



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA LUBELSKIEGO

Lublin, dnia 11 grudnia 2014 r.

Poz. 4252

UCHWAŁA NR XLIX/316/14 RADY MIEJSKIEJ W JANOWIE LUBELSKIM

z dnia 30 października 2014 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Janowa Lubelskiego – „WSCHÓD”

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2013 r. poz. 594, z późn. zmian.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2012 r. poz. 647, z późn. zmian.), w związku z uchwałą nr XVII/98/12 Rady Miejskiej w Janowie Lubelskim z dnia 27 stycznia 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Janowa Lubelskiego – „Wschód”, po stwierdzeniu, 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 – „Wschód”, 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 i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
- 6) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 7) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 9) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 10) stawki procentowe, na podstawie których ustala się jednorazowe opłaty, określone w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości.

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

§ 3.

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

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) obowiązujące linie zabudowy;
- 5) szpalery drzew;
- 6) ciągi piesze i pieszo – rowerowe;
- 7) obiekty kultu religijnego do zachowania;
- 8) granice obszarów wymagających przeprowadzenia scalenia i podziału nieruchomości;
- 9) obszar przestrzeni publicznej;
- 10) dominanty przestrzenne projektowane wraz ze strefami dopuszczalnych ich lokalizacji;
- 11) oś kompozycyjna;
- 12) linie pierzei ciągłych;
- 13) strefa potencjalnych uciążliwości od ruchu drogowego;
- 14) przeznaczenie terenów określone symbolami terenów: od **MN-1** do **MN-15**, od **MNI-1** do **MNI-9**, od **MNU-1** do **MNU-21**, **MW-1**, **MW-2**, od **UMN-1** do **UMN-6**, **UP-1**, **UP-2**, od **U-1** do **U-5**, od **PU-1** do **PU-3**, **R-1**, **R-2**, **RMU-1**, **RMU-2**, od **ZU-1** do **ZU-7**, **ZPR-1**, **ZN-1**, **ZCZ-1**, **IW-1**, od **IE-1** do **IE-3**, od **KS-1** do **KS-4**, **KPP-1**, **KDGP-1**, **KDZ-1**, **KDZ-2**, od **KDL-1** do **KDL-11**, od **KDD-1** do **KDD-43**, od **KDPJ-1** do **KDPJ-6**, od **KDW-1** do **KDW-3**, od **KDP-1** do **KDP-3**.

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

Rozdział 2. Wyjaśnienie pojęć użytych w planie

§ 4.

Ilekcroć jest mowa w uchwale o:

- 1) **szerokości frontu działki budowlanej** – należy przez to rozumieć długość boków działki budowlanej przylegających do linii rozgraniczających terenu komunikacji;
- 2) **nieprzekraczalnych liniach zabudowy** – należy przez to rozumieć:
 - a) **w przypadku linii zabudowy wzdłuż dróg krajowych**, wyznaczone na rysunku planu od linii rozgraniczających terenu oznaczonego symbolem **KDGP-1** i ul. Zamoyskiego zlokalizowanej poza obszarem planu, linie określające najmniejszą dopuszczalną odległość ściany budynku od linii rozgraniczających; pomiędzy tymi liniami zabudowy a liniami rozgraniczającymi terenu oznaczonego symbolem **KDGP-1** i ul. Zamoyskiego zlokalizowanej poza obszarem planu 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 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 lokalizację 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 vegetację;
- 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) **teren** – 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 budynki 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 ujednoliconej kolorystyce elewacji, pokrycia dachowego oraz stolarki, w którym jedna ze ścian zewnętrznych przylega do drugiego budynku o podobnych gabarytach, a pozostałe trzy elewacje usytuowane są swobodnie;
- 22) **budynku w zabudowie szeregowej** – należy przez to rozumieć budynek, w zharmonizowanym zespole zabudowy dzięki ujednoliconej kolorystyce elewacji, pokrycia dachowego oraz stolarki, w którym dwie ściany zewnętrzne przylegają do sąsiednich budynków, a dwie stanowią przednią i tylną elewację, w przypadku skrajnego budynku w zabudowie szeregowej jedna ściana zewnętrzna przylega do sąsiedniego budynku, a pozostałe stanowią elewacje;
- 23) **obiekcie obsługi technicznej** – należy przez to rozumieć wszelkie zagospodarowanie, zabudowę, obiekty oraz urządzenia służące do odprowadzania ścieków, dostarczania wody, ciepła, energii elektrycznej, gazu, łączności publicznej niezbędne dla prawidłowego zaspokajania potrzeb korzystających;
- 24) **modernizacji** – należy przez to rozumieć wykonywanie robót budowlanych polegających na trwałym ulepszeniu, unowocześnieniu, zwiększeniu użyteczności lub podniesieniu standardu istniejącego obiektu budowlanego; modernizacją może być remont, przebudowa, nadbudowa, rozbudowa oraz zmiana sposobu użytkowania

objektu budowlanego lub jego części, przy zachowaniu zgodności modernizacji z ustaleniami planu dotyczącymi parametrów zabudowy;

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

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

§ 5.

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

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolami: od **MN-1** do **MN-15**;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej intensywnej, oznaczone symbolami: od **MNI-1** do **MNI-9**;
- 3) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług, oznaczone symbolami: od **MNU-1** do **MNU-21**;
- 4) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczone symbolami: **MW-1**, **MW-2**;
- 5) tereny usług i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolami: od **UMN-1** do **UMN-6**;
- 6) tereny usług celu publicznego, oznaczone symbolami: **UP-1**, **UP-2**;
- 7) tereny usług, oznaczone symbolami: od **U-1** do **U-5**;
- 8) tereny przemysłu i usług, oznaczone symbolami: od **PU-1** do **PU-3**;
- 9) tereny rolne, oznaczone symbolami: **R-1**, **R-2**;
- 10) tereny zabudowy zagrodowej i usług, oznaczone symbolami: **RMU-1**, **RMU-2**;
- 11) tereny zieleni urządzonej, oznaczone symbolami: od **ZU-1** do **ZU-7**;
- 12) teren rekreacji, oznaczony symbolem: **ZPR-1**;
- 13) teren zieleni naturalnej, oznaczony symbolem: **ZN-1**;
- 14) teren cmentarza zamkniętego, oznaczony symbolem: **ZCZ-1**;
- 15) teren infrastruktury wodociągowej, oznaczony symbolem: **IW-1**;
- 16) tereny infrastruktury energetycznej, oznaczone symbolami: od **IE-1** do **IE-3**;
- 17) tereny parkingów, oznaczone symbolami: od **KS-1** do **KS-4**;
- 18) teren placu, oznaczony symbolem: **KPP-1**;
- 19) teren poszerzeń dróg publicznych spoza obszaru planu, oznaczony symbolem: **KDGP-1**;
- 20) tereny dróg publicznych klasy drogi zbiorczej, oznaczone symbolami: **KDZ-1**, **KDZ-2**;
- 21) tereny dróg publicznych klasy drogi lokalnej, oznaczone symbolami: od **KDL-1** do **KDL-11**;
- 22) tereny dróg publicznych klasy drogi dojazdowej, oznaczone symbolami: od **KDD-1** do **KDD-43**;

- 23) tereny dróg publicznych klasy drogi dojazdowej o charakterze ciągu pieszo-jezdnego, oznaczone symbolami: od **KDPJ-1** do **KDPJ-6**;
- 24) tereny dróg wewnętrznych: od **KDW-1** do **KDW-3**;
- 25) tereny ciągów pieszych: od **KDP-1** do **KDP-3**.

§ 6.

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

- 1) **KDGP-1**, **KDZ-1**, **KDZ-2**, od **KDL-1** do **KDL-11**, od **KDD-1** do **KDD-43**, od **KDPJ-1** do **KDPJ-6** jako tereny dróg publicznych;
- 2) **UP-1**, **UP-2** jako tereny pod budowę i utrzymywania pomieszczeń dla urzędów organów władzy, administracji, sądów i prokuratur, państwowych szkół wyższych, szkół publicznych, a także publicznych: obiektów ochrony zdrowia, przedszkoli, domów opieki społecznej, placówek opiekuńczo-wychowawczych i obiektów sportowych;
- 3) **IW-1** jako teren pod budowę i utrzymywanie publicznych urządzeń służących do zaopatrzenia ludności w wodę.

