowe, bariarki i słupki.
- d) dopuszcza się realizację obszarów przestrzeni publicznych, dla których obowiązują ustalenia, o których mowa w §7 pkt 7 lit. c), wskazanych na rysunku planu, na terenach oznaczonych symbolami **KDGP-4**, **KDGP-5**, wyłącznie po oddaniu do użytku obwodnicy miasta Janowa Lubelskiego w ciągu drogi krajowej nr 74, tj. gdy decyzja o pozwoleniu na użytkowanie drogi, wydana przez właściwe organy, stanie się ostateczna;
- e) strefy wód, wyznaczone na rysunku planu, które nakazuje się uwzględnić w projektach zagospodarowania terenu oraz dla których ustala się realizacje zbiorników wodnych, w formie oczek wodnych; elementy te mogą być dowolnej wielkości, ale co najmniej jeden we wskazanej strefie.
- 8) zasady realizacji ogrodzeń, o ile nie są one zakazane w ustaleniach szczegółowych planu dla terenów, bądź ustalenia szczegółowe planu dla terenów nie stanowią inaczej:
- a) zakazuje się realizacji ogrodzeń, wykonanych z blachy, bądź elementów blachopodobnych oraz z prefabrykowanych elementów żelbetowych, przy czym dopuszcza się stosowanie prefabrykatów żelbetonowych do realizacji cokołów lub fundamentów;
 - b) maksymalna wysokość ogrodzenia, liczonego od poziomu terenu do najwyższej położonego elementu ogrodzenia - 1,8m;
 - c) ogrodzenia od strony dróg publicznych należy lokalizować poza linią rozgraniczającą tak, aby cała konstrukcja ogrodzenia znajdowała się w obrębie działki przeznaczonej pod zabudowę sąsiadującej z drogą z możliwością wycofania na odcinku związanym z wjazdem i wejściem na działkę budowlaną;
- 9) zasady rozmieszczania reklam i szyldów:
- a) na terenach dróg publicznych umieszczanie reklam i szyldów zgodnie przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych;
 - b) na terenach innych niż drogi publiczne, realizacja reklam i szyldów, o ile nie jest ona zakazana w ustaleniach szczegółowych planu, wymaga spełnienia następujących zasad:
 - usytuowanie reklam w formie wolnostojących urządzeń zgodnie przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych, przy czym reklamy te nie mogą mieć wysokości większej niż wysokość dopuszczalnej zabudowy i powierzchnia ich ekspozycji nie może przekraczać 10 m²;

- usytuowanie szyldów w formie wolnostojących urządzeń zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych, przy czym szyldy te nie mogą mieć wysokości większej niż połowa wysokości dopuszczalnej zabudowy i powierzchnia ich ekspozycji nie może przekraczać 2 m²;
- na elewacjach budynków mogą być umieszczane reklamy w formie tablic i urządzeń reklamowych o maksymalnej powierzchni 2m² lub innej, jeżeli miejsce na reklamę zostało wyznaczone w projekcie budowlanym budynku, z zachowaniem przepisów odrębnych z zakresu dróg publicznych;
- dopuszcza się realizację na elewacji budynku jednego szyldu o maksymalnej powierzchni 2 m² przypadającego na jedną działalność gospodarczą, z zachowaniem przepisów odrębnych z zakresu dróg publicznych;
- dopuszcza się umieszczanie jednej reklamy i jednego szyldu o maksymalnych powierzchniach 1m² powiązaniu z ogrodzeniem jednej działki budowlanej pod warunkiem nie przekroczenia jego dopuszczalnej wysokości, z zachowaniem przepisów odrębnych z zakresu dróg publicznych;
- na terenach poza terenem zabudowy dopuszcza się umieszczanie reklam i szyldów zgodnie przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych o maksymalnej powierzchni 20 m².

Rozdział 3.

Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków

§ 8. 1. Wskazuje się na rysunku planu obiekty zabytkowe, wpisane do rejestru zabytków nieruchomych "A":

- 1) na terenie oznaczonym symbolem **UW-1** :
 - a) Kościół Klasztorny Dominikanów p.w. Św. Jana Chrzciciela, ob. paraf. w Zespole Kościoła i d. Klasztoru Dominikanów;
 - b) Klasztor w zespole kościoła parafialnego i d. Klasztoru Dominikanów;
 - c) Brama - Dzwonnica w Zespole Kościoła Parafialnego i d. Klasztoru Dominikanów;
 - d) Kaplica Objawienia w zespole Kościoła Parafialnego i d. Klasztoru Dominikanów;
 - e) mur z bramkami w zespole Kościoła Parafialnego i d. Klasztoru Dominikanów;
 - f) drzewostan w obrębie Cmentarza Kościelnego;
- 2) na terenie oznaczonym symbolem **UW-2** :
 - a) Cmentarz Parafialny Przykościelny;
 - b) nagrobek H. Wolanowskiej na Cmentarzu Przykościelnym;
 - c) nagrobek F. Skawińskiego na Cmentarzu Przykościelnym;
 - d) schody kamienne na terenie Cmentarza Przykościelnego;
 - e) fundamenty Kościoła na Cmentarzu Przykościelnym;
- 3) na terenie oznaczonym symbolem **ZC-1**, Cmentarz Parafialny Rzymskokatolicki,
- 4) na terenie oznaczonym symbolem **U-20**, Więzienie ob. Muzeum Regionalne oraz Sąd Policji Poprawczej w zespole więzienia ob. apteka i przychodnia zdrowia,
- 5) na terenie oznaczonym symbolem **UP-7**, Kancelarię Obwodu Zamojskiego ob. budynek administracyjny,
- 6) na terenie oznaczonym symbolem **UMN-30**, Kasę Powiatu ob. dom mieszkalny.

2. W zakresie ochrony zabytków i opieki nad zabytkami, dla zabytków wpisanych do rejestru zabytków nieruchomych "A", o których mowa w ust. 1, wszelkie roboty budowlane, konserwatorskie i restauratorskie należy realizować na podstawie przepisów odrębnych.

§ 9. 1. Wskazuje się na rysunku planu, jako obiekty zabytkowe, objęte ochroną, wpisane do Gminnej Ewidencji Zabytków:

- 1) Domy Mieszkalne na terenach oznaczonych symbolami **MNU-35, MNU-58, UMN-4, UMN-22, UMN-23, UMN-25**,

- 2) Dom Naczelnika Powiatu ob. dom mieszkalny, przy ulicy Jana Zamoyskiego 48 oraz Dom Komisarza Powiatu ob. dom mieszkalny, przy ulicy Jana Zamoyskiego 50 na terenie oznaczonym symbolem **UMN-29**,
- 3) Domy Mieszkalne, przy ulicy Jana Zamoyskiego 54, 58, 68 na terenie oznaczonym symbolem **UMN-30**,
- 4) Dom Sukiennika ob. dom mieszkalny, przy ulicy Jana Zamoyskiego 60 na terenie oznaczonym symbolem **UMN-30**,
- 5) Kasyno Oficerskie ob. dom mieszkalny, przy ulicy Jana Zamoyskiego 62-64, 66 na terenie oznaczonym symbolem **UMN-30**,
- 6) Domy Mieszkalne, przy ulicy Ogrodowej 2, 4, 6 na terenie oznaczonym symbolem **UMN-31**,
- 7) Kapliczkę Przydrożną Św. Wincentego Ferrariusza na terenie oznaczonym symbolem **UW-2**,
- 8) Dom Mieszkalny ob. Studium Medyczne na terenie oznaczonym symbolem **UP-9**,
- 9) Kapliczkę przydrożną z rzeźbą Św. Walentego na terenie oznaczonym symbolem **U-11**,
- 10) Szpital Ordynacki ostatnio bursa szkolna na terenie oznaczonym symbolem **U-21**,
- 11) obiekt Browaru na terenie oznaczonym symbolem **PU-3**.

2. Dla obiektów zabytkowych, objętych ochroną w planie - wpisanych do Gminnej Ewidencji Zabytków, o których mowa w ust. 1, ustala się:

- 1) zachowanie charakteru elewacji i bryły;
- 2) zachowanie lub odtworzenie, w przypadku remontu lub termomodernizacji, detalu architektonicznego, w tym gzymsu koronującego, portali, parapetów, profilowanych płyt balkonów, ozdobnych balustrad;
- 3) stosowanie jednolitej stonowanej kolorystyki elewacji z wyróżnieniem detali architektonicznych;
- 4) stosowanie jednolitej formy i kolorystyki stolarki okiennej;
- 5) nakaz ochrony ekspozycji widokowej od strony drogi;
- 6) dopuszczenie modernizacji, z zastrzeżeniem przepisów odrębnych.

3. Wskazuje się na rysunku planu granice obszaru zabytkowego objętego ochroną w planie – Park Miejski - wpisany do Gminnej Ewidencji Zabytków, dla którego ustala się:

- 1) nakaz zachowania istniejącego drzewostanu, za wyjątkiem cięć pielęgnacyjnych i technicznych oraz wynikających z budowy i utrzymania infrastruktury technicznej;
- 2) nakaz uzupełnienia zespołu innym drzewem w przypadku usunięcia drzewa z powodów pielęgnacyjnych;
- 3) zakaz wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu;
- 4) dopuszczenie modernizacji, z zastrzeżeniem przepisów odrębnych.

4. Wskazuje się na rysunku planu granice strefy ochrony układu urbanistycznego „Starego Miasta” oraz granice strefy ochrony układu urbanistycznego „Nowego Miasta” wpisanych do Gminnej Ewidencji Zabytków, w których:

- 1) plan zachowuje układ komunikacyjny zgodny z historycznym założeniem;
- 2) na terenach dróg publicznych, dopuszcza się projektowanie pieszych nawierzchni utwardzonych z użyciem materiałów naturalnych, lub innych nawierzchniowych o wysokich walorach estetycznych i użytkowych;
- 3) na terenach dróg publicznych, dopuszcza się stosowanie jednakowych elementów wyposażenia powtarzalnego takiego jak: ławki, latarnie, kosze na śmieci, donice kwietnikowe, barierki i słupki;
- 4) ustala się nakaz zachowania istniejących pieszych połączeń między budynkami zwanych „miedzuchami”, łączących równoległe ulice oraz historycznie ukształtowanych dojazdów do posesji.

5. Wskazuje się na rysunku planu granicę strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych (obszar AZP 89-80 – 1.22/11 i 2.22/11) oraz zabytki archeologiczne objęte ochroną (obszary AZP 89-80), wpisane do Gminnej Ewidencji Zabytków, dla których obowiązuje nakaz przeprowadzenia badań archeologicznych na zasadach określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami w przypadku zmiany sposobu zagospodarowania oraz zabudowy.

6. Nakazuje się zachowanie obiektów małej architektury w formie kapliczek, wskazanych na rysunku planu symbolami obiektów kultu religijnego do zachowania.

7. W stosunku do obiektów i obszarów chronionych, o których mowa w ustępach 1, 3, 4, 5 wszelkie inwestycje wymagające pozwolenie na budowę lub rozbiórkę obiektu budowlanego wymagają uzgodnienia z wojewódzkim konserwatorem zabytków w oparciu o przepisy odrębne.

Rozdział 4.

Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 10. 1. Wskazuje się na rysunku planu obszar szczególnego zagrożenia powodzią o prawdopodobieństwie 1%, wynikający z przepisów odrębnych z zakresu prawa wodnego, wyznaczony w oparciu o opracowanie pod nazwą „Wyznaczenie obszarów bezpośredniego zagrożenia powodzią w zlewni Sanu, jako integralny element studium ochrony przeciwpowodziowej”, stanowiące I etap studium ochrony przeciwpowodziowej.

2. W obszarze szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują wszelkie zakazy i ograniczenia zawarte w przepisach odrębnych z zakresu prawa wodnego.

3. Ustala się otulinę biologiczną rzeki, wskazaną na rysunku planu, w której to ustala się zakaz realizacji zabudowy.

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

- 1) usług uciążliwych;
- 2) stacji paliw;
- 3) domów pogrzebowych i krematoriów;
- 4) obiektów oraz urządzeń wykorzystujących w procesie energetycznym przetwarzanie energii wiatru;
- 5) obiektów oraz urządzeń służących wytwarzaniu i przetwarzaniu paliw i energii z biomasy i biogazu pochodzących ze składowisk odpadów, a także biogazu powstałego w procesach odprowadzania lub oczyszczania ścieków albo rozkładu szczątków roślinnych i zwierzęcych;
- 6) obiektów oraz urządzeń służących wytwarzaniu i przetwarzaniu paliw i energii z biogazu rolniczego;
- 7) wytwórni mas bitumicznych i betoniarni;
- 8) obiektów i urządzeń do tymczasowego magazynowania odpadów przez prowadzącego zbieranie odpadów;
- 9) składowisk odpadów;
- 10) punktów do zbierania lub przeładunku złomu;
- 11) obiektów oraz urządzeń utylizacji odpadów zwierzęcych;
- 12) obiektów oraz urządzeń kompostowni i spalarni odpadów;
- 13) obiektów służących do mieszania, emulgowania, konfekcjonowania produktów i półproduktów chemicznych, związanych z produkcją w szczególności kosmetyków, farmaceutyków, barwników, lakierów, rozpuszczalników;
- 14) obiektów i urządzeń tartaków;
- 15) obiektów i urządzeń służących do chowu lub hodowli zwierząt;
- 16) ubojni zwierząt.

2. Na obszarach oznaczonych symbolami od **MNU-1** do **MNU-66**, oraz od **UMN-1** do **UMN-32**, oprócz wymienionych w ust. 1 zakazuje się realizacji: stacji obsługi lub remontowych sprzętu budowlanego, rolniczego, środków transportu. Zakaz, o którym mowa powyżej dotyczy pojazdów o dopuszczalnej masie całkowitej przekraczającej 3,5 t.