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) lokalizację i zasady dotyczące elementów kompozycji przestrzennej i charakterystycznych elementów budynków i zagospodarowania terenu, takich jak:
 - a) dominanty przestrzenne, dla których ustala się strefy ich dopuszczalnych lokalizacji oznaczone na rysunku planu i dopuszczalną wysokość, określoną w ustaleniach szczegółowych planu; w strefie dopuszczalnej lokalizacji dominanty przestrzennej obiekt budowlany musi wyróżniać się w stosunku do sąsiadującej zabudowy lub jej części gabarytami;
 - b) 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 terenach oznaczonych symbolami **KPP-1**, **KDPJ-1**;
 - c) linie pierzei ciągłych, wskazane na terenach, na których ustala się zasady zagospodarowania dla budynków istniejących oraz realizowanych wzdłuż tych linii: - lokalizowanie frontowych elewacji budynków, tak aby stykały się one ze sobą w płaszczyźnie wyznaczonej przez linie pierzei ciągłych; - realizowanie kalenic głównych, jako równoległych do linii pierzei ciągłych; - przeznaczenie co najmniej 50% powierzchni użytkowej parteru na powierzchnię użytkową, lokali usługowych;

- d) obszar przestrzeni publicznej, na którym ustala się nakaz: - tworzenia miejsc umożliwiających skupianie użytkowników przestrzeni publicznej; - opracowywania w projektach zagospodarowania terenu planowanych inwestycji projektów posadзки i małej architektury; - stosowania w zagospodarowaniu terenu systemów informacyjnych w formie podkreślającej walory miejsca; - stosowania w granicach jednego terenu jednokowych elementów wyposażenia powtarzalnego takiego jak: ławki, latarnie, kosze na śmieci, donice kwiatnikowe, barierki i słupki.
- 5) zasady realizacji ogrodzeń, o ile nie są one zakazane w ustaleniach szczegółowych planu dla terenów:
- zakaz realizacji ogrodzeń wykonanych z blachy, bądź elementów blachopodobnych oraz z prefabrykowanych elementów żelbetowych, przy czym dopuszcza się stosowanie prefabrykatów żelbetowych do realizacji cokołów lub fundamentów;
 - maksymalna wysokość ogrodzenia, liczonego od poziomu terenu do najwyższej położonego elementu ogrodzenia - 1,6m;
 - 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;
- 6) zasady rozmieszczania reklam i szyldów:
- na terenach dróg publicznych umieszczanie reklam i szyldów zgodnie przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych;
 - 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 wysokość 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 w powiązaniu z ogrodzeniem jednej działki budowlanej pod warunkiem nie przekroczenia jego dopuszczalnej wysokości z zachowaniem przepisów odrębnych z zakresu dróg publicznych;
 - na terenach poza terenem zabudowy dopuszcza się umieszczanie reklam i szyldów zgodnie przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych o maksymalnej powierzchni 20 m².

Rozdział 3.

Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków

§ 8.

1. Wskazuje się na rysunku planu obszar zabytkowy wpisany do rejestru zabytków nieruchomych "A" – Cmentarz Wojenny z I Wojny Światowej objęty ochroną na podstawie przepisów odrębnych z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami, dla których wszelkie roboty budowlane, konserwatorskie i restauratorskie należy realizować na podstawie przepisów odrębnych.

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

Rozdział 4.**Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego****§ 9.**

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

2. Na obszarach oznaczonych symbolami od **MN-1** do **MN-15**, od **MNI-1** do **MNI-9**, od **MNU-1** do **MNU-21**, od **UMN-1** do **UMN-6** zakazuje się, oprócz wymienionych w ust. 1, realizacji stacji obsługi lub remontowych sprzętu budowlanego, rolniczego, środków transportu oraz stacji kontroli pojazdów.

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.

5. Wyklucza się z zadrzewienia obszary pod liniami elektroenergetycznymi SN w pasie 11 m (po 5,5 m w obie strony od osi linii) oraz w pasach przeznaczonych dla infrastruktury elektroenergetycznej.

§ 10.

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 szpalery 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.

§ 11.

1. 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.

2. Wskazuje się na rysunku planu granicę strefy ochrony bezpośredniej dla ujęcia wody, dla której obowiązują zakazy i ograniczenia zawarte w przepisach odrębnych z zakresu prawa wodnego.

§ 12.

1. Wyznacza się strefę potencjalnych uciążliwości od ruchu drogowego odbywającego się na drodze KDGP spoza planu i jej granicę w odległości 50m od linii rozgraniczającej tej drogi do czasu oddania 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.

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

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

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

- 1) tereny oznaczone symbolami od **MN-1** do **MN-15**, od **MNI-1** do **MNI-9**, od **MNU-1** do **MNU-21**, od **UMN-1** do **UMN-6**, **RMU-1**, **RMU-2** należy traktować jako tereny mieszkaniowo-usługowe;
- 2) tereny oznaczone symbolami **MW-1**, **MW-2** należy traktować jako tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego;
- 3) teren oznaczony symbolem **ZPR-1** należy traktować jako teren zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży.

§ 13.

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

Rozdział 5.**Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji****§ 14.**

1. Jako podstawową sieć komunikacji drogowej ustala się tereny, wyznaczone liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami: **KDZ-1**, **KDZ-2**, od **KDL-1** do **KDL-11**, od **KDD-1** do **KDD-43**.

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

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

§ 15.

1. Jako uzupełniającą sieć komunikacji ustala się tereny oznaczone symbolami: od **KDPJ- 1** do **KDPJ-6**, od **KDW-1** do **KDW-3**, od **KDP-1** do **KDP-3**, 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.

§ 16.

Ustala się obsługę komunikacyjną terenów przeznaczonych pod zabudowę poprzez zjazdy z istniejących bądź projektowanych dróg klasy dojazdowej, lokalnej i zbiorczej.

§ 17.

1. Ustala się minimalną liczbę miejsc parkingowych na działce budowlanej, z zastrzeżeniem ust. 2-8:

- 1) w przypadku zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej – 2 miejsca parkingowe na jeden lokal mieszkalny lub lokal użytkowy w budynku;
- 2) w przypadku zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej - 1 miejsce parkingowe na lokal mieszkalny o powierzchni do 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 2 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 miejsca pracy.

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

3. Dopuszcza się zachowanie istniejącej liczby miejsc parkingowych przy modernizacji istniejącej zabudowy.

4. Nakazuje się realizację na potrzeby osób niepełnosprawnych miejsc postojowych dla samochodów osobowych, w ilości stanowiącej 10% ogólnej liczby miejsc postojowych na parkingach lub w garażach ogólnodostępnych.

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

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

7. W przypadku terenów oznaczonych symbolami **UP-2** oraz **U-3** dopuszcza się aby miejsca parkingowe były zapewnione na terenie oznaczonym symbolem **KS-3** lub na terenach dróg publicznych.

8. W przypadku terenu oznaczonego symbolem **MW-2** dopuszcza się aby miejsca parkingowe były zapewnione na terenie oznaczonym symbolem **KS-4** lub na terenach dróg publicznych.

Rozdział 6.

Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej

§ 18.

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, modernizację oraz realizację 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.

§ 19.

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;
- 2) do czasu wybudowania sieci wodociągowej dopuszcza się korzystanie z indywidualnych ujęć wody;
- 3) wszystkie budynki z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi muszą posiadać przyłącze wodociągowe umożliwiające pobór wody zgodny z funkcją i sposobem zagospodarowania.

§ 20.

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 Trzebiesz oraz Białej;
- 5) nakaz oczyszczenia ścieków deszczowych wprowadzanych do rzeki Trzebiesz oraz Białej;
- 6) dopuszczenie realizacji i korzystania ze szczelnych zbiorników na nieczystości lub indywidualnych ekologicznych oczyszczalni do czasu wybudowania sieci kanalizacyjnej do czasu wybudowania sieci kanalizacyjnej.