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

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

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

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

3. W obrębie pasów technologicznych dla istniejących linii wysokiego napięcia:

- 1) zakazuje się lokalizowania zabudowy z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi, przy czym dopuszcza się lokalizowanie zabudowy z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi, w przypadku skablowania lub przeniesienia linii;
- 2) zakazuje się składowania materiałów;
- 3) wszelkie prace budowlane należy wykonywać w uzgodnieniu z właściwym przedsiębiorstwem energetycznym, zgodnie z warunkami wynikającymi z przepisów odrębnych.

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

- a) dla linii 110 kV – 20 m (po 10 m w obie strony od osi linii),
- b) dla linii SN – 11 m (po 5,5 m w obie strony od osi linii) oraz w pasach przeznaczonych dla infrastruktury elektroenergetycznej.

§ 13. 1. Wyznacza się na rysunku planu strefę kontrolowaną dla istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia o szerokości po 15 m w obie strony od osi linii gazociągu.

2. W obrębie strefy kontrolowanej dla istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia zakazuje się:

- 1) wznoszenia obiektów budowlanych,
- 2) urządzania stałych składów i magazynów oraz
- 3) podejmowania działań mogących spowodować uszkodzenie gazociągu podczas jego użytkowania.

§ 14. 1. Wyznacza się na rysunku planu szpalery drzew.

2. Na terenach, na których wyznaczono szpalery drzew:

- 1) ustala się obowiązek ich uwzględnienia w projekcie zagospodarowania terenu;
- 2) nakazuje się uzupełnienie szpaleru drzew innym drzewem w przypadku usunięcia drzewa z powodów pielęgnacyjnych;
- 3) lokalizacja symboli szpalerów drzew na rysunku planu ma charakter orientacyjny i może zostać dopasowana do projektowanego zagospodarowania pod warunkiem zachowania czytelności założenia;
- 4) dopuszcza się przerwanie ciągłości szpaleru drzew w celu przeprowadzenia infrastruktury technicznej, zjazdów i ogrodzeń.

3. Wskazuje się na rysunku planu drzewa szczególnie wartościowe, dla których ustala się:

- 1) zakaz wycinki tych drzew, o ile nie wynika to z potrzeby ochrony bezpieczeństwa ludzi i mienia;
- 2) nakaz uwzględnienia ich w projekcie zagospodarowaniu terenu.

4. Wskazuje się pomniki przyrody na rysunku planu oraz ustala się ich strefy ochronne w odległości 15m od nich, w których obowiązują zasady zawarte w przepisach odrębnych z zakresu ochrony przyrody.

§ 15. Wskazuje się na rysunku planu:

- 1) granicę strefy ochronnej sanitarnej w odległości 50m od cmentarza czynnego;
- 2) granicę strefy ochronnej sanitarnej w odległości 150m od cmentarza czynnego, dla których obowiązują zakazy i ograniczenia zawarte w przepisach odrębnych z zakresu cmentarzy i chowania zmarłych.

§ 16. 1. Wyznacza się strefę potencjalnych uciążliwości od ruchu drogowego odbywającego się na drogach KDGP i jej granicę w odległości 50m od linii rozgraniczającej tych dróg z zastrzeżeniem ustaleń §123.

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

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

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

- 1) tereny oznaczone symbolami od **MNU-1** do **MNU-66**, od **UMN-1** do **UMN-32** należy traktować, jako tereny mieszkaniowo-usługowe;
- 2) tereny oznaczone symbolami od **MW-1** do **MW-4** należy traktować, jako tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego.

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

§ 18. Wyznacza się na rysunku planu strefę z zakazem realizacji trwałych obiektów, w której, mogą być wznoszone tylko tymczasowe obiekty budowlane oraz urządzenia budowlane związane z tymi obiektami budowlanymi.

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

- 1) dopuszcza się przełożenie lub zamianę rowów na przepusty lub inne urządzenia pozwalające na zachowanie ciągłości i przepustowości rowów melioracyjnych;
- 2) zakazuje się realizacji zabudowy bliżej niż 10m od krawędzi rowu melioracyjnego, w przypadku rowów pozostających, jako odkryte.

Rozdział 5.

Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

§ 20. 1. Jako podstawową sieć komunikacji drogowej ustala się tereny, wyznaczone liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami: od **KDGP-1** do **KDGP-5**, **KDZ(L)-1**, od **KDZ-1** do **KDZ-8**, **KDL(Z)-1**, od **KDL-1** do **KDL-15**, od **KDD-1** do **KDD-47**.

2. Jako sieć dróg służących do powiązań z zewnętrznym, ponadlokalnym układem komunikacyjnym ustala się tereny dróg publicznych, wyznaczone liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami: **KDGP-1**, **KDGP-2**, **KDGP-5**.

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

§ 21. 1. Jako uzupełniającą sieć komunikacji ustala się tereny oznaczone symbolami: od **KDPJ-1** do **KDPJ-4**, od **KDW-1** do **KDW-15**, od **KR-1** do **KR-5**, ciągi pieszo-rowerowe oznaczone liniowo na rysunku planu oraz drogi wewnętrzne, dopuszczone na terenach na zasadach określonych w ustaleniach szczegółowych.

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

§ 22. 1. Ustala się obsługę komunikacyjną terenów przeznaczonych pod zabudowę poprzez zjazdy z istniejących bądź projektowanych dróg klasy dojazdowej, lokalnej i zbiorczej, dróg wewnętrznych lub ciągów pieszo-jezdnych, za wyjątkiem, o którym mowa w ust. 2.

2. Dopuszcza się stosowanie na drodze KDGP zjazdów w oparciu o przepisy odrębne z zakresu dróg publicznych.

§ 23. 1. Ustala się minimalną liczbę miejsc parkingowych dla działki budowlanej, z zastrzeżeniem ustępów 2-6:

- 1) w przypadku zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 2 miejsca parkingowe na jeden budynek mieszkalny, lub budynek mieszkalny z częścią usługową;
- 2) w przypadku zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej - 1 miejsce parkingowe na lokal mieszkalny o powierzchni do 60m², dla mieszkań powyżej 60m² - 1,3 miejsca parkingowego;
- 3) w przypadku usług, za wyjątkiem usług handlu, gastronomii, biur i administracji - 1 miejsce parkingowe na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej;
- 4) w przypadku usług biur i administracji – minimalnie 3 miejsca parkingowe na 10 miejsc pracy;
- 5) w przypadku obiektów handlowych - 1 miejsce parkingowe na każde rozpoczęte 20m² powierzchni sprzedaży;
- 6) w przypadku obiektów gastronomicznych - 1 miejsce parkingowe na każde 8 miejsc konsumpcji;
- 7) w przypadku usług mieszkalnictwa zbiorowego - 1 miejsce parkingowe na 5 miejsca noclegowych;
- 8) w przypadku przemysłu - 1 miejsce parkingowe na 10 miejsc pracy.

2. Dopuszcza się obniżenie wskaźników o 50% przy wyznaczaniu miejsc parkingowych na działkach budowlanych z zabudową istniejącą, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej.

3. Dopuszcza się zachowanie istniejącej liczby miejsc parkingowych przy modernizacji istniejącej zabudowy przy całkowitej powierzchni usługowej nie przekraczającej 200m².

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

5. Wymagane miejsca parkingowe mogą być realizowane na terenie działki budowlanej lub innym terenie, do którego inwestor posiada prawo dysponowania na cele budowlane położonym nie dalej niż 250m od działki budowlanej.

6. W przypadku terenów oznaczonych symbolami **UW-1** oraz **UW-2** dopuszcza się, aby miejsca parkingowe były zapewnione na terenach dróg publicznych klasy lokalnej lub dojazdowej.

Rozdział 6.

Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej

§ 24. 1. Dopuszcza się możliwość zachowania, modernizacji i realizacji sieci oraz obiektów infrastruktury technicznej, w tym kanałów technologicznych, a także obiektów obsługi technicznej na terenach przeznaczonych do realizacji celów publicznych, w tym na terenach dróg publicznych za zgodą zarządcy drogi wydaną w oparciu przepisy odrębne z zakresu dróg publicznych.

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

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

§ 25. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

- 1) zaopatrzenie w wodę docelowo musi odbywać się sieciami magistralnymi i wodociągowymi w oparciu o istniejące, miejskie ujęcie wody, zlokalizowane poza obszarem planu;
- 2) dopuszcza się możliwość korzystania z indywidualnych ujęć wody przez publiczne: obiekty oświaty, obiekty ochrony zdrowia, placówki opiekuńczo-wychowawcze, obiekty sportowe oraz domy opieki społecznej oraz do celów gospodarczych, technologicznych i jako zabezpieczenie przeciwpożarowe.
- 3) do czasu wybudowania sieci wodociągowej dopuszcza się korzystanie z indywidualnych ujęć wody;

- 4) po wybudowaniu sieci wodociągowej dopuszcza się pobór wody z indywidualnych ujęć tylko do celów gospodarczych, technologicznych i jako zabezpieczenie przeciwpożarowe;
- 5) wszystkie budynki z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi muszą posiadać przyłącze wodociągowe umożliwiające pobór wody zgodny z funkcją i sposobem zagospodarowania.

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

- 1) zasadę odprowadzania ścieków bytowo-komunalnych poprzez sieć kanalizacyjną do miejskiej oczyszczalni ścieków zlokalizowanej poza obszarem planu;
- 2) nakaz docelowego wyposażenia budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi w przyłącza kanalizacyjne, umożliwiające odprowadzenie ścieków bytowo-komunalnych;
- 3) zasadę rozdzielczego systemu skanalizowania obszaru planu;
- 4) zasadę zagospodarowania wód opadowych na terenie własnej działki lub odprowadzenie systemem kanalizacji deszczowej do rzeki Trzebysz oraz Białej;
- 5) nakaz oczyszczenia ścieków deszczowych wprowadzanych do rzeki Trzebysz oraz Białej;
- 6) dopuszczenie realizacji i korzystania ze szczelnych zbiorników na nieczystości lub indywidualnych ekologicznych oczyszczalni do czasu wybudowania sieci kanalizacyjnej.

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

- 1) dopuszczenie możliwości zaopatrzenia w gaz z sieci gazowej średniego lub niskiego ciśnienia wszystkich obiektów budowlanych;
- 2) dopuszczenie możliwości zaopatrzenia w gaz z indywidualnych źródeł do czasu realizacji sieci gazowej;
- 3) dopuszczenie wykorzystania gazu ziemnego w urządzeniach wytwarzających ciepło lub w urządzeniach kogeneracji rozproszonej.

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

- 1) sieci gazowej;
- 2) miejskiej sieci ciepłowniczej;
- 3) odnawialnych źródeł energii, urządzeń kogeneracji rozproszonej, ogniw paliwowych;
- 4) węgla, oleju opałowego o niskiej zawartości siarki, gazu płynnego lub innych paliw bezpiecznych ekologicznie, spełniających standardy emisji, dopuszczone w przepisach odrębnych;
- 5) indywidualnych urządzeń wykorzystujących energię elektryczną.

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

- 1) zaopatrzenie odbiorców w energię elektryczną z istniejącej sieci elektroenergetycznej poprzez stacje transformatorowe SN/nN oraz linie średniego i niskiego napięcia.
- 2) dopuszczenie realizacji sieci elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia w wykonaniu kablowym i napowietrznym, przy czym w miarę możliwości technicznych i ekonomicznych, sieć powinna być realizowana, jako podziemna;
- 3) zasadę rozwoju systemu zaopatrzenia w energię elektryczną polegającą na odbudowie, modernizacji istniejących linii elektroenergetycznych oraz budowie nowych linii elektroenergetycznych, a także na odbudowie, modernizacji i wymianie istniejących stacji rozdzielczych, transformatorowych i transformatorowo-rozdziałczych oraz budowie nowych stacji;
- 4) dopuszczenie stosowania odnawialnych źródeł energii, urządzeń kogeneracji rozproszonej.

§ 30. W zakresie gospodarki odpadami:

- 1) ustala się usuwanie odpadów w ramach zorganizowanego i o powszechnej dostępności systemu zbierania i usuwania odpadów stałych;
- 2) nakazuje się zabezpieczenie miejsca do magazynowania odpadów na terenie działki na której są wytwarzane, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

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

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

- 1) minimalne szerokości frontów działek, ich powierzchnie oraz kąty położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego dla terenów oznaczonych symbolami od **MNU-1** do **MNU-66**, od **MW-1** do **MW-4**, od **UMN-1** do **UMN-32**, **UW-1**, **UW-2**, od **UP-1** do **UP-9**, od **U-1** do **U-20**, **U-22**, **US-1**, od **PU-1** do **PU-4**, od **ZU-1** do **ZU-4**, od **ZPR-1** do **ZPR-3**, od **KS-1** do **KS-5** w ustaleniach szczegółowych planu;
- 2) stosowanie parametrów działek odpowiednich do specyfiki ich funkcji dla terenów wód, dróg publicznych, dróg wewnętrznych, dróg rowerowych, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 32. 1. Na terenach oznaczonych symbolami od **MNU-1** do **MNU-66**, od **MW-1** do **MW-4**, od **UMN-1** do **UMN-32**, **UW-1**, **UW-2**, od **UP-1** do **UP-9**, od **U-1** do **U-20**, **U-22**, **US-1**, od **PU-1** do **PU-4**, od **ZU-1** do **ZU-4**, od **ZPR-1** do **ZPR-3**, od **KS-1** do **KS-5** dla nowo wydzielonych działek budowlanych ustala się w ustaleniach szczegółowych planu ich minimalną powierzchnię, z zastrzeżeniem ustępu 2.

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

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

**DZIAŁ III.
USTALENIA SZCZEGÓŁOWE
Rozdział 1.**

**Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenów zabudowy mieszkaniowej
jednorodzinnej i usług, oznaczonych symbolami od MNU-1 do MNU-66**

§ 34. 1. Tereny oznaczone symbolami od **MNU-1** do **MNU-66** przeznaczają się na realizację i utrzymanie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług.