§ 21.

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.

§ 22.

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.

§ 23.

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-rozdzielczych oraz budowie nowych stacji;
- 4) dopuszczenie stosowania odnawialnych źródeł energii, urządzeń kogeneracji rozproszonej.

§ 24.

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

§ 25.

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

- 1) minimalne szerokości frontów działek, ich powierzchnie oraz kąty położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego dla terenów oznaczonych symbolami od MN-1 do MN-15, od MNI-1 do MNI-9, od MNU-1 do MNU-21, MW-1, MW-2, od UMN-1 do UMN-6, UP-1, UP-2, od U-1 do U-5, od PU-1 do PU-3, RMU-1, RMU-2, od ZU-1 do ZU-7, ZPR-1, ZCZ-1, IW-1, od IE-1 do IE-3, od KS-1 do KS-4, KPP-1 w ustaleniach szczegółowych planu;
- 2) stosowanie parametrów działek odpowiednich do specyfiki ich funkcji dla terenów rowów, dróg publicznych, dróg wewnętrznych, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) dopuszczenie etapowego przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

§ 26.

1. Na terenach oznaczonych symbolami od **MN-1** do **MN-15**, od **MNI-1** do **MNI-9**, od **MNU-1** do **MNU-21**, **MW-1**, **MW-2**, od **UMN-1** do **UMN-6**, **UP-1**, **UP-2**, od **U-1** do **U-5**, od **PU-1** do **PU-3**, od **ZU-1** do **ZU-7**, **ZPR-1**, **ZN-1**, **ZCZ-1**, **IW-1**, od **IE-1** do **IE-3**, od **KS-1** do **KS-4**, **KPP-1** dla nowo wydzielonych działek budowlanych ustala się w ustaleniach szczegółowych planu ich minimalną powierzchnię, z zastrzeżeniem ustępu 2.

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

§ 27.

1. Na rysunku planu wskazuje się granice obszarów wymagających przeprowadzenia scalenia i podziału nieruchomości.

2. Działki lub zespoły działek, których kształt, wielkość, struktura własnościowa, dostępność do dróg publicznych i infrastruktury, utrudnia ich wykorzystanie oraz zagospodarowanie zgodne z ustaleniami planu, mogą podlegać procedurze „scalania i podziału” lub „połączenia i ponownego podzielenia”.

DZIAŁ III.
USTALENIA SZCZEGÓŁOWE
Rozdział 1.

Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych symbolami od MN-1 do MN-15

§ 28.

1. Tereny oznaczone symbolami od **MN-1** do **MN-15** przeznaczają się na realizację i utrzymanie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

2. Na terenach oznaczonych symbolami od **MN-1** do **MN-15** 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 **MN-1** do **MN-15** 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.

§ 29.

Na terenach oznaczonych symbolami od **MN-1** do **MN-15** 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.

§ 30.

1. Na terenach oznaczonych symbolami od **MN-1** do **MN-15** 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 - 12m;
- 2) minimalna powierzchnia działki - 350m².
3. Ustala się minimalną powierzchnię dla nowo wydzielonych działek budowlanych – 600m², z zastrzeżeniem ust. 4 i 5.
4. W przypadku działek z zabudową istniejącą dopuszcza się minimalną powierzchnię dla nowo wydzielonych działek budowlanych – 350m².
5. Nie ustala się minimalnej powierzchni dla nowo wydzielanych działek służących poprawie warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej.

§ 31.

Na terenach oznaczonych symbolami od **MN-1** do **MN-15** ustala się szczegółowe warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) nakazuje się realizację zabudowy w formie budynków wolnostojących, z zastrzeżeniem pkt. 2;
- 2) dopuszcza się realizację budynków w zabudowie bliźniaczej na istniejących działkach o szerokości mniejszej niż 15m;
- 3) zakazuje się realizacji budynków w zabudowie szeregowej;
- 4) dopuszcza się dachy płaskie oraz spadziste o pochyleniu głównych połaci dachowych od 25⁰ do 45⁰;
- 5) dopuszcza się realizację nie więcej niż jednego budynku gospodarczo-garażowego, przypadającego na jedną działkę budowlaną;
- 6) dopuszcza się realizację budynków gospodarczo-garażowych bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką przeznaczoną pod zabudowę;
- 7) zakazuje się stosowania na 80% powierzchni elewacji drewnopodobnych, kamieniopodobnych, cegłopodobnych tworzyw sztucznych;
- 8) na terenie oznaczonym symbolem **MN-14** nowa zabudowa realizowana od strony drogi krajowej spoza planu, 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.

§ 32.

Na terenach oznaczonych symbolami od **MN-1** do **MN-15** 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, przy czym trzecia kondygnacja nadziemna realizowana wyłącznie jako poddasze użytkowe, z zastrzeżeniem pkt 4, 5;
- 4) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych budynku gospodarczego – 1;
- 5) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych budynku garażowego – 1;
- 6) maksymalna wysokość elewacji – 7m;
- 7) maksymalny poziom posadowienia posadzki parterów budynków – 1,0m;
- 8) maksymalna wysokość budynku od poziomu terenu do najwyższego położonego elementu dachu – 10m, z zastrzeżeniem pkt 9, 10;
- 9) maksymalna wysokość budynku gospodarczego od poziomu terenu do najwyższego położonego elementu dachu – 7m;

- 10) maksymalna wysokość budynku garażowego od poziomu terenu do najwyższej położonego elementu dachu – 7m;
- 11) maksymalny poziom posadowienia posadzki parterów budynków – 1,0m;
- 12) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na każdej działce budowlanej – 30%;
- 13) maksymalna wysokość ogrodzenia – 1,6m.

§ 33.

Na terenach oznaczonych symbolami od **MN-1** do **MN-15** 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 jednorodzinnej intensywnej, oznaczonych symbolami od MNI-1 do MNI-9

§ 34.

1. Tereny oznaczone symbolami od **MNI-1** do **MNI-9** przeznacza się na realizację i utrzymanie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej intensywnej.

2. Na terenach oznaczonych symbolami od **MNI-1** do **MNI-9** 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 **MNI-1** do **MNI-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.

§ 35.

Na terenach oznaczonych symbolami od **MNI-1** do **MNI-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.

§ 36.

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

- 1) minimalna szerokość frontu działki: 5m;
- 2) minimalna powierzchnia działki: 350m²;
- 3) minimalny kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego: 75⁰.

2. Ustala się minimalną powierzchnię dla nowo wydzielonych działek budowlanych: 350m², z zastrzeżeniem ust. 3.

3. Nie ustala się minimalnej powierzchni dla nowo wydzielanych działek służących poprawie warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej.

§ 37.

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

- 1) nakaz realizacji budynków w zabudowie szeregowej, z zastrzeżeniem punktu 2;
- 2) dopuszcza się realizację budynków w zabudowie bliźniaczej;
- 3) zakazuje się realizacji budynków mieszkalnych w formie budynków wolnostojących;
- 4) dopuszcza się dachy płaskie oraz spadziste o pochyleniu głównych połaci dachowych od 25⁰ do 45⁰;
- 5) dopuszcza się realizację nie więcej niż jednego budynku gospodarczo-garażowego, przypadającego na jedną działkę budowlaną;
- 6) dopuszcza się realizację budynków gospodarczo-garażowych bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką przeznaczoną pod zabudowę;
- 7) zakazuje się stosowania na 80% powierzchni elewacji drewnopodobnych, kamienopodobnych, ceglopodobnych tworzyw sztucznych.

§ 38.

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

- 1) minimalna intensywność zabudowy – 0,2;
- 2) maksymalna intensywność zabudowy – 0,6;
- 3) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 2, z zastrzeżeniem pkt. 4;
- 4) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych budynku gospodarczo-garażowego – 1;
- 5) maksymalna wysokość budynku od poziomu terenu do najwyższego położonego elementu dachu – 8m, z zastrzeżeniem pkt. 6;
- 6) maksymalna wysokość budynku gospodarczo-garażowego od poziomu terenu do najwyższego położonego elementu dachu – 5m;
- 7) maksymalny poziom posadowienia posadzki parterów budynków – 1,0m;
- 8) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na każdej działce budowlanej – 30%;
- 9) maksymalna wysokość ogrodzenia – 1,6m.

§ 39.

Na terenach oznaczonych symbolami od **MNI-1** do **MNI-9** 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 mieszkaniowej jednorodzinnej i usług, oznaczonych symbolami od MNU-1 do MNU-21

§ 40.

1. Tereny oznaczone symbolami od **MNU-1** do **MNU-21** przeznaczają się na realizację i utrzymanie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług.

2. Na terenach oznaczonych symbolami od **MNU-1** do **MNU-21** 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 **MNU-1**, **MNU-6**, **MNU-8**, **MNU-9**, **MNU-19** 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.

§ 41.

Na terenach oznaczonych symbolami od **MNU-1** do **MNU-21** 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.

§ 42.

1. Na terenach oznaczonych symbolami od **MNU-1** do **MNU-21** 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. Na terenie oznaczonym symbolem **MNU-21** oraz na pozostałych terenach w przypadku działki z zabudową istniejącą, w zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości dopuszcza się parametry:

- 1) minimalna szerokość frontu działki: 12m;
- 2) minimalna powierzchnia działki: 350m².

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

4. Na terenie oznaczonym symbolem **MNU-21** oraz na pozostałych terenach w przypadku działek z zabudową istniejącą dopuszcza się minimalną powierzchnię dla nowo wydzielonych działek budowlanych: 350m².

§ 43.

Na terenach oznaczonych symbolami od **MNU-1** do **MNU-21** ustala się szczegółowe warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) nakaz realizacji budynków mieszkalnych w formie budynków wolnostojących, z zastrzeżeniem pkt. 2;
- 2) dopuszcza się realizację budynków w zabudowie bliźniaczej na istniejących działkach o szerokości mniejszej niż 15m oraz na terenie oznaczonym symbolem **MNU-21**;
- 3) zakazuje się realizacji zabudowy szeregowej;
- 4) dopuszcza się realizację wolnostojących budynków usługowych;
- 5) dopuszcza się dachy płaskie oraz spadziste o pochyleniu głównych połaci dachowych od 25⁰ do 45⁰;
- 6) dopuszcza się realizację nie więcej niż jednego budynku gospodarczo-garażowego, przypadającego na jedną działkę budowlaną;
- 7) dopuszcza się realizację budynków gospodarczo-garażowych bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką przeznaczoną pod zabudowę;
- 8) maksymalna powierzchnia usług w powierzchni użytkowej budynku z częścią mieszkalną – 50%;
- 9) zakazuje się stosowania na 80% powierzchni elewacji drewnopodobnych, kamieniopodobnych, cegłopodobnych tworzywa sztucznych.

§ 44.

Na terenach oznaczonych symbolami od **MNU-1** do **MNU-21** 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 – 2, z zastrzeżeniem pkt. 4;
- 4) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych budynku gospodarczo-garażowego – 1;
- 5) maksymalna wysokość budynku od poziomu terenu do najwyżej położonego elementu dachu – 9m, z zastrzeżeniem pkt. 6;
- 6) maksymalna wysokość budynku gospodarczo-garażowego od poziomu terenu do najwyżej położonego elementu dachu – 5m;
- 7) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na każdej działce budowlanej – 35%;
- 8) maksymalna wysokość ogrodzenia – 1,6m.

§ 45.

Na terenach oznaczonych symbolami od **MNU-1** do **MNU-21** ustala się stawkę procentową, określoną w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości 25%.

Rozdział 4.**Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczonych symbolami MW-1, MW-2****§ 46.**

1. Tereny oznaczone symbolami **MW-1**, **MW-2** przeznacza się na realizację i utrzymanie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

2. Na terenach oznaczonych symbolami **MW-1**, **MW-2** 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 **MW-1**, **MW-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.

§ 47.

Na terenach oznaczonych symbolami **MW-1**, **MW-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.

§ 48.

1. Na terenach oznaczonych symbolami **MW-1**, **MW-2** 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.

§ 49.

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

- 1) dopuszcza się dachy płaskie oraz spadziste;
- 2) dopuszcza się realizacje usług wyłącznie w parterach, stanowiących maksymalnie 25% powierzchni użytkowej budynku;
- 3) zakazuje się stosowania na 80% powierzchni elewacji drewnopodobnych, kamieniopodobnych, cegłopodobnych tworzyw sztucznych.

§ 50.

Na terenach oznaczonych symbolami **MW-1**, **MW-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 – 5;
- 4) minimalna wysokość budynku od poziomu terenu do najwyższej położonego elementu dachu – 9m;
- 5) maksymalna wysokość budynku od poziomu terenu do najwyższej położonego elementu dachu – 14m;
- 6) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na każdej działce budowlanej – 30%;
- 7) maksymalna wysokość ogrodzenia – 1,6m.

§ 51.

Na terenach oznaczonych symbolami **MW-1**, **MW-2** ustala się stawkę procentową, określoną w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości 20%.

Rozdział 5.

Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenów zabudowy usługowo-mieszkaniowej niskiej, oznaczonych symbolami od UMN-1 do UMN-6

§ 52.

1. Tereny oznaczone symbolami od **UMN-1** do **UMN-6** przeznacza się na realizacje i utrzymanie zabudowy usługowej z funkcjami mieszkalnymi.

2. Na terenach oznaczonych symbolami od **UMN-1** do **UMN-6** dopuszcza się realizacje i utrzymanie infrastruktury technicznej oraz obiektów towarzyszących takich jak: miejsca parkingowe, budynki gospodarczo-garażowe, dojścia, dojazdy, przejazdy, ogrodzenia oraz obiekty małej architektury.

3. Na terenach oznaczonych symbolami od **UMN-1** do **UMN-6** 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.

§ 53.

Na terenach oznaczonych symbolami od **UMN-1** do **UMN-6** 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.

§ 54.

1. Na terenach oznaczonych symbolami od **UMN-1** do **UMN-6** w zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się parametry:

- 1) minimalna szerokość frontu działki:
 - a) 12m na terenach oznaczonych symbolami od **UMN-1** do **UMN-5**;
 - b) 20m na terenie oznaczonym symbolem **UMN-6**;
 - 2) minimalna powierzchnia działki:
 - a) 350m² na terenach oznaczonych symbolami od **UMN-1** do **UMN-5**;
 - b) 600 m² na terenie oznaczonym symbolem **UMN-6**;
 - 3) minimalny kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego: 65⁰;
2. Ustala się minimalną powierzchnię dla nowo wydzielonych działek budowlanych:
- 1) 350m² na terenach oznaczonych symbolami od **UMN-1** do **UMN-5**;
 - 2) 600 m² na terenie oznaczonym symbolem **UMN-6**.

§ 55.

Na terenach oznaczonych symbolami od **UMN-1** do **UMN-6** 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. 4 lit. c oraz mogą być realizowane bezpośrednio przy granicy działki;
- 2) budynki nie przylegające do linii pierzei ciągłych mogą być realizowane jako wolnostojące lub przylegające do innych budynków i mogą być realizowane bezpośrednio przy granicach działek;
- 3) zabudowa, o której mowa w §52 ust. 1 może być realizowana w formie budynków: usługowych, usługowych z częścią mieszkalną, mieszkalnych z częścią usługową;
- 4) dopuszcza się dachy płaskie oraz spadziste o pochyleniu głównych połaci dachowych od 25⁰ do 45⁰;
- 5) dopuszcza się realizację nie więcej niż jednego budynku gospodarczo-garażowego, przypadającego na jedną działkę budowlaną;
- 6) dopuszcza się realizację budynków gospodarczo-garażowych bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką przeznaczoną pod zabudowę;
- 7) zakazuje się stosowania na 80% powierzchni elewacji drewnopodobnych, kamieniopodobnych, cegłopodobnych tworzyw sztucznych.

§ 56.