2. Na terenach oznaczonych symbolami od **MNU-1** do **MNU-66** dopuszcza się realizację i utrzymanie infrastruktury towarzyszącej, takiej jak: drogi wewnętrzne, miejsca parkingowe, budynki garażowe, budynki gospodarcze, infrastruktura techniczna, dojścia, dojazdy, przejazdy, ogrodzenia oraz obiekty małej architektury.

3. Na terenach oznaczonych symbolami od **MNU-1** do **MNU-66** dopuszcza się zachowanie lub modernizację istniejących w dniu wejścia w życie planu obiektów budowlanych lub obiektów budowlanych, dla których wydano pozwolenie na budowę przed dniem wejścia w życie planu.

§ 35. Na terenach oznaczonych symbolami od **MNU-1** do **MNU-66** zakazuje się:

- 1) tymczasowego zagospodarowania terenów, za wyjątkiem tymczasowego wykorzystywania terenów w formie terenów zieleni urządzonej, nie wymagających zainwestowania kubaturowego do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z planem;
- 2) lokalizowania przemysłu;
- 3) składowania odpadów.

§ 36. 1. Na terenach oznaczonych symbolami od **MNU-1** do **MNU-66** w zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się parametry, z zastrzeżeniem ust. 2:

- 1) minimalna szerokość frontu działki - 20m;
- 2) minimalna powierzchnia działki - 600m²;
- 3) minimalny kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego: 65⁰.

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

- 1) minimalna szerokość frontu działki - 14m;
- 2) minimalna powierzchnia działki - 300m².

3. Ustala się minimalną powierzchnię dla nowo wydzielonych działek budowlanych – 600m², z zastrzeżeniem ust. 4.

4. W przypadku działek z zabudową istniejącą dopuszcza się minimalną powierzchnię dla nowo wydzielonych działek budowlanych – 300m².

§ 37. Na terenach oznaczonych symbolami od **MNU-1** do **MNU-66** ustala się szczegółowe warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) nakaz realizacji budynków mieszkalnych w formie budynków wolnostojących, z zastrzeżeniem punktu 2,3,4,5,6;
- 2) na terenach od **MNU-1**, **MNU-2**, **MNU-7**, **MNU-8**, od **MNU-16** do **MNU-30**, od **MNU-36** do **MNU-42**, od **MNU-45** do **MNU-47**, od **MNU-59** do **MNU-66** dopuszcza się realizację budynków mieszkalnych w zabudowie bliźniaczej na istniejących działkach o szerokości mniejszej niż 16m;
- 3) zakazuje się realizacji budynków w zabudowie szeregowej, z wyjątkiem terenów **MNU- MNU-43**, **MNU-44**, **MNU-52**, **MNU-53** oraz terenów **MNU- 28**, **MNU-35**, **MNU-36** przy wyznaczonych liniach pierzei ciągłych;
- 4) na terenach od **MNU-3** do **MNU-6** oraz od **MNU-9** do **MNU-15** oraz od **MNU-31** do **MNU-35**, **MNU-43**, **MNU-44** oraz od **MNU-48** do **MNU-58** dopuszcza się realizację budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką przeznaczoną pod zabudowę.
- 5) na terenach od **MNU-1**, **MNU-2**, **MNU-7**, **MNU-8**, od **MNU-16** do **MNU-30**, od **MNU-36** do **MNU-42**, od **MNU-45** do **MNU-47**, od **MNU-59** do **MNU-66** dopuszcza się realizację budynków bezpośrednio przy granicy lub w odległości 1,5m od granicy z sąsiednią działką przeznaczoną pod zabudowę na działkach o szerokości mniejszej niż 16m oraz w sytuacjach dopuszczonych w warunkach technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- 6) dopuszcza się realizację wolnostojących budynków usługowych, z wyjątkiem terenów dla których wyznaczono linię pierzei ciągłych na rysunku planu oraz z zastrzeżeniem pkt 4 i 5;
- 7) dopuszcza się dachy płaskie oraz spadziste o pochyleniu głównych połaci dachowych od 25⁰ do 45⁰, z zastrzeżeniem ustaleń dla strefy ochrony planistycznej historycznego układu urbanistycznego, o których mowa w §7 pkt 6 lit. c);
- 8) na terenach **MNU-2**, **MNU-3**, **MNU-8**, **MNU-14**, **MNU-17**, **MNU-18**, **MNU-23**, **MNU-27**, **MNU-28**, **MNU-36**, **MNU-51**, **MNU-57**, **MNU-58**, **MNU-59**, **MNU-60** i **MNU-66** nakazuje się ukształtowanie połaci dachowych z główną kalenicą równoległą do historycznie ukształtowanych traktów komunikacyjnych;
- 9) dopuszcza się realizację nie więcej niż jednego budynku gospodarczego, przypadającego na jedną działkę budowlaną;
- 10) dopuszcza się realizację nie więcej niż jednego budynku garażowego, przypadającego na jedną działkę budowlaną;
- 11) dopuszcza się realizację funkcji garażowych w budynku gospodarczym;
- 12) na terenie oznaczonym **MNU-37** na działce nr ew. 3227 dopuszcza się realizację tarasu z garażem w poziomie suterenu istniejącego budynku mieszkalnego, o ile nie wykroczy o więcej niż 2 m poza linię zabudowy;
- 13) maksymalna powierzchnia usług w powierzchni użytkowej budynku z częścią mieszkalną – 60%;
- 14) zakazuje się stosowania na 80% powierzchni elewacji drewnopodobnych, kamieniopodobnych, cegłopodobnych tworzyw sztucznych;
- 15) dla obiektów zabytkowych, objętych ochroną, wpisanych do Gminnej Ewidencji Zabytków na terenach oznaczonych symbolami **i MNU-35**, **MNU-58**, o których mowa w §9 ust.1 pkt 1, obowiązują ustalenia planu zawarte w §9 ust. 2;
- 16) na terenach oznaczonych symbolami **MNU-2**, **MNU-3**, **MNU-4**, **MNU-5**, **MNU-7** i **MNU-63** nowa zabudowa realizowana od strony dróg krajowych oznaczonych symbolami **KDGP-1** i **KDGP-2**, musi być

usytuowana poza terenami ograniczonymi liniami rozgraniczającymi w/w dróg krajowych oraz nie bliżej niż 10 m od zewnętrznej krawędzi jezdni dróg krajowych zgodnie z rysunkiem planu;

17) na terenie oznaczonym symbolem **MNU-46** na działce nr 2057 dopuszcza się realizację i utrzymanie ogólnodostępnego parkingu, w tym wielopoziomowego.

§ 38. Na terenie oznaczonym symbolem **MNU-18** ustala się następujące szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu dla działek położonych na gruntach o słabych parametrach geotechnicznych oraz płytkim występowaniu wód gruntowych:

- 1) grunty organiczne słabonośne mogą wymagać usunięcia oraz wymiany;
- 2) dopuszcza się posadowienie budynków pośrednie na przykład na palach;
- 3) zakazuje się realizacji kondygnacji podziemnych.

§ 39. Na terenach oznaczonych symbolami od **MNU-1** do **MNU-66** ustala się wskaźniki liczbowe dotyczące warunków, zasad i standardów kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla każdej działki budowlanej:

- 1) minimalna intensywność zabudowy – 0,1;
- 2) maksymalna intensywność zabudowy – 0,6;
- 3) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 3 przy czym trzecia kondygnacja nadziemna realizowana wyłącznie jako poddasze użytkowe, z zastrzeżeniem pkt 4 i 5;
- 4) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych budynku gospodarczego – 1;
- 5) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych budynku garażowego – 1;
- 6) maksymalna wysokość budynku od poziomu terenu do najwyższej położonego elementu dachu – 10m, z zastrzeżeniem pkt 7 i 8;
- 7) maksymalna wysokość budynku gospodarczego od poziomu terenu do najwyższej położonego elementu dachu – 7m;
- 8) maksymalna wysokość budynku garażowego od poziomu terenu do najwyższej położonego elementu dachu – 7m;
- 9) maksymalna wysokość elewacji budynku, o którym mowa w pkt 3 – 7m;
- 10) maksymalny poziom posadowienia posadzki parterów budynku, o którym mowa w pkt 3 – 1,0m;
- 11) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na każdej działce budowlanej – 25%;
- 12) maksymalna wysokość ogrodzenia – 1,6m.

§ 40. Na terenach oznaczonych symbolami od **MNU-1** do **MNU-66** ustala się stawkę procentową, określoną w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości 20%.

Rozdział 2.

Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczonych symbolami od MW-1 do MW-4

§ 41. 1. Tereny oznaczone symbolami od **MW-1** do **MW-4** przeznacza się na realizację i utrzymanie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

2. Na terenach oznaczonych symbolami od **MW-1** do **MW-4** dopuszcza się realizację i utrzymanie infrastruktury towarzyszącej takiej jak: drogi wewnętrzne, miejsca parkingowe, garaże wbudowane w budynki mieszkalne wielorodzinne, infrastruktura techniczna, dojścia, dojazdy, przejazdy, ogrodzenia oraz obiekty małej architektury.

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

§ 42. Na terenach oznaczonych symbolami od **MW-1** do **MW-4** zakazuje się:

- 1) tymczasowego zagospodarowania terenów, za wyjątkiem tymczasowego wykorzystywania terenów w formie terenów zieleni urządzonej, nie wymagających zainwestowania kubaturowego do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z planem;
- 2) lokalizowania przemysłu;
- 3) składowania odpadów.

§ 43. 1. Na terenach oznaczonych symbolami od **MW-1** do **MW-4** w zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się parametry:

- 1) minimalna szerokość frontu działki - 40m;
- 2) minimalna powierzchnia działki - 1200m²;
- 3) minimalny kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego: 65°.

2. Ustala się minimalną powierzchnię dla nowo wydzielonych działek budowlanych – 1200m².

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

- 1) na terenach **MW-1**, **MW-2** dopuszcza się wyłącznie dachy spadziste o pochyleniu głównych połaci dachowych od 25° do 45°;
- 2) na terenach **MW-3**, **MW-4** dopuszcza się dachy płaskie oraz spadziste o pochyleniu głównych połaci dachowych od 25° do 45°;
- 3) dopuszcza się realizację usług wyłącznie w parterach, stanowiących maksymalnie 25% powierzchni użytkowej budynku;
- 4) zakazuje się stosowania na 80% powierzchni elewacji drewnopodobnych, kamieniopodobnych, cegłopodobnych tworzyw sztucznych;

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

- 1) minimalna intensywność zabudowy – 0,1;
- 2) maksymalna intensywność zabudowy – 0,3;
- 3) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych na terenach oznaczonych symbolami **MW-1**, **MW-2**, **MW-3** - 3, przy czym na terenach oznaczonych symbolami **MW-1** oraz **MW-2** trzecia kondygnacja nadziemna realizowana wyłącznie jako poddasze użytkowe;
- 4) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych na terenie oznaczonym symbolem **MW-4**- 5;
- 5) minimalna wysokość budynku od poziomu terenu do najwyższej położonego elementu dachu – 7m;
- 6) maksymalna wysokość budynku o którym mowa w pkt 3 od poziomu terenu do najwyższej położonego elementu dachu – 12m;
- 7) maksymalna wysokość budynku, o którym mowa w pkt 4 od poziomu terenu do najwyższej położonego elementu dachu – 16 m;
- 8) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na każdej działce budowlanej – 25%;
- 9) maksymalna wysokość ogrodzenia – 1,6m.

§ 46. Na terenach oznaczonych symbolami od **MW-1** do **MW-4** ustala się stawkę procentową, określoną w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości 20%.

Rozdział 3.

Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenów zabudowy usługowo-mieszkaniowej niskiej, oznaczonych symbolami od UMN-1 do UMN-32

§ 47. 1. Tereny oznaczone symbolami od UMN-1 do UMN-32 przeznaczają się na realizację i utrzymanie zabudowy usługowej z funkcjami mieszkalnymi.

2. Na terenach oznaczonych symbolami od UMN-1 do UMN-32 dopuszcza się realizację i utrzymanie infrastruktury technicznej oraz obiektów towarzyszących takich jak: drogi wewnętrzne, miejsca parkingowe, budynki garażowe, budynki gospodarcze, dojścia, dojazdy, przejazdy, ogrodzenia oraz obiekty małej architektury.

3. Na terenach oznaczonych symbolami od UMN-1 do UMN-32 dopuszcza się zachowanie lub modernizację istniejących w dniu wejścia w życie planu obiektów budowlanych lub obiektów budowlanych, dla których wydano pozwolenie na budowę przed dniem wejścia w życie planu.

§ 48. Na terenach oznaczonych symbolami od UMN-1 do UMN-32 zakazuje się:

- 1) tymczasowego zagospodarowania terenów, za wyjątkiem tymczasowego wykorzystywania terenów w formie terenów zieleni urządzonej, nie wymagających zainwestowania kubaturowego do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z planem;
- 2) lokalizowania przemysłu;
- 3) składowania odpadów.

§ 49. 1. Na terenach oznaczonych symbolami od UMN-1 do UMN-32 w zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się parametry, z zastrzeżeniem ust. 2:

- 1) minimalna szerokość frontu działki - 20m;
- 2) minimalna powierzchnia działki - 600m²;
- 3) minimalny kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego: 65°.

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

- 1) minimalna szerokość frontu działki - 14m;
- 2) minimalna powierzchnia działki - 300m²;
- 3) minimalny kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego: 60°.

3. Ustala się minimalną powierzchnię dla nowo wydzielonych działek budowlanych – 600m², z zastrzeżeniem ust. 4.

4. W przypadku działek z zabudową istniejącą dopuszcza się minimalną powierzchnię dla nowo wydzielonych działek budowlanych – 300m².