Na terenach oznaczonych symbolami od **UMN-1** do **UMN-6** 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 – 2, z zastrzeżeniem pkt. 4, 5;
- 4) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych dominanty przestrzennej na terenach oznaczonych symbolami **UMN-5** oraz **UMN-6** - 3;

- 5) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych budynku gospodarczo-garażowego – 1;
- 6) maksymalna wysokość budynku od poziomu terenu do najwyższej położonego elementu dachu – 8m, z zastrzeżeniem pkt. 7, 8;
- 7) maksymalna wysokość dominanty przestrzennej od poziomu terenu do najwyższej położonego jej elementu na terenach oznaczonych symbolami **UMN-5** oraz **UMN-6** - 12m;
- 8) maksymalna wysokość budynku gospodarczo-garażowego od poziomu terenu do najwyższej położonego elementu dachu – 5m;
- 9) maksymalny poziom posadowienia posadzki parterów budynków – 1,0m;
- 10) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na każdej działce budowlanej – 35%;
- 11) maksymalna wysokość ogrodzenia – 1,6m.

§ 57.

Na terenach oznaczonych symbolami od **UMN-1** do **UMN-6** ustala się stawkę procentową, określoną w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości 30%.

Rozdział 6.

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

§ 58.

1. Tereny oznaczone symbolami **UP-1**, **UP-2** przeznacza się na realizację i utrzymanie usług celu publicznego.
2. Na terenach oznaczonych symbolami **UP-1**, **UP-2** 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 terenie oznaczonym symbolem **UP-1** dopuszcza się realizację i utrzymanie boisk do koszykówki, kortów tenisowych, krytego basenu, sztucznego lodowiska oraz terenowe urządzenia sportowe i rekreacyjne.
4. Na terenie oznaczonym symbolem **UP-2** dopuszcza się realizację i utrzymanie lądowiska szpitalnego oddziału ratunkowego.
5. Na terenach oznaczonych symbolami **UP-1**, **UP-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.

§ 59.

Na terenach oznaczonych symbolami **UP-1**, **UP-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.

§ 60.

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

- 1) minimalna szerokość frontu działki - 25m;
- 2) minimalna powierzchnia działki - 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.

§ 61.

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

- 1) nakaz realizacji budynków usługowych w formie budynków wolnostojących, bądź zespołu zabudowy;
- 2) na terenie oznaczonym symbolem **UP-2** dopuszcza się realizację i utrzymanie stacji bazowej telefonii komórkowej;
- 3) dopuszcza się dachy płaskie oraz spadziste;
- 4) zakazuje się realizacji wolnostojących budynków gospodarczych lub garażowych, funkcje takie mogą być realizowane wyłącznie jako wbudowane w budynki związane z przeznaczeniem terenu;
- 5) zakazuje się stosowania na 80% powierzchni elewacji drewnopodobnych, kamieniopodobnych, cegłopodobnych tworzyw sztucznych.

§ 62.

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

- 1) minimalna intensywność zabudowy – 0,1;
- 2) maksymalna intensywność zabudowy – 0,7;
- 3) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 4;
- 4) maksymalna wysokość budynku od poziomu terenu do najwyżej położonego elementu dachu – 14m, z zastrzeżeniem pkt. 5, 6;
- 5) maksymalna wysokość budynku gospodarczego – 5m;
- 6) maksymalna wysokość budynku garażowego – 5m;
- 7) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na każdej działce budowlanej – 20%;
- 8) maksymalna wysokość ogrodzenia – 1,6m.

§ 63.

Na terenach oznaczonych symbolami **UP-1**, **UP-2** ustala się stawkę procentową, określoną w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości 10%.

Rozdział 7.

Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenów usług, oznaczonych symbolami od U-1 do U-5

§ 64.

1. Tereny oznaczone symbolami od **U-1** do **U-5** przeznaczają się na realizację i utrzymanie usług, w tym usług z zakresu ochrony zdrowia.

2. Na terenach oznaczonych symbolami od **U-1** do **U-5** dopuszcza się realizację i utrzymanie infrastruktury towarzyszącej, takiej jak: drogi wewnętrzne, miejsca parkingowe, infrastruktura techniczna, dojścia, dojazdy, przejazdy, ogrodzenia oraz obiekty małej architektury.

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

4. Na terenie oznaczonym symbolem **U-5** dopuszcza się realizację zabudowy usługowo-mieszkaniowej, stacji paliw oraz obiektów handlowych o powierzchni do 2000m²

§ 65.

Na terenach oznaczonych symbolami od **U-1** do **U-5** zakazuje się:

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

§ 66.

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

- 1) minimalna szerokość frontu działki: 25m;
 - 2) minimalna powierzchnia działki:
 - a) 1 000 m² na terenach oznaczonych symbolami od **U-1** do **U-4**;
 - b) 5 000 m² na terenie oznaczonym symbolem **U-5**.
 - 3) minimalny kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego : 65°;
2. Ustala się minimalną powierzchnię dla nowo wydzielonych działek budowlanych – 1 000m².

§ 67.

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

- 1) nakaz realizacji budynków usługowych w formie budynków wolnostojących, bądź zespołu zabudowy;
- 2) dopuszcza się dachy płaskie oraz spadziste;
- 3) zakazuje się realizacji wolnostojących budynków garażowych, funkcje takie mogą być realizowane wyłącznie jako wbudowane w budynki związane z przeznaczeniem terenu;
- 4) zakazuje się stosowania na 80% powierzchni elewacji drewnopodobnych, kamieniopodobnych, cegłopodobnych tworzyw sztucznych;
- 5) na terenie oznaczonym symbolem **U-5** funkcja mieszkalna może być realizowana wyłącznie jako lokale mieszkalne wbudowane w zabudowę usługową i nie może stanowić więcej niż 25% powierzchni użytkowej budynku.

§ 68.

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

- 1) minimalna intensywność zabudowy – 0,1;
- 2) maksymalna intensywność zabudowy – 0,7;
- 3) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych - 3;
- 4) maksymalna wysokość budynku od poziomu terenu do najwyższej położonego elementu dachu – 12 m;
- 5) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na każdej działce budowlanej – 20%;
- 6) maksymalna wysokość ogrodzenia – 1,6m.

§ 69.

Na terenach oznaczonych symbolami od **U-1** do **U-5** ustala się stawkę procentową, określoną w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości 20%.

Rozdział 8.
Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenów przemysłu i usług,
oznaczonych symbolami od PU-1 do PU-3

§ 70.

1. Tereny oznaczone symbolami od **PU-1** do **PU-3** przeznacza się na realizację i utrzymanie przemysłu oraz usług.

2. Na terenach oznaczonych symbolami od **PU-1** do **PU-3** dopuszcza się realizację i utrzymanie infrastruktury towarzyszącej, takiej jak: drogi wewnętrzne, miejsca parkingowe, infrastruktura techniczna, wiaty, dojścia, dojazdy, przejazdy, ogrodzenia oraz obiekty małej architektury.

3. Na terenie oznaczonym symbolem **PU-1** dopuszcza się realizację i utrzymanie stacji paliw.

4. Na terenie oznaczonym symbolem **PU-1** dopuszcza się modernizację zabudowy istniejącej.

5. Na terenie oznaczonym symbolem **PU-3** dopuszcza się realizację obiektów budowlanych, urządzeń oraz przewodów, służących wytworzeniu, gromadzeniu energii oraz służących do przesyłu energii.

§ 71.

Na terenach oznaczonych symbolami od **PU-1** do **PU-3** zakazuje się:

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

§ 72.

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

1) minimalna szerokość frontu działki

a) 35m – na terenach oznaczonych symbolami **PU-1** i **PU-2**,

b) 25m – na terenie oznaczonym symbolem **PU-3**;

2) minimalna powierzchnia działki

a) 20 000m² – na terenach oznaczonych symbolami **PU-1** i **PU-2**,

b) 9 000m² – na terenie oznaczonym symbolem **PU-3**;

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

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

1) 20 000m² – na terenach oznaczonych symbolami **PU-1** i **PU-2**,

2) 9 000m² – na terenie oznaczonym symbolem **PU-3**.

§ 73.

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

- 1) nakaz realizacji budynków przemysłowych i usługowych wyłącznie w formie budynków wolnostojących;

- 2) dopuszcza się dachy płaskie oraz spadziste;
- 3) dopuszcza się realizację i utrzymanie stacji bazowej telefonii komórkowej;
- 4) dopuszcza się lokalizowanie działalności z zakresu dystrybucji takich towarów jak: gaz, paliwa płynne;
- 5) zakazuje się stosowania na 80% powierzchni elewacji drewnopodobnych, kamieniopodobnych, cegłopodobnych tworzyw sztucznych;
- 6) na terenach oznaczonych symbolami **PU-1** i **PU-2** nowa zabudowa realizowana od strony drogi krajowej oznaczonej symbolem **KDGP-1** 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.

§ 74.

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

- 1) minimalna intensywność zabudowy – 0,1;
- 2) maksymalna intensywność zabudowy – 0,5;
- 3) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych - 3;
- 4) maksymalna wysokość budynku od poziomu terenu do najwyższej położonego elementu dachu – 15m;
- 5) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na każdej działce budowlanej – 35%;
- 6) maksymalna wysokość ogrodzenia – 1,6m.

§ 75.

Na terenach oznaczonych symbolami od **PU-1** do **PU-3** ustala się stawkę procentową, określoną w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości:

- 1) 20% na terenach oznaczonych symbolami **PU-1** i **PU-2**;
- 2) 0,1% na terenie oznaczonym symbolem **PU-3**.

Rozdział 9.

Przeznaczenie, zagospodarowanie terenów rolnych, oznaczonych symbolami **R-1**, **R-2**

§ 76.

1. Tereny oznaczone symbolami **R-1**, **R-2** przeznacza się na realizację funkcji związanej z działalnością rolną.
2. Dopuszcza się na terenach oznaczonych symbolami **R-1**, **R-2** 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.

§ 77.

Na terenach oznaczonych symbolami **R-1**, **R-2** zakazuje się:

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

§ 78.

Na terenach oznaczonych symbolami **R-1**, **R-2** 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 zabudowy zagrodowej,
oznaczonych symbolami RMU-1, RMU-2

§ 79.

1. Tereny oznaczone symbolami **RMU-1**, **RMU-2** przeznacza się na realizację i utrzymanie zabudowy zagrodowej.

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

3. Na terenach oznaczonych symbolami **RMU-1**, **RMU-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.

§ 80.

Na terenach oznaczonych symbolami **RMU-1**, **RMU-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.

§ 81.

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

- 1) nakaz realizacji zabudowy mieszkalnej w formie budynków wolnostojących, realizowanych wyłącznie w ramach zespołu zabudowy zagrodowej;
- 2) zakazuje się realizacji budynków w zabudowy bliźniaczej;
- 3) zakazuje się realizacji budynków w zabudowy szeregowej;
- 4) dopuszcza się dachy płaskie oraz spadziste o pochyleniu głównych połaci dachowych od 25⁰ do 45⁰;
- 5) dopuszcza się realizację maksymalnie dwóch wolnostojących budynków gospodarczych, przypadających na jedną działkę budowlaną;
- 6) dopuszcza się realizację jednego wolnostojącego budynku garażowego, przypadającego na jedną działkę budowlaną;
- 7) dopuszcza się chów lub hodowlę zwierząt w liczbie nie wyższej niż 20 DJP, przypadającej na jedno gospodarstwo rolne;
- 8) zakazuje się stosowania na 80% powierzchni elewacji drewnopodobnych, kamieniopodobnych, ceglopodobnych tworzyw sztucznych.

§ 82.

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

- 1) minimalna intensywność zabudowy – 0,2;
- 2) maksymalna intensywność zabudowy – 0,6;
- 3) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 2;
- 4) maksymalna wysokość budynku od poziomu terenu do najwyższej położonego elementu dachu – 9m;
- 5) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na każdej działce budowlanej – 30%;
- 6) maksymalna wysokość ogrodzenia – 1,6m.

§ 83.

Na terenach oznaczonych symbolami **RMU-1**, **RMU-2** ustala się stawkę procentową, określoną w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości 5%.

Rozdział 11. **Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenów zieleni urządzonej,** **oznaczonych symbolami od ZU-1 do ZU-7**

§ 84.

1. Tereny oznaczone symbolami od **ZU-1** do **ZU-7** przeznacza się na realizację i utrzymanie zieleni urządzonej.
2. Na terenach oznaczonych symbolami od **ZU-1** do **ZU-7** dopuszcza się realizację i utrzymanie infrastruktury towarzyszącej, takiej jak: infrastruktura techniczna, dojścia, dojazdy, przejazdy, ciągi pieszo – rowerowe, obiekty małej architektury, place zabaw, oczka wodne oraz terenowe urządzenia rekreacyjne oraz sportowe.

§ 85.

Na terenach oznaczonych symbolami od **ZU-1** do **ZU-7** zakazuje się:

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

§ 86.

1. Na terenach oznaczonych symbolami od **ZU-1** do **ZU-7** 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 500m²;
- 3) minimalny kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego : 65⁰.

2. Ustala się minimalną powierzchnię dla nowo wydzielonych działek budowlanych – 1 500m².

§ 87.

W zakresie ustaleń szczegółowych warunków, zasad i standardów zagospodarowania tereny oznaczone symbolami od **ZU-1** do **ZU-7** nakazuje się urządzić w formie zieleni komponowanej z alejami, placami i obiektami towarzyszącymi.

§ 88.

Na terenach oznaczonych symbolami od **ZU-1** do **ZU-7** ustala się minimalną powierzchnię biologicznie czynną na każdej działce - 60%.

§ 89.

Na terenach oznaczonych symbolami od **ZU-1** do **ZU-7** ustala się stawkę procentową, określoną w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości 0,1%.

Rozdział 12.
Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenu rekreacji,
oznaczonego symbolem ZPR-1

§ 90.

1. Teren oznaczony symbolem **ZPR-1** przeznaczają się na realizację i utrzymanie funkcji rekreacji.

2. Na terenie oznaczonym symbolem **ZPR-1** dopuszcza się realizację i utrzymanie usług związanych z przeznaczeniem terenu oraz infrastruktury towarzyszącej, takiej jak: infrastruktura techniczna, dojścia, dojazdy, przejazdy, obiekty małej architektury oraz terenowe urządzenia rekreacyjne oraz sportowe.

§ 91.

Na terenie oznaczonym symbolem **ZPR-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) lokalizowania przemysłu;
- 3) składowania odpadów.

§ 92.

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

- 1) minimalna szerokość frontu działki - 25m;
- 2) minimalna powierzchnia działki – 9 000m²;
- 3) minimalny kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego : 65⁰.

2. Ustala się minimalną powierzchnię dla nowo wydzielonych działek budowlanych – 9 000m².

§ 93.

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

- 1) teren należy urządzić jako plac rekreacji, związany z pobytem dzieci i młodzieży;
- 2) dopuszcza się realizację placu zabaw;
- 3) realizacja budynków wyłącznie w formie budynków wolnostojących;
- 4) dopuszcza się dachy płaskie oraz spadziste;
- 5) maksymalna liczba budynków – 2;
- 6) maksymalna, całkowita powierzchnia zabudowy – 300m²;
- 7) zakazuje się stosowania na 80% powierzchni elewacji drewnopodobnych, kamieniopodobnych, cegłopodobnych tworzyw sztucznych.

§ 94.

Na terenie oznaczonym symbolem **ZPR-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 – 0,06;
- 3) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych - 2;
- 4) maksymalna wysokość budynku od poziomu terenu do najwyższej położonego elementu dachu – 7 m;
- 5) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na każdej działce budowlanej – 70%;
- 6) maksymalna wysokość ogrodzenia – 1,6m, za wyjątkiem ogrodzeń związanych z technologią obiektów sportowych.

§ 95.

Na terenie oznaczonym symbolem **ZPR-1** ustala się stawkę procentową, określoną w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości 20%.

Rozdział 13. Przeznaczenie, zagospodarowanie terenu zieleni naturalnej, oznaczonego symbolem ZN-1

§ 96.

Teren oznaczony symbolem **ZN-1** przeznaczony jest na realizację i utrzymanie zieleni naturalnej.

§ 97.

Na terenie oznaczonym symbolem **ZN-1** zakazuje się:

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

§ 98.