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

- 1) budynki przylegające do linii pierzei ciągłych muszą spełniać wymagania określone w §7 pkt 7 lit. b) i mogą być realizowane bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką przeznaczoną pod zabudowę;
- 2) budynki nie przylegające do linii pierzei ciągłych mogą być realizowane, jako wolnostojące lub przylegające do innych budynków i mogą być realizowane bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką przeznaczoną pod zabudowę;
- 3) zabudowa o funkcjach, o których mowa w §47 ust.1 może być realizowana w formie budynków: usługowych, usługowych z częścią mieszkalną, mieszkalnych z częścią usługową;
- 4) nakazuje się realizację dachów spadzistych o pochyleniu głównych połaci dachowych od 25° do 45° zgodnie z ustaleniami dla strefy ochrony planistycznej historycznego układu urbanistycznego, o których mowa w §7 pkt 6 lit. c);
- 5) dopuszcza się dachy płaskie wyłącznie na fragmentach niewidocznych od terenów dróg i placów publicznych;

- 6) dopuszcza się realizację nie więcej niż jednego budynku gospodarczego, przypadającego na jedną działkę budowlaną;
- 7) dopuszcza się realizację nie więcej niż jednego budynku garażowego, przypadającego na jedną działkę budowlaną;
- 8) dopuszcza się funkcje garażowe oraz gospodarcze wbudowane w budynki, o których mowa w §47 ust.1;
- 9) na terenach oznaczonych symbolami od **UMN-1** do **UMN-32** dopuszcza się realizację obiektów handlowych o maksymalnej powierzchni sprzedaży 600m²;
- 10) zakazuje się stosowania na 80% powierzchni elewacji wykończenia z blachy trapezowej lub falistej oraz drewnopodobnych, kamieniopodobnych, cegłopodobnych tworzyw sztucznych;
- 11) dla obiektu zabytkowego na terenie oznaczonym symbolem **UMN-30** obowiązują przepisy odrębne z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;
- 12) dla obiektów zabytkowych, objętych ochroną, wpisanych do Gminnej Ewidencji Zabytków na terenach oznaczonych symbolami **UMN-4**, **UMN-22**, **UMN-23**, **UMN-25**, **UMN-29**, **UMN-30**, **UMN-31**, o których mowa w §9 ust.1 pkt 1-6, obowiązują ustalenia planu zawarte w §9 ust. 2;
- 13) na terenach oznaczonych symbolami **UMN-2**, **UMN-15**, **UMN-16**, **UMN-22**, **UMN-23**, **UMN-24**, **UMN-25**, **UMN-27**, **UMN-29** i **UMN-30** nowa zabudowa realizowana od strony drogi krajowej oznaczonej symbolami **KDGP-2**, **KDGP-4** i **KDGP-5** w strefie ochrony historycznego układu, musi być usytuowana przy obowiązujących liniach zabudowy, które wyznacza na rysunku planu płaszczyzna zewnętrzna elewacji budynków historycznie kształtujących pierzeje ulicy i pomiędzy tymi budynkami.

§ 51. Na terenach oznaczonych symbolami od **UMN-1** do **UMN-32** ustala się wskaźniki liczbowe dotyczące warunków, zasad i standardów kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla każdej działki budowlanej:

- 1) minimalna intensywność zabudowy – 0,1;
- 2) maksymalna intensywność zabudowy – 1,0;
- 3) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 2, z zastrzeżeniem pkt 4, 5 i 6;
- 4) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych dla budynków istniejących oraz realizowanych wzdłuż linii pierzei ciągłych, wyznaczonych na rysunku planu – 3, przy czym trzecia kondygnacja nadziemna realizowana wyłącznie jako poddasze użytkowe;
- 5) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych budynku gospodarczego – 1;
- 6) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych budynku garażowego – 1;
- 7) maksymalna wysokość budynku od poziomu terenu do najwyższej położonego elementu dachu – 10m, z zastrzeżeniem pkt 8, 10 i 11;
- 8) maksymalna wysokość budynku realizowanego wzdłuż linii pierzei ciągłych, od poziomu terenu do najwyższej położonego elementu dachu – 12m;
- 9) maksymalna wysokość elewacji do gzymsu wieńczącego 9m z zastrzeżeniem wymagań określonych w §7 pkt 7 lit. b);
- 10) maksymalna wysokość budynku gospodarczego od poziomu terenu do najwyższej położonego elementu dachu – 7m;
- 11) maksymalna wysokość budynku garażowego od poziomu terenu do najwyższej położonego elementu dachu – 7m;
- 12) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na każdej działce budowlanej – 0%;
- 13) maksymalna wysokość ogrodzenia – 1,8m.

§ 52. Na terenach oznaczonych symbolami od **UMN-1** do **UMN-32** ustala się stawkę procentową, określoną w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości 20%.

Rozdział 4.**Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenów usług wyznaniowych, oznaczonych symbolami UW-1, UW-2**

§ 53. 1. Tereny oznaczone symbolami **UW-1, UW-2** przeznacza się na realizację i utrzymanie usług wyznaniowych, związanych z kultem religijnym.

2. Na terenie oznaczonym symbolem **UW-1** dopuszcza się realizację i utrzymanie infrastruktury towarzyszącej, takiej jak: budynki mieszkalne, mieszkalno-usługowe, usługowe, miejsca parkingowe, garażowo-gospodarcze, budowle kultu religijnego, infrastruktura techniczna, dojścia, dojazdy, przejazdy, ogrodzenia oraz obiekty małej architektury.

3. Na terenie oznaczonym symbolem **UW-2** dopuszcza się realizację i utrzymanie infrastruktury towarzyszącej, takiej jak: miejsca parkingowe, obiekty kultu religijnego, infrastruktura techniczna, dojścia, dojazdy, przejazdy, ogrodzenia oraz obiekty małej architektury.

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

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

- 1) tymczasowego zagospodarowania terenów, za wyjątkiem tymczasowego wykorzystywania terenów w formie terenów zieleni urządzonej, nie wymagających zainwestowania kubaturowego do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z planem;
- 2) lokalizowania przemysłu;
- 3) składowania odpadów.

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

- 1) minimalna szerokość frontu działki - 50m;
- 2) minimalna powierzchnia działki - 5 000m²;
- 3) minimalny kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego: 65°.

2. Ustala się minimalną powierzchnię dla nowo wydzielonych działek budowlanych – 5 000m².

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

- 1) na terenie oznaczonym symbolem **UW-1** oprócz budynku kościoła dopuszcza się realizację nie więcej niż jednego budynku garażowo-gospodarczego i jednego mieszkalnego lub mieszkalno-usługowego lub usługowego, związanego z przeznaczeniem terenu;
- 2) na terenie oznaczonym symbolem **UW-1** budynek garażowo-gospodarczy nie może mieć powierzchni zabudowy większej niż 300m²;
- 3) dopuszcza się realizację zabudowy, związanej z kultem religijnym;
- 4) zakazuje się stosowania na 80% powierzchni elewacji drewnopodobnych, kamieniopodobnych, ceglopodobnych tworzyw sztucznych;
- 5) dla obiektów zabytkowych na terenach oznaczonych symbolami **UW-1** oraz **UW-2** obowiązują przepisy odrębne z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;
- 6) dla obiektu zabytkowego, objętego ochroną, wpisanego do Gminnej Ewidencji Zabytków na terenie oznaczonym symbolem **UW-2**, o którym mowa w §9 ust.1 pkt 7, obowiązują ustalenia planu zawarte w §9 ust. 2.

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

- 1) minimalna intensywność zabudowy dla terenu oznaczonego symbolem **UW-1** – 0,1;

- 2) maksymalna intensywność zabudowy dla terenu oznaczonego symbolem **UW-1** - 0,5;
- 3) minimalna intensywność zabudowy dla terenu oznaczonego symbolem **UW-2** – 0,0;
- 4) maksymalna intensywność zabudowy dla terenu oznaczonego symbolem **UW-2** - 0,2;
- 5) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych dla terenu oznaczonego symbolem **UW-1** - 3;
- 6) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych dla terenu oznaczonego symbolem **UW-2** - 2;
- 7) maksymalna wysokość budynku od poziomu terenu do najwyższej położonego elementu dachu – 18m;
- 8) maksymalna wysokość dominanty przestrzennej od poziomu terenu do najwyższej położonego jej elementu - 30m;
- 9) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na każdej działce budowlanej dla terenu oznaczonego symbolem **UW-1** – 20%;
- 10) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na każdej działce budowlanej dla terenu oznaczonego symbolem **UW-2** – 45%;
- 11) maksymalna wysokość ogrodzenia – 1,6m.

§ 58. Na terenach oznaczonych symbolami **UW-1**, **UW-2** ustala się stawkę procentową, określoną w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości 0,1%.

Rozdział 5.

Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenów usług celu publicznego, oznaczonych symbolami od UP-1 do UP-9

§ 59. 1. Tereny oznaczone symbolami od **UP-1** do **UP-9** przeznacza się na realizację i utrzymanie usług celu publicznego.

2. Na terenach oznaczonych symbolami od **UP-1** do **UP-9** dopuszcza się realizację i utrzymanie usług oraz infrastruktury towarzyszącej, takiej jak: drogi wewnętrzne, miejsca parkingowe, infrastruktura techniczna, dojścia, dojazdy, przejazdy, ogrodzenia oraz obiekty małej architektury.

3. Na terenach oznaczonych symbolami od **UP-1** do **UP-9** dopuszcza się zachowanie lub modernizację istniejących w dniu wejścia w życie planu obiektów budowlanych lub obiektów budowlanych, dla których wydano pozwolenie na budowę przed dniem wejścia w życie planu.

§ 60. Na terenach oznaczonych symbolami od **UP-1** do **UP-9** zakazuje się:

- 1) tymczasowego zagospodarowania terenów, za wyjątkiem tymczasowego wykorzystywania terenów w formie terenów zieleni urządzonej, nie wymagających zainwestowania kubaturowego do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z planem;
- 2) lokalizowania przemysłu;
- 3) składowania odpadów.

§ 61. 1. Na terenach oznaczonych symbolami od **UP-1** do **UP-9** w zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się parametry:

- 1) minimalna szerokość frontu działki - 25m;
- 2) minimalna powierzchnia działki - 1 000m²;
- 3) minimalny kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego: 65°.

2. Ustala się minimalną powierzchnię dla nowo wydzielonych działek budowlanych – 1 000m².

§ 62. Na terenach oznaczonych symbolami od **UP-1** do **UP-9** ustala się szczegółowe warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszcza się dachy płaskie oraz spadziste o pochyleniu głównych połaci dachowych od 25° do 45°, z zastrzeżeniem ustaleń dla strefy ochrony planistycznej historycznego układu urbanistycznego, o których mowa w §7 pkt 6 lit. c);

- 2) odległość ściany budynku, o którym mowa w §59 ust.1 do nieprzekraczalnej linii zabudowy, zlokalizowanej od strony terenu drogi publicznej musi być mniejsza od odległości ściany budynku gospodarczego lub garażowego, do nieprzekraczalnej linii zabudowy, zlokalizowanej od strony terenu drogi publicznej;
- 3) dopuszcza się realizację wolnostojących budynków gospodarczych lub garażowych;
- 4) usługi celu publicznego w formie budynków mogą być realizowane bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką przeznaczoną pod zabudowę;
- 5) zakazuje się stosowania na 80% powierzchni elewacji drewnopodobnych, kamieniopodobnych, cegłopodobnych tworzyw sztucznych;
- 6) dla obiektu zabytkowego, objętego ochroną, wpisanego do Gminnej Ewidencji Zabytków na terenie oznaczonym symbolem **UP-9**, o którym mowa w §9 ust.1 pkt 8, obowiązują ustalenia planu zawarte w §9 ust. 2;
- 7) na terenach oznaczonych symbolami **UP-8** i **UP-9** nowa zabudowa realizowana od strony drogi krajowej oznaczonej symbolem **KDGP-5**, musi być usytuowana poza terenami ograniczonymi liniami rozgraniczającymi w/w drogi krajowej oraz nie bliżej niż 10 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi krajowej zgodnie z rysunkiem planu.
- 8) na terenach oznaczonych symbolami **UP-4** i **UP-7** nowa zabudowa realizowana od strony drogi krajowej oznaczonej symbolami **KDGP-4** i **KDGP-5** w strefie ochrony historycznego układu, musi być usytuowana przy obowiązujących liniach zabudowy, które wyznacza na rysunku planu płaszczyzna zewnętrzna elewacji budynków historycznie kształtujących pierzeje ulicy i pomiędzy tymi budynkami.

§ 63. Na terenach oznaczonych symbolami od **UP-1** do **UP-9** ustala się wskaźniki liczbowe dotyczące warunków, zasad i standardów kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla każdej działki budowlanej:

- 1) minimalna intensywność zabudowy – 0,1;
- 2) maksymalna intensywność zabudowy – 0,7;
- 3) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 4, przy czym czwarta kondygnacja nadziemna realizowana wyłącznie, jako poddasze użytkowe, z zastrzeżeniem pkt 4, 5 i 6;
- 4) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych budynku na terenie oznaczonym symbolem **UP-4** oraz **UP-7** – 3, z zastrzeżeniem pkt 5 i 6;
- 5) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych budynku gospodarczego – 1;
- 6) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych budynku garażowego – 1;
- 7) maksymalna wysokość budynku od poziomu terenu do najwyższej położonego elementu dachu – 14m, z zastrzeżeniem pkt 8 i 9;
- 8) maksymalna wysokość budynku gospodarczego od poziomu terenu do najwyższej położonego elementu dachu – 7m;
- 9) maksymalna wysokość budynku garażowego od poziomu terenu do najwyższej położonego elementu dachu – 7m;
- 10) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na każdej działce budowlanej – 20%;
- 11) maksymalna wysokość ogrodzenia – 1,6m.

§ 64. Na terenach oznaczonych symbolami od **UP-1** do **UP-9** ustala się stawkę procentową, określoną w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości 10%.

Rozdział 6.

Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenów usług, oznaczonych symbolami od U-1 do U-24

§ 65. 1. Tereny oznaczone symbolami od **U-1** do **U-24** przeznacza się na realizację i utrzymanie usług.

2. Na terenach oznaczonych symbolami od **U-1** do **U-24** dopuszcza się dodatkowo realizację i utrzymanie: miejsc parkingowych, infrastruktury technicznej, dojazdów, dojazdów, przejazdów, ogrodzeń oraz obiektów małej architektury.