Na terenie oznaczonym symbolem **ZN-1** 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.

§ 99.

Na terenie oznaczonym symbolem **ZN-1** 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%.

§ 100.

Na terenie oznaczonym symbolem **ZN-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 terenu cmentarza zamkniętego,
oznaczonego symbolem ZCZ-1

§ 101.

Teren oznaczony symbolem **ZCZ-1** przeznaczają się na realizację i utrzymanie cmentarza zamkniętego.

§ 102.

Na terenie oznaczonym symbolem **ZCZ-1** zakazuje się:

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

§ 103.

Na terenie oznaczonym symbolem **ZCZ-1** 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.

§ 104.

Na terenie oznaczonym symbolem **ZCZ-1** ustala się wskaźniki liczbowe dotyczące warunków, zasad i standardów kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla każdej działki: minimalna powierzchnia biologicznie czynna na każdej działce – 80%.

§ 105.

Na terenie oznaczonym symbolem **ZCZ-1** 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 infrastruktury wodociągowej,
oznaczonego symbolem IW-1

§ 106.

1. Teren oznaczony symbolem **IW-1** przeznaczają się na realizację i utrzymanie obiektów budowlanych oraz urządzeń, służących zaopatrzeniu w wodę.

2. Na terenie oznaczonym symbolem **IW-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.

§ 107.

Na terenie oznaczonym symbolem **IW-1** zakazuje się:

- 1) realizacji zabudowy, niezwiązanej z przeznaczeniem terenu;
- 2) lokalizowania przemysłu;
- 3) składowania odpadów;

- 4) realizacji reklam;
- 5) realizacji urządzeń i budowli nie związanych z przeznaczeniem terenów.

§ 108.

Na terenie oznaczonym symbolem **IW-1** 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 infrastruktury energetycznej, oznaczonych symbolami od IE-1 do IE-3

§ 109.

1. Tereny oznaczone symbolami od **IE-1** do **IE-3** przeznacza się na realizację i utrzymanie obiektów budowlanych, urządzeń oraz przewodów, służących wytworzeniu, gromadzeniu energii oraz służących do przesyłu energii.

2. Na terenach oznaczonych symbolami od **IE-1** do **IE-3** dopuszcza się realizację i utrzymanie obiektów budowlanych z zakresu odnawialnych źródeł energii, wykorzystujących w procesie przetwarzania energię promieniowania słonecznego.

3. Na terenie oznaczonym symbolem **IE-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.

4. Lokalizacja planowanych paneli fotowoltaicznych oraz stacji transformatorowej w pobliżu i w miejscu skrzyżowań z liniami elektroenergetycznymi musi spełniać wymagania zawarte w obowiązujących normach. W obrębie 4 m od zewnętrznego obrysu słupa – naziemnych części fundamentów nie należy montować paneli fotowoltaicznych oraz innych urządzeń, ponadto powinien zostać zachowany nieutrudniony dostęp (dojazd) do słupów związany z bieżącą eksploatacją oraz usuwaniem awarii.

§ 110.

Na terenach oznaczonych symbolami od **IE-1** do **IE-3** zakazuje się:

- 1) realizacji zabudowy, niezwiązanej z przeznaczeniem terenu;
- 2) składowania odpadów;
- 3) lokalizowania przemysłu;
- 4) realizacji reklam;
- 5) realizacji urządzeń i budowli nie związanych z przeznaczeniem terenów.

§ 111.

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

- 1) minimalna szerokość frontu działki - 25m;
- 2) minimalna powierzchnia działki – 9 000m²;
- 3) minimalny kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego : 65⁰.

2. Ustala się minimalną powierzchnię dla nowo wydzielonych działek budowlanych – 9 000m².

§ 112.

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

- 1) realizacja budynków wyłącznie w formie budynków wolnostojących;

- 2) dopuszcza się dachy płaskie oraz spadziste;
- 3) maksymalna liczba budynków – 2;
- 4) na terenach oznaczonych symbolami **IE-2** oraz **IE-3** dopuszcza się realizację i utrzymanie stacji bazowych telefonii komórkowej;
- 5) zakazuje się stosowania na 80% powierzchni elewacji drewnopodobnych, kamieniopodobnych, cegłopodobnych tworzyw sztucznych;
- 6) na terenie oznaczonym symbolem **IE-3** nowa zabudowa realizowana od strony drogi krajowej oznaczonej symbolem **KDGP-1** 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.

§ 113.

Na terenach oznaczonych symbolami od **IE-1** do **IE-3** 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 – 8 m;
- 5) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na każdej działce budowlanej – 70%;
- 6) maksymalna wysokość ogrodzenia – 1,6m.

§ 114.

1. Na terenach oznaczonych symbolami **IE-1**, **IE-2** ustala się stawkę procentową, określoną w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości 15%.

2. Na terenie oznaczonym symbolem **IE-3** ustala się stawkę procentową, określoną w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości 0,1%.

Rozdział 17.

Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenów parkingów, oznaczonych symbolami od KS-1 do KS-4

§ 115.

1. Tereny oznaczone symbolami od **KS-1** do **KS-4** przeznacza się na realizację i utrzymanie parkingów.
2. Na terenach oznaczonych symbolami od **KS-1** do **KS-4** dopuszcza się realizację i utrzymanie infrastruktury towarzyszącej, takiej jak: infrastruktura techniczna, dojścia dojazdowe, przejazdy, oraz obiekty małej architektury.
3. Na terenach oznaczonych symbolami od **KS-1** do **KS-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.

§ 116.

Na terenach oznaczonych symbolami od **KS-1** do **KS-4** zakazuje się:

- 1) tymczasowego zagospodarowania terenów, za wyjątkiem tymczasowych obiektów związanych z organizacją uroczystości funkcjonalnie związanych z terenem spoza obszaru planu;
- 2) lokalizowania przemysłu;
- 3) składowania odpadów.

§ 117.

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

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

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

§ 118.

Na terenach oznaczonych symbolami od **KS-1** do **KS-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 – 25%;
- 2) dopuszcza się realizację jednokondygnacyjnego budynku o maksymalnej powierzchni zabudowy - 30m²;
- 3) dopuszcza się realizację ogrodzeń;
- 4) dopuszcza się realizację reklam.

§ 119.

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

Rozdział 18.
Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenu placu,
oznaczonego symbolem KPP-1

§ 120.

1. Teren oznaczony symbolem **KPP-1** przeznaczają się na realizację i utrzymanie placu ogólnodostępnego.

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

§ 121.

Na terenie oznaczonym symbolem **KPP-1** zakazuje się:

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

§ 122.

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

- 1) minimalna szerokość frontu działki - 40m;
- 2) minimalna powierzchnia działki – 3 000m²;

3) minimalny kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego : 65⁰.

2. Ustala się minimalną powierzchnię dla nowo wydzielonych działek budowlanych – 3 000m².

§ 123.

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

§ 124.

Na terenie oznaczonym symbolem **KPP-1** ustala się minimalną powierzchnię biologicznie czynną na każdej działce - 60%;

§ 125.

Na terenie oznaczonym symbolem **KPP-1** ustala się stawkę procentową, określoną w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości 20%.

Rozdział 19.

Przeznaczenie i zagospodarowanie terenów komunikacji oznaczonych symbolami KDGP-1, KDZ-1, KDZ-2, od KDL-1 do KDL-11, od KDD-1 do KDD-43, od KDPJ-1 do KDPJ-6, od KDW-1 do KDW-3, od KDP-1 do KDP-3

§ 126.

1. Teren oznaczony symbolem **KDGP-1** przeznacza się na utrzymanie i realizację poszerzeń dróg publicznych klasy drogi głównej ruchu przyspieszonego spoza obszaru planu.

2. Tereny oznaczone symbolami **KDZ-1, KDZ-2** przeznacza się na utrzymanie i realizację dróg publicznych klasy drogi zbiorczej.

3. Tereny oznaczone symbolami od **KDL-1** do **KDL-11** przeznacza się na utrzymanie i realizację dróg publicznych klasy drogi lokalnej.