3. Na terenie oznaczonym symbolem **U-21** dopuszcza się realizację i utrzymanie infrastruktury towarzyszącej, takiej jak: infrastruktura techniczna, dojeżdżalnia, dojazdy, przejazdy.

4. Na terenach oznaczonych symbolami **U-9**, **U-17** dopuszcza się realizację i utrzymanie usług celu publicznego, przy czym na terenie:

- 1) **U-9** w szczególności z zakresu przedszkoli;
- 2) **U-17** w szczególności z zakresu szkół publicznych, placówek opiekuńczo-wychowawczych oraz obiektów sportowych.

5. Na terenie oznaczonym symbolem **U-20** dopuszcza się realizację i utrzymanie usług, w szczególności z zakresu muzealnictwa oraz zdrowia.

6. Na terenie oznaczonym symbolem **U-6**, na działce o numerze ewidencyjnym 923/4 dopuszcza się realizację i utrzymanie budynku mieszkalnego jednorodzinnego.

7. Na terenach oznaczonych symbolami **U-2** oraz **U-22** dopuszcza się realizację i utrzymanie stacji paliw.

8. Na terenie oznaczonym symbolem **U-23** dopuszcza się realizację i utrzymanie stacji paliw, myjni samochodowej, wraz z budynkiem mieszkalnym jednorodzinnym.

9. Na terenie oznaczonym symbolem **U-3** dopuszcza się realizację i utrzymanie usług, dworca autobusowego, wiat autobusowych, miejsc postojowych dla autobusów i taksówek.

10. Na terenach oznaczonych symbolami od **U-1** do **U-24** dopuszcza się zachowanie lub modernizację istniejących w dniu wejścia w życie planu obiektów budowlanych lub obiektów budowlanych, dla których wydano pozwolenie na budowę przed dniem wejścia w życie planu.

§ 66. Na terenach oznaczonych symbolami od **U-1** do **U-24** zakazuje się:

- 1) tymczasowego zagospodarowania terenów, za wyjątkiem tymczasowego wykorzystywania terenów w formie terenów zieleni urządzonej, nie wymagających zainwestowania kubaturowego do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z planem;
- 2) lokalizowania przemysłu;
- 3) składowania odpadów.

§ 67. 1. Na terenach oznaczonych symbolami od **U-1** do **U-24** w zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się parametry:

- 1) minimalna szerokość frontu działki:
 - a) 20m dla terenów **U-11**, **U-12** i **U-14**;
 - b) 25m dla pozostałych terenów;
- 2) minimalna powierzchnia działki
 - a) 600m² dla terenów **U-11**, **U-12** i **U-14**;
 - b) 1000 m² dla pozostałych terenów;
- 3) minimalny kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego: 65°;

2. Ustala się minimalną powierzchnię dla nowo wydzielonych działek budowlanych:

- 1) 600m² dla terenów **U-11**, **U-12** i **U-14**;
- 2) 1000 m² dla pozostałych terenów.

§ 68. Na terenach oznaczonych symbolami od **U-1** do **U-24** ustala się szczegółowe warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) na terenach oznaczonych symbolami od **U-1** do **U-20**, **U-22**, **U-23** i **U-24** dopuszcza się dachy płaskie oraz spadziste o pochyleniu głównych połaci dachowych od 25⁰ do 45⁰, z zastrzeżeniem ustaleń dla strefy ochrony planistycznej historycznego układu urbanistycznego, o których mowa w §7 pkt 6 lit. c);
- 2) na terenie oznaczonym symbolem przeznaczenia **U-21** nakazuje się realizację dachów płaskich;
- 3) na terenie oznaczonym symbolem przeznaczenia **U-21** nakazuje się realizację budynków w zabudowie szeregowej, w układzie zorganizowanej formy pawilonów;
- 4) na terenie oznaczonym symbolem przeznaczenia **U-4** dopuszcza się realizację budynków w zabudowie bliźniaczej;
- 5) zakazuje się realizacji wolnostojących budynków garażowych, funkcje takie mogą być realizowane wyłącznie jako wbudowane w budynki związane z przeznaczeniem terenu;
- 6) na terenie oznaczonym symbolem przeznaczenia **U-8** nakazuje się realizację służebności przejazdu do drogi oznaczonej symbolem przeznaczenia **KDW-15**;
- 7) na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia **U-2**, **U-3**, **U-13**, **U-16** dopuszcza się realizację obiektów handlowych o maksymalnej powierzchni sprzedaży 2000m², przypadającej na jeden teren;
- 8) na terenach oznaczonych symbolami **U-1**, od **U-4** do **U-9**, **U-11**, **U-12**, **U-14**, **U-15**, **U-17**, **U-18**, **U-19** i **U-23** dopuszcza się realizację obiektów handlowych o maksymalnej powierzchni sprzedaży 600m²;
- 9) na terenie oznaczonym symbolem **U-24** dopuszcza się realizację obiektów handlowych o maksymalnej powierzchni sprzedaży 1000 m², z zastrzeżeniem obowiązku zapewnienia miejsc parkingowych ustalonych w §23 ust.1 pkt 5) oraz bez dopuszczenia, o którym mowa w §23 ust. 2;
- 10) na terenie oznaczonym symbolem **U-9** dopuszcza się realizację targowiska, miejsca obsługi komunikacji zbiorowej oraz ogólnodostępnego parkingu, w tym wielopoziomowego;
- 11) na terenach oznaczonych symbolami od **U-1** do **U-24** nakazuje się realizację zabudowy z podwyższonymi standardami architektonicznymi;
- 12) na terenach oznaczonych symbolami **U-11** oraz **U-12** dopuszcza się realizację oraz utrzymanie usług z zakresu działalności pogrzebowej, w tym domów pogrzebowych oraz krematoriów;
- 13) na terenach oznaczonych symbolami **U-3** nakazuje się stosowanie elewacji w systemie fasad szklanych, na co najmniej 70% powierzchni elewacji od strony dróg i placów publicznych;
- 14) na terenach **U-3** i **U-5** nakazuje się ukształtowanie połaci dachowych z główną kalenicą równoległą do frontu działki od strony historycznie ukształtowanych traktów komunikacyjnych (ulicy Lubelskiej);
- 15) dla obiektów zabytkowych na terenie oznaczonym symbolem **U-20** obowiązują przepisy odrębne z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;
- 16) dla obiektów zabytkowych, objętych ochroną, wpisanych do Gminnej Ewidencji Zabytków na terenie oznaczonym symbolem **U-11**, **U-24**, o których mowa w §9 ust.1 pkt 9 i 10, obowiązują ustalenia planu zawarte w §9 ust. 2;
- 17) na terenach oznaczonych symbolami **U-2**, **U-3**, **U-5**, **U-6**, **U-7**, **U-8**, **U-22**, **U-23** i **U-24** nowa zabudowa realizowana od strony dróg krajowych oznaczonych symbolami **KDGP-1**, **KDGP-2**, **KDGP-3**, **KDGP-4** i **KDGP-5**, musi być usytuowana poza terenami ograniczonymi liniami rozgraniczającymi w/w dróg krajowych oraz nie bliżej niż 10 m od zewnętrznej krawędzi jezdni dróg krajowych zgodnie z rysunkiem planu;
- 18) na terenach oznaczonych symbolami **U-16** i **U-17** nowa zabudowa realizowana od strony drogi krajowej oznaczonej symbolem **KDGP-4** w strefie ochrony historycznego układu, musi być usytuowana przy obowiązujących liniach zabudowy, które wyznacza na rysunku planu płaszczyzna zewnętrzna elewacji budynków historycznie kształtujących pierzeje ulicy i pomiędzy tymi budynkami.
- 19) Na terenie **U-10** dopuszcza się realizację budynku bezpośrednio w granicy działki sąsiedniej przeznaczonej pod zabudowę.

§ 69. Na terenach oznaczonych symbolami od **U-1** do **U-24** ustala się wskaźniki liczbowe dotyczące warunków, zasad i standardów kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla każdej działki budowlanej:

- 1) minimalna intensywność zabudowy – 0,1, z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) minimalna intensywność zabudowy na terenie oznaczonym symbolem **U-21** – 0,0;
- 3) maksymalna intensywność zabudowy – 0,6, z zastrzeżeniem pkt 4;
- 4) maksymalna intensywność zabudowy na terenie oznaczonym symbolem **U-21** – 1,0
- 5) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych - 3, z zastrzeżeniem pkt 6 i 7;
- 6) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych na terenach oznaczonych symbolami **U-1, U-2, U-3, U-4, U-5** oraz **U-9** – 2;
- 7) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych na terenie oznaczonym symbolem **U-21** – 1;
- 8) maksymalna wysokość budynku od poziomu terenu do najwyżej położonego elementu dachu – 12 m, z zastrzeżeniem pkt 9, 10;
- 9) maksymalna wysokość noworealizowanego budynku od poziomu terenu do najwyżej położonego elementu dachu na terenach oznaczonych symbolami **U-1, U-2, U-3, U-4, U-5** - 9m;
- 10) maksymalna wysokość budynku od poziomu terenu do najwyżej położonego elementu dachu na terenie oznaczonym symbolem **U-21** – 5m;
- 11) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na każdej działce budowlanej – 20%, z zastrzeżeniem pkt 12;
- 12) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na każdej działce budowlanej na terenie oznaczonym symbolem **U-24** – 0%;
- 13) maksymalna wysokość ogrodzenia – 1,6m, za wyjątkiem terenów oznaczonych symbolami **U-10** i **U-24**, na którym zakazuje się realizacji ogrodzeń;
- 14) na terenie **U-21** na działkach nr ew. 3779/44, 3779/24, 3779/25, 3779/30, 3779/31, dopuszcza się realizację budynku usługowego o minimalnej powierzchni zabudowy 300m² wyłącznie z obsługą komunikacyjną poprzez istniejący zjazd z ul. Kamiennej (poza planem) lub poprzez wewnętrzny układ komunikacyjny terenu **U-13**.

§ 70. Na terenach oznaczonych symbolami od **U-1** do **U-24** ustala się stawkę procentową, określoną w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości 20%.

Rozdział 7.

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

§ 71. 1. Teren oznaczony symbolem **US-1** przeznaczony jest na realizację i utrzymanie realizacji usług sportu oraz usług związanych z organizacją imprez masowych.

2. Na terenie oznaczonym symbolem **US-1** dopuszcza się realizację i utrzymanie infrastruktury towarzyszącej, takiej jak: drogi wewnętrzne, miejsca parkingowe, infrastruktura techniczna, dojścia, dojazdy, przejazdy, ogrodzenia oraz obiekty małej architektury oraz terenowe urządzenia i budowle rekreacyjne oraz sportowe, w tym stadion.

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

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

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

3) składowania odpadów.

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

- 1) minimalna szerokość frontu działki - 60m;
- 2) minimalna powierzchnia działki - 15 000m²;
- 3) minimalny kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego: 65°;

2. Ustala się minimalną powierzchnię dla nowo wydzielonych działek budowlanych – 15 000m².

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

- 1) nakaz realizacji budynków, związanych z funkcją terenu, wyłącznie w formie budynków wolnostojących;
- 2) dopuszcza się dachy płaskie oraz spadziste;
- 3) dopuszcza się realizację wolnostojących budynków garażowych;
- 4) dopuszcza się realizację obiektów trwałych lub czasowych, służących obsłudze użytkowników, będących wiatami, pawilonami sprzedaży, przekryciami namiotowymi i powłokami pneumatycznymi, urządzeniami rozrywkowymi, barakowozami, obiektami kontenerowymi;
- 5) dopuszcza się realizację tymczasowych obiektów nie związanych trwale z gruntem i urządzeń związanych z działalnością wystawienniczo-targową;
- 6) zakazuje się stosowania na 80% powierzchni elewacji drewnopodobnych, kamieniopodobnych, cegłopodobnych tworzyw sztucznych.

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

- 1) minimalna intensywność zabudowy – 0,1;
- 2) maksymalna intensywność zabudowy – 0,3;
- 3) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych - 2;
- 4) maksymalna wysokość budynku od poziomu terenu do najwyższej położonego elementu dachu – 12m;
- 5) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na każdej działce budowlanej – 40%;
- 6) maksymalna wysokość ogrodzenia – 1,6m.

§ 76. Na terenie oznaczonym symbolem **US-1** ustala się stawkę procentową, określoną w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości 5%.

Rozdział 8.

Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenu przemysłu i usług, oznaczonych symbolami od PU-1 do PU-4

§ 77. 1. Tereny oznaczone symbolami od **PU-1** do **PU-4** przeznaczają się na realizację i utrzymanie przemysłu i usług, z zastrzeżeniem ust. 3 i 4.

2. Na terenach oznaczonych symbolami od **PU-1** do **PU-4** dopuszcza się dodatkowo realizację i utrzymanie: dróg wewnętrznych, miejsc parkingowych, infrastruktury technicznej, wiat, dojazdów, przejazdów, ogrodzeń oraz obiektów małej architektury.

3. Teren oznaczony symbolem **PU-2** przeznaczają się na realizację i utrzymanie usług z zakresu obsługi ruchu pielgrzymkowego, przy czym do czasu realizacji usług z zakresu obsługi ruchu pielgrzymkowego dopuszcza się utrzymanie zakładu przemysłu spożywczego o profilu mleczarskim.

4. Na terenie oznaczonym symbolem **PU-1**, na działce nr ew. 3101/2 dopuszcza się utrzymanie funkcji mieszkalnej w istniejącym budynku.

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

§ 78. Na terenach oznaczonych symbolami od **PU-1** do **PU-4** zakazuje się:

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

§ 79. 1. Na terenach oznaczonych symbolami od **PU-1** do **PU-4** w zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się parametry:

- 1) minimalna szerokość frontu działki - 25m;
- 2) minimalna powierzchnia działki - 1 000m²;
- 3) minimalny kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego: 65°.

2. Ustala się minimalną powierzchnię dla nowo wydzielonych działek budowlanych – 1 000m².

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

- 1) dopuszcza się dachy płaskie oraz spadziste o pochyleniu głównych połaci dachowych od 25° do 45°, z zastrzeżeniem ustaleń dla strefy ochrony planistycznej historycznego układu urbanistycznego, o których mowa w §7 pkt 6 lit. c);
- 2) na terenie oznaczonym symbolem **PU-3**, **PU-4** dopuszcza się realizację obiektów handlowych o łącznej, maksymalnej powierzchni sprzedaży 2000m²;
- 3) na terenach oznaczonych symbolami **PU-1**, **PU-2** dopuszcza się realizację obiektów handlowych o maksymalnej powierzchni sprzedaży 600m²;
- 4) dopuszcza się realizację i utrzymanie obiektów budowlanych z zakresu odnawialnych źródeł energii, wykorzystujących w procesie przetwarzania energię promieniowania słonecznego.
- 5) na terenie oznaczonym symbolem **PU-4** dopuszcza się:
 - a) modernizację obiektu kotłowni;
 - b) realizację i utrzymanie stacji bazowych telefonii komórkowej;
 - c) realizację i utrzymanie obiektów budowlanych z zakresu odnawialnych źródeł energii, wykorzystujących w procesie przetwarzania energię promieniowania słonecznego;
- 6) na terenach oznaczonych symbolami od **PU-1** do **PU-4** nakazuje się realizację zabudowy z podwyższonymi standardami architektonicznymi;
- 7) dla obiektu zabytkowego, objętego ochroną, wpisanego do Gminnej Ewidencji Zabytków na terenie oznaczonym symbolem **PU-3**, o którym mowa w §9 ust.1 pkt 11, obowiązują ustalenia planu zawarte w §9 ust. 2;
- 8) na terenie oznaczonym symbolem **PU-2** nowa zabudowa realizowana od strony dróg krajowych oznaczonych symbolami **KDGP-1** i **KDGP-3**, musi być usytuowana poza terenami ograniczonymi liniami rozgraniczającymi w/w dróg krajowych oraz nie bliżej niż 10 m od zewnętrznej krawędzi jezdni dróg krajowych zgodnie z rysunkiem planu.

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

- 1) minimalna intensywność zabudowy – 0,1;
- 2) maksymalna intensywność zabudowy – 0,5;
- 3) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 3, z zastrzeżeniem pkt 4;

- 4) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych na terenach oznaczonych symbolami **PU-1** i **PU-2** – 2;
- 5) maksymalna wysokość budynku od poziomu terenu do najwyższego położonego elementu dachu
 - a) 11m - na terenie oznaczonym symbolem **PU-4**;
 - b) 9m - na terenach oznaczonych symbolami **PU-1** i **PU-2**;
 - c) 13m - na terenie oznaczonym symbolem **PU-3**;
- 6) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na każdej działce budowlanej – 35%;
- 7) maksymalna wysokość ogrodzenia – 1,6m.

§ 82. Na terenach oznaczonych symbolami od **PU-1** do **PU-4** ustala się stawkę procentową, określoną w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości 20%.

Rozdział 9. Przeznaczenie, zagospodarowanie terenu rolnego, oznaczonego symbolem R-1

§ 83. 1. Teren oznaczony symbolem **R-1** przeznaczony jest na realizację funkcji związanej z działalnością rolną.

2. Na terenie oznaczonym symbolem **R-1** dopuszcza się realizację i utrzymanie infrastruktury towarzyszącej, takiej jak: infrastruktura techniczna, dojazdy, urządzenia melioracji wodnej, przeciwpożarowej i służącej zaopatrzeniu rolnictwu w wodę, drogi dojazdowe do gruntów rolnych.

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

- 1) tymczasowego zagospodarowania terenów, za wyjątkiem zagospodarowania w formie terenów zieleni urządzonej, nie wymagających zainwestowania kubaturowego do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z planem;
- 2) realizacji zabudowy;
- 3) lokalizowania przemysłu;
- 4) składowania odpadów.

§ 85. Na terenie oznaczonym symbolem **R-1** ustala się stawkę procentową, określoną w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości 0,1%.

Rozdział 10. Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenów zieleni urządzonej, oznaczonych symbolami od ZU-1 do ZU-4

§ 86. 1. Tereny oznaczone symbolami od **ZU-1** do **ZU-4** przeznaczony jest na realizację i utrzymanie zieleni urządzonej.

2. Na terenach oznaczonych symbolami **ZU-1** do **ZU-2** dopuszcza się realizację i utrzymanie infrastruktury towarzyszącej, takiej jak: drogi wewnętrzne, infrastruktura techniczna, dojścia, dojazdy, przejazdy, ciągi pieszo – rowerowe, obiekty małej architektury, place zabaw, oczka wodne oraz terenowe urządzenia rekreacyjne oraz sportowe.

3. Na terenie oznaczonym symbolem **ZU-3** dopuszcza się realizację i utrzymanie infrastruktury towarzyszącej, takiej jak: infrastruktura techniczna, dojścia, dojazdy, przejazdy, ciągi pieszo – rowerowe, budowle kultu religijnego, obiekty małej architektury;

4. Na terenie oznaczonym symbolem **ZU-4** dopuszcza się realizację i utrzymanie infrastruktury towarzyszącej, takiej jak: infrastruktura techniczna, dojścia, obiekty małej architektury, fontanny, studnie, place zabaw, oczka wodne, terenowe urządzenia rekreacyjne, sportowe oraz dopuszcza się organizację imprez masowych.

5. Na terenie oznaczonym symbolem **ZU-4** dopuszcza się realizację i utrzymanie miejsc parkingowych.

§ 87. Na terenach oznaczonych symbolami od **ZU-1** do **ZU-4** zakazuje się:

- 1) tymczasowego zagospodarowania terenów;
- 2) lokalizowania przemysłu;
- 3) składowania odpadów.

§ 88. 1. Na terenach oznaczonych symbolami od **ZU-1** do **ZU-4** w zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się parametry minimalnej powierzchni działki:

- 1) minimalna szerokość frontu działki - 20m;
- 2) minimalna powierzchnia działki – 1 000m²;
- 3) minimalny kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego: 65°.

2. Ustala się minimalną powierzchnię dla nowo wydzielonych działek budowlanych – 1 000m².

§ 89. Na terenach oznaczonych symbolami od **ZU-1** do **ZU-4** ustala się szczegółowe warunki, zasady i standardy zagospodarowania terenu:

- 1) teren należy urządzić w formie zieleni komponowanej z alejami, placami i obiektami towarzyszącymi;
- 2) nakazuje się stosowanie jednakowych elementów wyposażenia powtarzalnego takiego jak: ławki, latarnie, kosze na śmieci, donice kwiatnikowe, barierki i słupki.

§ 90. Na terenach oznaczonych symbolami od **ZU-1** do **ZU-4** ustala się minimalną powierzchnię biologicznie czynną na każdej działce - 60%.

§ 91. Na terenach oznaczonych symbolami od **ZU-1** do **ZU-4** ustala się stawkę procentową, określoną w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości 0,1%.

Rozdział 11.

Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenów rekreacji, oznaczonych symbolami od ZPR-1 do ZPR-3

§ 92. 1. Tereny oznaczone symbolami od **ZPR-1** do **ZPR-3** przeznacza się na realizację i utrzymanie funkcji rekreacji.

2. Na terenach oznaczonych symbolami od **ZPR-1** do **ZPR-3** dopuszcza się realizację i utrzymanie usług związanych z przeznaczeniem terenu oraz infrastruktury towarzyszącej, takiej jak: infrastruktura techniczna, dojścia, dojazdy, przejazdy, obiekty małej architektury, odkryte baseny, terenowe urządzenia rekreacyjne oraz sportowe, w tym oczka wodne oraz budowle związane z ochroną przeciwpowodziową oraz gospodarką wodną.

3. Na terenach oznaczonych symbolami od **ZPR-1** do **ZPR-3** dopuszcza się realizację ścieżek rowerowych.

§ 93. Na terenach oznaczonych symbolami od **ZPR-1** do **ZPR-3** zakazuje się:

- 1) tymczasowego zagospodarowania terenów, za wyjątkiem zagospodarowania w formie terenów zieleni urządzonej, nie wymagających zainwestowania kubaturowego do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z planem;
- 2) realizacji zabudowy;
- 3) lokalizowania przemysłu;
- 4) składowania odpadów.

§ 94. 1. Na terenach oznaczonych symbolami od **ZPR-1** do **ZPR-3** w zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się parametry minimalnej powierzchni działki:

- 1) minimalna szerokość frontu działki - 40m;
- 2) minimalna powierzchnia działki – 10 000m²;
- 3) minimalny kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego: 65°.

2. Ustala się minimalną powierzchnię dla nowo wydzielonych działek budowlanych – 10 000m².

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

- 1) teren należy urządzić, jako plac rekreacji;
- 2) dopuszcza się realizację obiektów trwałych lub czasowych, służących obsłudze użytkowników, będących wiatami, altanami, strzelnicami, przekryciami namiotowymi i powłokami pneumatycznymi, urządzeniami rozrywkowymi, barakozami, obiektami kontenerowymi lub innymi obiektami nie będącymi budynkami.

§ 96. Na terenach oznaczonych symbolami od **ZPR-1** do **ZPR-3** ustala się minimalną powierzchnię biologicznie czynną na każdej działce - 60%;

§ 97. Na terenach oznaczonych symbolami od **ZPR-1** do **ZPR-3** ustala się stawkę procentową, określoną w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości 20%.

Rozdział 12.

Przeznaczenie, zagospodarowanie terenów zieleni naturalnej, oznaczonych symbolami od ZN-1 do ZN-10

§ 98. 1. Tereny oznaczone symbolami od **ZN-1** do **ZN-10** przeznacza się na realizację i utrzymanie zieleni naturalnej.

2. Na terenach oznaczonych symbolami **ZN-4**, **ZN-5** dopuszcza się realizację i utrzymanie infrastruktury towarzyszącej, takiej jak: infrastruktura techniczna, dojścia, dojazdy, przejazdy, terenowe urządzenia rekreacyjne oraz sportowe, w tym oczka wodne oraz budowle związane z ochroną przeciwpowodziową oraz gospodarką wodną.

3. Na terenach od **ZN-1** do **ZN-10** dopuszcza się realizację ścieżek rowerowych.

§ 99. Na terenach oznaczonych symbolami od **ZN-1** do **ZN-10** zakazuje się:

- 1) tymczasowego zagospodarowania terenów;
- 2) lokalizowania obiektów budowlanych, za wyjątkiem budowli melioracji wodnej;
- 3) lokalizowania przemysłu;
- 4) składowania odpadów.

§ 100. Na terenach oznaczonych symbolami od **ZN-1** do **ZN-10** ustala się szczegółowe warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) nakazuje się zachowanie i ochronę istniejących zasobów środowiska przyrodniczego;
- 2) zakazuje się realizacji ogrodzeń;
- 3) zakazuje się realizacji reklam.

§ 101. Na terenach oznaczonych symbolami od **ZN-1** do **ZN-10** ustala się wskaźniki liczbowe dotyczące warunków, zasad i standardów kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla każdej działki: minimalna powierzchnia biologicznie czynna na każdej działce – 85%.

§ 102. Na terenach oznaczonych symbolami od **ZN-1** do **ZN-10** ustala się stawkę procentową, określoną w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości 0,1%.

Rozdział 13.

Przeznaczenie, zagospodarowanie terenu cmentarza, oznaczonych symbolami ZC-1

§ 103. 1. Teren oznaczony symbolem **ZC-1** przeznacza się na realizację i utrzymanie cmentarza.

2. Na terenie oznaczonym symbolem **ZC-1** dopuszcza się realizację infrastruktury towarzyszącej takiej jak: miejsca parkingowe, infrastruktura techniczna, dojścia i dojazdy, ogrodzenia oraz mała architektura.

§ 104. Na terenie oznaczonym symbolem **ZC-1** zakazuje się:

- 1) tymczasowego zagospodarowania terenów;
- 2) realizacji zabudowy, za wyjątkiem budynków domu przedpogrzebowego, kostnicy, kaplicy oraz budynku służącego obsłudze cmentarza;

- 3) lokalizowania przemysłu;
- 4) składowania odpadów.

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

- 1) minimalna szerokość frontu działki - 200m;
- 2) minimalna powierzchnia działki – 90 000m²;
- 3) minimalny kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego: 65°.

2. Ustala się minimalną powierzchnię dla nowo wydzielonych działek budowlanych – 90 000m².

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

- 1) nakaz realizacji budynków: domu przedpogrzebowego, kostnicy, kaplicy oraz budynku służącego obsłudze cmentarza, wyłącznie w formie budynków wolnostojących;
- 2) dopuszcza się dachy płaskie oraz spadziste;
- 3) zakazuje się stosowania materiałów elewacyjnych z drewnopodobnych tworzyw sztucznych, takich jak siding;
- 4) dla obiektu zabytkowego na terenie oznaczonym symbolem **ZC-1** obowiązują przepisy odrębne z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

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

- 1) minimalna intensywność zabudowy – 0;
- 2) maksymalna intensywność zabudowy – 0,2;
- 3) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych - 2;
- 4) maksymalna wysokość budynku od poziomu terenu do najwyższej położonego elementu dachu – 9m, za wyjątkiem budynku kaplicy;
- 5) maksymalna wysokość budynku kaplicy od poziomu terenu do najwyższej położonego elementu dachu – 18m;
- 6) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na każdej działce budowlanej – 70%;
- 7) maksymalna wysokość ogrodzenia – 2m.

§ 108. Na terenie oznaczonym symbolem **ZC-1** ustala się stawkę procentową, określoną w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości 0,1%.

Rozdział 14.

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

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

2. Na terenach oznaczonych symbolami od **WS-9** do **WS-14** dopuszcza się realizację i utrzymanie rowów melioracyjnych.