4. Tereny oznaczone symbolami od **KDD-1** do **KDD-43** przeznacza się na utrzymanie i realizację dróg publicznych klasy drogi dojazdowej.

5. Tereny oznaczone symbolami od **KDPJ-1** do **KDPJ-6** przeznacza się na utrzymanie i realizację dróg publicznych klasy drogi dojazdowej o charakterze ciągu pieszo-jezdnego.

6. Tereny oznaczone symbolami od **KDW-1** do **KDW-3** przeznacza się na utrzymanie i realizację dróg wewnętrznych.

7. Tereny oznaczone symbolami od **KDP-1** do **KDP-3** przeznacza się na utrzymanie i realizację ciągów pieszych.

8. Na terenach oznaczonych symbolami **KDZ-1, KDZ-2, od KDL-1 do KDL-11, od KDD-1 do KDD-43** dopuszcza się realizację miejsc parkingowych.

§ 127.

1. Na terenie oznaczonym symbolem **KDGP-1** :

- 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-1, KDZ-2, od KDL-1 do KDL-11, od KDD-1 do KDD-43, od KDPJ-1 do KDPJ-6, od KDW-1 do KDW-3** :

- 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, należy przewidzieć miejsce pod jego realizację; symbol na rysunku planu wskazuje połączenia komunikacyjne pomiędzy terenami, ale nie jest ustaleniem przebiegu ciągu;
- 4) dopuszcza się utrzymanie lub lokalizację ścieżek rowerowych lub pasa dla rowerów wydzielonego na jezdni również na terenach, na których nie wyznaczono na rysunku planu ciągu pieszo-rowerowego.

§ 128.

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

- 1) 20 m – na terenach oznaczonych symbolami **KDZ-1**, **KDZ-2**;
- 2) 12 m – na terenach oznaczonych symbolami od **KDL-1** do **KDL-11**;
- 3) 10 m – na terenach oznaczonych symbolami od **KDD-1** do **KDD-43**;
- 4) 10 m – na terenach oznaczonych symbolami od **KDPJ-1** do **KDPJ-6**;
- 5) 8 m – na terenie oznaczonym symbolem **KDW-1**;
- 6) 5 m – na terenach oznaczonych symbolami **KDW-2**, **KDW-3**;
- 7) 4 m – na terenach oznaczonych symbolami od **KDP-1** do **KDP-3**.

2. Ustala się, że parametry techniczne terenów poszerzeń oznaczonych symbolem **KDGP-1** muszą być odpowiednie dla klasy drogi z którą są związane.

§ 129.

1. Na terenach oznaczonych symbolami **KDGP-1**, **KDZ-1**, **KDZ-2**, od **KDL-1** do **KDL-11** należy utrzymać lub lokalizować pojedyncze jezdnie o ruchu dwukierunkowym.

2. Na terenach oznaczonych symbolami od **KDD-1** do **KDD-43**, od **KDPJ-1** do **KDPJ-6**, od **KDW-1** do **KDW-3** należy utrzymać lub lokalizować pojedyncze jezdnie o ruchu jedno lub dwukierunkowym.

3. Na terenach oznaczonych symbolami od **KDPJ-1** do **KDPJ-6**, od **KDW-1** do **KDW-3** dopuszcza się realizację dróg bez wyodrębniania jezdni i chodników.

4. Na terenach oznaczonych symbolami **KDZ-1**, **KDZ-2**, od **KDL-1** do **KDL-11**, od **KDD-1** do **KDD-43**, od **KDPJ-1** do **KDPJ-6**, od **KDW-1** do **KDW-3** zakazuje się realizacji ogrodzeń oraz nakazuje się, aby cała konstrukcja ogrodzenia znajdowała się w obrębie terenu sąsiadującego z drogą o ile jest tam dopuszczona realizacja ogrodzeń.

5. Na terenach oznaczonych symbolami **KDZ-1**, **KDZ-2**, od **KDL-1** do **KDL-11**, od **KDD-1** do **KDD-43**, od **KDPJ-1** do **KDPJ-6**, od **KDW-1** do **KDW-3** ustala się maksymalną wysokość obiektów budowlanych - 12 m.

6. Na terenach oznaczonych symbolami od **KDP-1** do **KDP-3** nakazuje się realizację nawierzchni służących do ruchu pieszego oraz ruchu rowerowego jako utwardzone.

7. Na terenach oznaczonych symbolami od **KDP-1** do **KDP-3** dopuszcza się realizację ścieżek rowerowych, których szerokość nie może być mniejsza niż:

- a) 1,5 m - dla ścieżek jednokierunkowych;
- b) 2 m - dla ścieżek dwukierunkowych.

§ 130.

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.

§ 131.

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.

§ 132.

Na terenach oznaczonych symbolami **KDGP-1**, **KDZ-1**, **KDZ-2**, od **KDL-1 do KDL-11**, od **KDD-1 do KDD-43**, od **KDPJ-1 do KDPJ-6**, od **KDW-1 do KDW-3**, od **KDP-1 do KDP-3** 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****§ 133.**

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

§ 134.

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 XLIX/316/14
z dnia 30 października 2014 r.
Rady Miejskiej w Janowie Lubelskim

**ROZSTRZYGNIECIE 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 2012 R. POZ. 647 Z PÓŻN. ZM.)**

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

Lp.	Lp. z Rozstrzygnięcia	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 XLIX/316/14 z dnia 30 października 2014 r.		Uwagi
							Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
1.	3	09.05.14	osoba fizyczna	sprzeciw wobec przeznaczenia działek pod drogę KDL-2	2196/4 2197	KDL-1 KDL-2 KDD-4 KDD-7 MNU-4 MNU-5 MNU-6		X częściowo		X częściowo	

2.	5	16.05.14	osoba fizyczna	zmiana terenu ZU-7 na grunty związane z prowadzeniem działalności gospodarczej (usługi) U-5 teren usług	386/11	ZU-7		X		X	
3.	9	22.05.14	osoba fizyczna	sprzeciw wobec scalania działki	2207/4	KDL-1 MNU-3		X częściowo		X częściowo	
4.	10	22.05.14	osoba fizyczna	brak zgody na scalenie	2196/6, 2207/6, 2202/2	MNU-3 KDL-1 KDL-2		X częściowo		X częściowo	
5.	12	26.05.14	osoba fizyczna	brak zgody na inny podział działek niż te wytyczone i przydzielenie działek w innym miejscu	217	MNI-1 KDD-10 UMN-2 MNU-12 KDL-3 MNU-10 R-1		X częściowo		X częściowo	
6.	13	29.05.14	osoba fizyczna	wniosek o otrzymanie działki w wyniku scalenia i podziału równomiernie przyległej do działki 3970	3970	KDD-6 MNU-5 KDD-7 MNU-6		X częściowo		X częściowo	
7.	18.1	09.06.14	osoba fizyczna	objęcie planem całej działki nr 6	6	MNU-21 R-2		X		X	
8.	19	13.06.14	osoba fizyczna	zgoda na scalenie pod warunkiem	233/2	UMN-6		X częściowo		X częściowo	

Załącznik nr 3
do uchwały Nr XLIX/316/14
z dnia 30 października 2014 r.
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 krótkookresowe 2 - zadanie wieloletnie	Tryb zamówień	Odpowiedzialni za realizację i współpracujący: 1- burmistrz, 2 - wykonawca, 3 - pracownik urzędu wg właściwości 4 - inne	Prognozowane źródła finansowania: 1 - dochody własne, 2 - dotacje, 3 - kredyty, pożyczki komercyjne, 4 - kredyty, pożyczki preferencyjne, 5 - środki UE, 6 - nadwyżki budżetu z lat poprzednich, 7 - inne	Uczestniczący w finansowaniu zadania: 1 - Gmina 2 - właściciele nieruchomości 3 - instytucje i fundusze pomocowe 4 - inni
1.	Drogi publiczne	Wykup terenów	1, 2	Zgodnie z ustawami o gospodarce nieruchomościami i 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 obowiązującym i przepisami	4	7	2, 4
7.		Gazownictwo (zadanie nienależące do zadań własnych gminy)	1, 2	Zgodnie z obowiązującym i przepisami	4	7	2, 4