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

- 1) realizacji zabudowy;
- 2) lokalizowania przemysłu;
- 3) składowania odpadów;
- 4) realizacji urządzeń oraz budowli niezwiązanych z przeznaczeniem terenów.

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

- 1) zakazuje się realizacji ogrodzeń;
- 2) zakazuje się realizacji szyldów i reklam;
- 3) dopuszcza się wykonywanie niezbędnych prac z zakresu regulacji, związanych z ochroną przeciwpowodziową oraz gospodarką wodną;
- 4) dopuszcza się zamianę rowów na przepusty lub inne urządzenia pozwalające na zachowanie ciągłości i przepustowości rowów melioracyjnych w miejscach przejazdów i przejść.

§ 112. Na terenach oznaczonych symbolami od **WS-1** do **WS-14** ustala się stawkę procentową, określoną w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości 0,1%.

Rozdział 15.

Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenu parkingu, oznaczonego symbolem od **KS-1 do **KS-5****

§ 113. 1. Tereny oznaczone symbolami od **KS-1** do **KS-5** przeznacza się na realizację i utrzymanie parkingu.

2. Na terenach oznaczonych symbolami od **KS-1** do **KS-5** dopuszcza się dodatkowo realizację i utrzymanie: infrastruktury technicznej, dojść, dojazdów, przejazdów, oraz obiektów małej architektury.

3. Na terenach oznaczonych symbolami od **KS-1** do **KS-5** dopuszcza się zachowanie lub modernizację istniejących obiektów budowlanych w dniu uchwalenia planu oraz obiektów budowlanych, dla których wydano ostateczne pozwolenia na budowę przed uchwaleniem planu.

§ 114. Na terenach oznaczonych symbolami od **KS-1** do **KS-5** zakazuje się:

- 1) tymczasowego zagospodarowania terenów,
- 2) lokalizowania przemysłu;
- 3) składowania odpadów.

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

- 1) minimalna szerokość frontu działki – 15m;
- 2) minimalna powierzchnia działki – 1 000m²;
- 3) minimalny kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego: 65°.

2. Na terenach oznaczonych symbolami od **KS-1** do **KS-5** ustala się minimalną powierzchnię 1 000m² dla nowo wydzielonych działek budowlanych.

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

- 1) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na każdej działce budowlanej – 25%;
- 2) na terenach oznaczonych symbolami od **KS-3** do **KS-5** dopuszcza się realizację jednokondygnacyjnego budynku wyłącznie w formie wolnostojącej o maksymalnej powierzchni zabudowy 30m² na pojedynczym terenie;
- 3) dopuszcza się realizację ogrodzeń;
- 4) dopuszcza się realizację reklam.

§ 117. Na terenach oznaczonych symbolami od **KS-1** do **KS-5** ustala się stawkę procentową, określoną w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości 0,1%.

Rozdział 16.

Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenów placów, oznaczone symbolami od KPP-1 do KPP-4

§ 118. 1. Tereny oznaczone symbolami od **KPP-1** do **KPP-4** przeznacza się na realizację i utrzymanie placów.

2. Na terenach oznaczonych symbolami od **KPP-1** do **KPP-4** dopuszcza się dodatkowo realizację i utrzymanie: infrastruktury technicznej, miejsc parkingowych, parkingu podziemnego, toalet publicznych, małej gastronomii, dojść, dojazdów, przejazdów, obiektów małej architektury oraz kiosków, kramów, obiektów o funkcjach wystawienniczych, promocyjnych, informacyjnych.

3. Na terenie oznaczonym symbolem **KPP-2** dopuszcza się realizację i utrzymanie usług, dworca autobusowego, wiat autobusowych, miejsc postojowych dla autobusów i taksówek oraz drogi wewnętrznej.

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

§ 119. Na terenach oznaczonych symbolami od **KPP-1** do **KPP-4** zakazuje się:

- 1) tymczasowego zagospodarowania terenów;
- 2) realizacji zabudowy, za wyjątkiem terenu oznaczonego symbolem **KPP-2**;
- 3) lokalizowania przemysłu;
- 4) realizacji ogrodzeń;
- 5) składowania odpadów.

§ 120. 1. Na terenach oznaczonych symbolami od **KPP-1** do **KPP-4** w zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się parametry:

- 1) minimalna szerokość frontu działki – 20m;
- 2) minimalna powierzchnia działki – 4 000m²;
- 3) minimalny kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego: 80°.

2. Na terenach oznaczonych symbolami od **KPP-1** do **KPP-4** ustala się minimalną powierzchnię 4 000m² dla nowo wydzielonych działek budowlanych.

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

- 1) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na każdej działce budowlanej – 5%;
- 2) dopuszcza się realizację jednokondygnacyjnego budynku o maksymalnej powierzchni zabudowy 200m²;
- 3) dopuszcza się realizację reklam;
- 4) na terenie oznaczonym symbolem **KPP-2** nakaz realizacji zabudowy wyłącznie w formie budynków wolnostojących;
- 5) na terenie oznaczonym symbolem **KPP-2** dopuszcza się realizację zabudowy bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką przeznaczoną pod zabudowę;
- 6) na terenie oznaczonym symbolem **KPP-2** zakazuje się stosowania materiałów elewacyjnych z drewnopodobnych tworzyw sztucznych, takich jak siding oraz nakazuje się stosowania elewacji szklanych.

§ 122. Na terenie oznaczonym symbolem **KPP-2** ustala się wskaźniki liczbowe dotyczące warunków, zasad i standardów kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla każdej działki budowlanej:

- 1) minimalna intensywność zabudowy – 0,1;
- 2) maksymalna intensywność zabudowy – 0,3;

- 3) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 1;
- 4) maksymalna wysokość budynku od poziomu terenu do najwyższego położonego elementu dachu – 8m;

§ 123. Na terenach oznaczonych symbolami od **KPP-1** do **KPP-4** ustala się stawkę procentową, określoną w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości 0,1%.

Rozdział 17.

**Przeznaczenie i zagospodarowanie terenów komunikacji
oznaczonych symbolami od KDGP-1 do KDGP-5, KDZ(L)-1, od KDZ-1 do KDZ-8, KDL(Z)-1, od KDL-1
do KDL-15, od KDD-1 do KDD-47, od KDPJ-1 do KDPJ-4, od KDW-1 do KDW-15, od KDP-1 do KDP-
24, od KR-1 do KR-5**

§ 124. 1. Teren oznaczony symbolem **KDGP-1** przeznacza się na utrzymanie i realizację drogi publicznej klasy drogi głównej ruchu przyspieszonego, przy czym po oddaniu do użytku obwodnicy miasta Janowa Lubelskiego (w ciągu drogi krajowej nr 19 i 74), tj. gdy decyzja o pozwoleniu na użytkowanie drogi, wydana przez właściwe organy, stanie się ostateczna, dopuszcza się obniżenie klasy dróg do klasy głównej lub zbiorczej.

2. Teren oznaczony symbolem **KDGP-2** przeznacza się na utrzymanie i realizację drogi publicznej klasy drogi głównej ruchu przyspieszonego, przy czym po oddaniu do użytku obwodnicy miasta Janowa Lubelskiego (w ciągu drogi krajowej nr 19), tj. gdy decyzja o pozwoleniu na użytkowanie drogi, wydana przez właściwe organy, stanie się ostateczna, dopuszcza się obniżenie klasy dróg do klasy głównej lub zbiorczej.

3. Tereny oznaczone symbolami **KDGP-3, KDGP-5** przeznacza się na utrzymanie i realizację dróg publicznych klasy drogi głównej ruchu przyspieszonego, przy czym po oddaniu do użytku obwodnicy miasta Janowa Lubelskiego (drogi krajowej w ciągu nr 74), tj. gdy decyzja o pozwoleniu na użytkowanie drogi, wydana przez właściwe organy, stanie się ostateczna, dopuszcza się obniżenie klasy dróg do klasy zbiorczej lub lokalnej.

4. Teren oznaczony symbolem **KDGP-4** przeznacza się na utrzymanie i realizację drogi publicznej klasy drogi głównej ruchu przyspieszonego, przy czym po oddaniu do użytku obwodnicy miasta Janowa Lubelskiego (drogi krajowej w ciągu nr 74), tj. gdy decyzja o pozwoleniu na użytkowanie drogi, wydana przez właściwe organy, stanie się ostateczna, dopuszcza się obniżenie klasy drogi do klasy zbiorczej lub lokalnej lub dojazdowej.

5. Teren oznaczony symbolem **KDZ(L)-1** przeznacza się na utrzymanie i realizację dróg publicznych klasy drogi zbiorczej, przy czym dopuszcza się obniżenie klasy drogi do klasy lokalnej.

6. Tereny oznaczone symbolami od **KDZ-1** do **KDZ-8** przeznacza się na utrzymanie i realizację dróg publicznych klasy drogi zbiorczej.

7. Teren oznaczony symbolem **KDL(Z)-1** przeznacza się na utrzymanie i realizację drogi publicznej klasy drogi zbiorczej, przy czym dopuszcza się obniżenie klasy drogi do klasy zbiorczej.

8. Tereny oznaczone symbolami od **KDL-1** do **KDL-15** przeznacza się na utrzymanie i realizację dróg publicznych klasy drogi lokalnej.

9. Tereny oznaczone symbolami od **KDD-1** do **KDD-47** przeznacza się na utrzymanie i realizację dróg publicznych klasy drogi dojazdowej.

10. Tereny oznaczone symbolami od **KDPJ-1** do **KDPJ-4** przeznacza się na utrzymanie i realizację dróg publicznych klasy drogi dojazdowej o charakterze ciągu pieszo-jezdnego.

11. Tereny oznaczone symbolami od **KDW-1** do **KDW-15** przeznacza się na utrzymanie i realizację dróg wewnętrznych.

12. Na terenach oznaczonych symbolami od **KDP-1** do **KDP-24** nakazuje się realizację nawierzchni służących do ruchu pieszego oraz ruchu rowerowego, jako utwardzone.

13. Na terenach oznaczonych symbolami od **KDP-1** do **KDP-24** dopuszcza się realizację ścieżek rowerowych, których szerokość nie może być mniejsza niż:

- 1) 1,5m - dla ścieżek jednokierunkowych;

2) 2m - dla ścieżek dwukierunkowych.

14. Tereny oznaczone symbolami od **KR-1** do **KR-5** przeznacza się na utrzymanie i realizację dróg rowerowych.

15. Na terenach oznaczonych symbolami **KDZ(L)-1**, od **KDZ-1** do **KDZ-8**, **KDL(Z)-1**, od **KDL-1** do **KDL-15**, od **KDD-1** do **KDD-47** dopuszcza się realizację miejsc parkingowych.

§ 125. 1. Na terenach oznaczonych symbolami od **KDGP-1** do **KDGP-5** :

- 1) zakazuje się realizacji obiektów budowlanych i urządzeń niezwiązanych z przeznaczeniem terenu, z wyjątkiem obiektów budowlanych takich jak infrastruktura techniczna;
- 2) dopuszcza się zachowanie istniejących zjazdów i realizację nowych na zasadach określonych w przepisach odrębnych z zakresu dróg publicznych;

2. Na terenach oznaczonych symbolami **KDZ(L)-1**, od **KDZ-1** do **KDZ-8**, **KDL(Z)-1**, od **KDL-1** do **KDL-15**, od **KDD-1** do **KDD-47**, od **KDPJ-1** do **KDPJ-4**, od **KDW-1** do **KDW-15** :

- 1) zakazuje się realizacji obiektów budowlanych i urządzeń niezwiązanych z przeznaczeniem terenu, z wyjątkiem obiektów budowlanych takich jak infrastruktura techniczna, urządzenia melioracji wodnej i przeciwpowodziowe, reklamy, obiekty małej architektury realizowanych za zgodą zarządcy drogi wydaną w oparciu przepisy odrębne z zakresu dróg publicznych;
- 2) dopuszcza się zachowanie istniejących zjazdów i realizację nowych na zasadach określonych w przepisach odrębnych z zakresu dróg publicznych;
- 3) w zagospodarowaniu terenów, przez które przebiega ciąg pieszo-rowerowy oznaczony na rysunku planu, można przewidzieć miejsce pod jego realizację; symbol na rysunku planu wskazuje połączenia komunikacyjne pomiędzy terenami, ale nie jest ustaleniem przebiegu ciągu;
- 4) dopuszcza się utrzymanie lub lokalizację ścieżek rowerowych lub pasa dla rowerów wydzielonego na jezdni również na terenach, na których nie wyznaczono na rysunku planu ciągu pieszo-rowerowego;

3. Na terenach oznaczonych symbolami od **KR-1** do **KR-5** :

- 1) zakazuje się realizacji obiektów budowlanych i urządzeń, niezwiązanych z przeznaczeniem terenu, za wyjątkiem infrastruktury technicznej oraz urządzeń melioracji wodnej oraz urządzeń przeciwpowodziowych;
- 2) nakazuje się realizację nawierzchni służących do ruchu rowerów, jako utwardzone.

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

- 1) 25 m – na terenach oznaczonych symbolami: od **KDGP-1** do **KDGP-5**;
- 2) 20 m – na terenach oznaczonych symbolami: **KDZ(L)-1**, od **KDZ-1** do **KDZ-8**, **KDL(Z)-1**;
- 3) 12 m – na terenach oznaczonych symbolami: od **KDL-1** do **KDL-15**;
- 4) 10 m – na terenach oznaczonych symbolami: od **KDD-1** do **KDD-47**;
- 5) 8 m – na terenach oznaczonych symbolami: od **KDPJ-1** do **KDPJ-4**;
- 6) 8 m – na terenach oznaczonych symbolami: od **KDW-1** do **KDW-15**;
- 7) 6 m – na terenach oznaczonych symbolami: od **KR-1** do **KR-5**.

§ 127. 1. Na terenach oznaczonych symbolami od **KDGP-1** do **KDGP-5**, **KDZ(L)-1**, od **KDZ-1** do **KDZ-8**, **KDL(Z)-1**, od **KDL-1** do **KDL-15** należy utrzymać lub lokalizować pojedyncze jezdnie o ruchu dwukierunkowym.

2. Na terenach oznaczonych symbolami od **KDD-1** do **KDD-47**, od **KDPJ-1** do **KDPJ-4**, od **KDW-1** do **KDW-15** należy utrzymać lub lokalizować pojedyncze jezdnie o ruchu jedno lub dwukierunkowym.

3. Na terenach oznaczonych symbolami od **KDPJ-1** do **KDPJ-4**, od **KDW-1** do **KDW-15** dopuszcza się realizację dróg bez wyodrębniania jezdni i chodników.

4. Na terenach oznaczonych symbolami od **KDGP-1** do **KDGP-5**, **KDZ(L)-1**, od **KDZ-1** do **KDZ-8**, **KDL(Z)-1**, od **KDL-1** do **KDL-15**, od **KDD-1** do **KDD-47**, od **KDPJ-1** do **KDPJ-4**, od **KDW-1** do **KDW-15**, od **KR-1** do **KR-5** zakazuje się realizacji ogrodzeń oraz nakazuje się, aby cała konstrukcja ogrodzenia znajdowała się w obrębie terenu sąsiadującego z drogą o ile jest tam dopuszczona realizacja ogrodzeń.

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

- 1) minimalna szerokości terenu w liniach rozgraniczających – 5 m;
- 2) jezdnie muszą spełniać warunki niezbędne dla ruchu kołowego, w tym dla pojazdów ratowniczo-gaśniczych, na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 3) dopuszcza się drogi bez wyodrębniania jezdni i chodników.

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

- 1) szerokość ciągu pieszo-rowerowego, w którym ze ścieżki rowerowej mogą korzystać piesi, nie może być mniejsza niż:
 - a) 2,5 m - dla ciągów, na których ruch rowerów jest jednokierunkowy;
 - b) 3 m - dla ciągów, na których ruch rowerów jest dwukierunkowy.
- 2) szerokość ścieżki rowerowej nie może być mniejsza niż:
 - a) 1,5 m - dla ścieżek jednokierunkowych;
 - b) 2 m - dla ścieżek dwukierunkowych.
- 3) nakaz realizacji nawierzchni służących do ruchu rowerów jako utwardzone.

§ 130. Na terenach oznaczonych symbolami od **KDGP-1** do **KDGP-5**, **KDZ(L)-1**, od **KDZ-1** do **KDZ-8**, **KDL(Z)-1**, od **KDL-1** do **KDL-15**, od **KDD-1** do **KDD-47**, od **KDPJ-1** do **KDPJ-4**, od **KDW-1** do **KDW-15**, od **KDP-1** do **KDP-24**, od **KR-1** do **KR-5** ustala się stawkę procentową, określoną w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości 0,1 %.

DZIAŁ IV. PRZEPISY KOŃCOWE

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

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

Przewodnicząca Rady
Miejskiej

Ewa Janus

Załącznik nr 2
do uchwały Nr VII/41/15 z dnia 28 kwietnia 2015r.
Rady Miejskiej w Janowie Lubelskim

**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU PLANU NA PODSTAWIE ART. 20, UST.1 USTAWY
Z 27 MARCA 2003R. O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM (Dz. U. z 2015 r. poz. 199),**

Rada Miejska w Janowie Lubelskim rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu:

Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
miasta JANOWA LUBELSKIEGO – „STARE CENTRUM” – ETAP 1

1. wniesionych po pierwszym wyłożeniu do publicznego wglądu

Lp.	Lp. z zarządzenia 56/2014	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi*	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza Janowa Lubelskiego w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Janowie Lubelskim załącznik do uchwały nr VII/41/15 z dnia 28.04.2015r.		Uwagi
							Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1.	2	09.05.14	osoba fizyczna	zmiana przeznaczenia na dojazd do działki – wewnętrzna droga dojazdowa od strony ul. Kardynała Wyszyńskiego	2110/1 2109/1 2108/1	UMN-30		X		X	Uwagi nie uwzględniono w części dotyczącej przebiegu KDW po działkach powiatu, zgodnie ze stanowiskiem Zarządu Powiatu Janowskiego drogę KDW

											wrysowano na działkach zainteresowanych osób fizycznych
	5	16.05.14	osoba fizyczna	dojazd do działki, wewnętrzna droga dojazdowa od strony ul. Kardynała Wyszyńskiego	2108/1 2109/1 2110/1	UMN-30		X		X	Uwagi nie uwzględniono w części dotyczącej przebiegu KDW po działkach powiatu, zgodnie ze stanowiskiem Zarządu Powiatu Janowskiego drogę KDW wrysowano na działkach zainteresowanych osób fizycznych
	7	22.05.14	osoba fizyczna	droga dojazdowa od strony ul. Kardynała Wyszyńskiego	2108/1	UMN-30		X		X	Uwagi nie uwzględniono w części dotyczącej przebiegu KDW po działkach powiatu, zgodnie ze stanowiskiem Zarządu Powiatu Janowskiego drogę KDW wrysowano na działkach zainteresowanych osób fizycznych
2.	19.1	30.05.14	osoba fizyczna	zmiana wymaganych miejsc parkingowych na 2 miejsca na każde 100 m ² powierzchni sprzedaży	2177/3	U-24 (z wyłożenia U-21) KDW-11		X		X	Uwaga nieuwzględniona; wnioskodawca korzysta ze zmniejszonych o 50% parametrów parkingowych z uwagi na zabudowę działki, co oznacza 2 miejsca na 80 m ² pow. sprzedaży (parametr standardowy: 1 miejsce na 20 m ² powierzchni sprzedaży) – uwaga nieaktualna w związku z pismem złożonym dnia 15.04.2015
3.	20.1	02.06.14	osoba fizyczna	zmiana klasy drogi KDW-7 na drogę dojazdową oraz zwężenie drogi z 12 m do minimum		KDW-7		X		X	Uwaga nieuwzględniona, pozostawiono drogę jako wewnętrzną - niepubliczną

*- dane osobowe usunięte na podstawie ustawy o ochronie danych osobowych

2. wniesionych po ponownym wyłożeniu do publicznego wglądu

Lp.	Lp. z zarządzenia 11/2015	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi*	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza Janowa Lubelskiego w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Janowie Lubelskim załącznik do uchwały nr VII/41/15 z dnia 28.04.2015r.		Uwagi
							Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
4.	3.	14.01.2015 r.	osoba fizyczna	Przeprowadzenie konsultacji z mieszkańcami Starego Miasta i zapisanie w MPZP Janowa Lubelskiego - Stare Miasto: wykonanie odcinka drogi (w miejsce schodów ze zjazdem dla wózków dziecięcych i rowerów) łączącej ul. Krótką i ul. Białką z ul. Szewską - przez dawny Sad Pianowskich.	996/24	KDD-36 KDP-24		X		X	Uwaga nieuwzględniona, Niekorzystne warunki terenowe – niebezpieczne skrzyżowanie, kosztowne rozwiązanie
5.	4.1	02.02.2015 r.	osoba fizyczna	Usunięcie drogi wewnętrznej KDW-15 z projektu planu	3420/2	KDW-15		X		X	Uwaga nieuwzględniona, droga KDW-15 pozostaje jako wewnętrzna, zmniejszono szerokość pozostawiając linie rozgraniczające w granicach dz. drogowej o nr 3421
	5.1	02.02.2015 r	osoba fizyczna								
	6.1	02.02.2015 r	osoba fizyczna								
	7.1	02.02.2015 r	osoba fizyczna								

6.	4.3	02.02.2015 r.	osoba fizyczna	Teren MNU-66 (<i>aktualnie MNU-18</i>) nie nadają się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, ponieważ jest bardzo podmokły	3420/2	MNU-18 (MNU-66 stare oznaczenie)			X	X	Uwaga nieuwzględniona poprzez dopuszczenie zabudowy MNU-18 z zastrzeżeniem związanymi z posadowieniem budynków na terenie okresowo podmokłym
	5.3	02.02.2015 r.	osoba fizyczna								
	6.3	02.02.2015 r.	osoba fizyczna								
	7.3	02.02.2015 r.	osoba fizyczna								
7.	4.4	02.02.2015 r.	osoba fizyczna	Wykonanie dojazdu dla terenu MNU-8 od ul. Wałowej	3420/2	KDW-15			X	X	Uwaga nieuwzględniona, droga KDW-15 pozostaje jako wewnętrzna, anektująca w istniejącej szerokości dz. drogową o nr 3421 warunek przejazdu w zapisach dla terenu U-8
	5.4	02.02.2015 r.	osoba fizyczna								
	6.4	02.02.2015 r.	osoba fizyczna								
	7.4	02.02.2015 r.	osoba fizyczna								

8.	9.	04.02.2015 r.	osoba fizyczna	Zmiana obecnego zapisu w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w par. 23 pkt 5 o brzmieniu : „ Wymagane miejsca parkingowe mogą być realizowane na terenie działki budowlanej lub innym terenie do którego inwestor posiada prawo dysponowania na cele budowlane położonym nie dalej niż 200 m od działki budowlanej”; na zapis, w tym samym punkcie, o brzmieniu: „ Wymagane miejsca parkingowe mogą być realizowane na terenie działki budowlanej lub innym terenie, do którego inwestor posiada prawo dysponowania na cele budowlane położonym nie dalej niż 400 m od działki budowlanej”	1475	UMN-1		X		X	Uwaga nie uwzględniona w zakresie przekraczającym odległość 250 m: doprecyzowano zasady realizacji parkingów na poszczególnych terenach funkcjonalnych
9.	11.	06.02.2015 r.	osoba fizyczna	Dopuszczenie realizacji obiektów handlowych o maksymalnej powierzchni sprzedaży 2000m ²	2177/3	U-24 (z wyłożenia U-21) KDW-11		X		X	Uwaga nieuwzględniona częściowo : poprzez zwiększenie maksymalnej powierzchni sprzedaży z 600 do 1000m ² przy warunku pełnej ilości miejsc parkingowych Wniosek pisemny wnioskodawcy na takie rozwiązanie, w związku z tym teren objęty zmianami ETAPU 1

10.	13.	09.02.2015 r.	osoba fizyczna	Wpisanie do planu zagospodarowania przestrzennego na działce 3171/2 położonej przy ul. Białskiej 71 (dawnie P4), możliwości wybudowania oraz użytkowania 4 budynków mieszkalnych z funkcją usługową	3171/2	PU-3		X		X	Uwaga nieuwzględniona, sprzeczna z polityką przyjętą w obowiązującym Studium Miasta i Gminy
11.	14.4	09.02.2015 r.	osoba fizyczna	Zarezerwowanie terenów (U-2) na trasę, stację końcową / początkową reaktywowanej w przyszłości kolejki leśnej w bezpośredniej bliskości ostatecznie wybranego centrum komunikacyjnego Janowa Lubelskiego		U-2		X		X	Uwaga nieuwzględniona, do rozważenia przy kolejnych edycjach zmian Studium Miasta i Gminy
12.	16.1	09.02.2015 r.	mieszkańcy ul. Rynek oraz ul. Sukienniczej	Usunięcie zapisu w MPZP w Rozdziale 16 pkt 3 określającym funkcje terenu placu KPP-2 w zakresie dopuszczającym realizację i utrzymanie usług, dworca autobusowego, wiat autobusowych, miejsc postojowych dla autobusów.		KPP-2 KPP-4		X		X	Uwaga nieuwzględniona, sprzeczna z polityką przyjętą w obowiązującym Studium Miasta i Gminy

13.	16.2	09.02.2015 r.	mieszkańcy ul. Rynek oraz ul. Sukienniczej	W Rozdziale 2 zawierającym ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego w pkt 8) zasady realizacji ogrodzeń, podwyższyć maksymalną wysokość ogrodzenia, liczonego od poziomu terenu do najwyżej położonego elementu ogrodzenia na 2,1 m dla terenów oznaczonych UMN-1, UMN-2, UMN-3.		UMN-1, UMN-2, UMN-3				X		X	Uwaga nieuwzględniona częściowo poprzez zwiększenie maksymalnej wysokości ogrodzenia do 1,8m
14.	16.3	09.02.2015 r.	mieszkańcy ul. Rynek oraz ul. Sukienniczej	W Rozdziale 5 „Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji” w § 23 ustalającym minimalną liczbę miejsc parkingowych dla działki budowlanej w pkt 6 dopisać: dla terenów oznaczonych UMN-1, UMN-2, UMN-3 dopuszcza się, aby miejsca parkingowe były zapewnione na terenach dróg publicznych klasy lokalnej lub dojazdowej oraz parkingach lokalizowanych na terenach KPP-1 do KPP-4. W Rozdziale 5 „Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji” § 23		UMN-1, UMN-2, UMN-3				X		X	Uwaga nieuwzględniona Specyfika przestrzeni centrum - ciasne pasy drogowe, mała ilość miejsc parkingowych Niewłaściwe byłoby punktowe odstępstwo

15.	16.4	09.02.2015 r.	mieszkańcy ul. Rynek oraz ul. Sukienniczej	W Rozdziale 5 „Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji” w pkt 5. Zapisać w brzmieniu: Wymagane miejsca parkingowe mogą być realizowane na terenie działki budowlanej lub innym terenie, do którego inwestor posiada prawo dysponowania na cele budowlane położonym nie dalej niż 500 m od działki budowlanej.						X		X	Uwaga nie uwzględniona w zakresie przekraczającym odległość 250 m: doprecyzowano zasady realizacji parkingów na poszczególnych terenach funkcjonalnych
-----	------	---------------	--	--	--	--	--	--	--	---	--	---	--

*- dane osobowe usunięte na podstawie ustawy o ochronie danych osobowych

Załącznik nr 3
do uchwały Nr VII/41/15 z dnia 28 kwietnia 2015r.
Rady Miejskiej w Janowie Lubelskim

**ROZSTRZYGNĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI, ZAPISANYCH W PLANIE
INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO
ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA,
Rada Miejska w Janowie Lubelskim rozstrzyga co następuje:**

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