

BURMISTRZ JANOWA LUBELSKIEGO



UCHWAŁA Nr
RADY MIEJSKIEJ W JANOWIE LUBELSKIM
z dnia

w sprawie uchwalenia

miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
miasta Janowa Lubelskiego – „ZAOLSZYNIE / RUDA”

w związku z podjętą
uchwałą Nr XVII/97/12 Rady Miejskiej w Janowie Lubelskim z dnia 27 stycznia 2012 r.

Opracował Zespół w składzie:

mgr inż. arch. Grzegorz Chojnacki

- Kierownik Zespołu : członek Okręgowej Izby Urbanistów
z siedzibą w Warszawie nr WA-026

mgr inż. Inga Hutkowska

- Koordynator Projektu : członek Okręgowej Izby Urbanistów
z siedzibą w Warszawie nr WA-366

mgr inż. arch. kraj. Katarzyna Zantonowicz

Janów Lubelski, 2016 r.

UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W JANOWIE LUBELSKIM
z dnia

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
miasta Janowa Lubelskiego – „ZAOLSZYNIE / RUDA”**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2016 r. poz. 446) 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), w związku z uchwałą nr XVII/97/12 Rady Miejskiej w Janowie Lubelskim z dnia 27 stycznia 2012 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Janowa Lubelskiego – „ZAOLSZYNIE / RUDA”, 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., Rada Miejska w Janowie Lubelskim oraz uchwałą Nr XLVII/303/14 z dnia 25 września 2014 r., uchwała, co następuje:

DZIAŁ I
PRZEPISY OGÓLNE

Rozdział 1
Zakres obowiązywania planu

§ 1.

1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Janowa Lubelskiego - „Zaolszynie / Ruda”, zwany dalej planem, obejmujący obszar określony granicą na rysunku planu.
2. Rysunek planu w skali 1:1 000 stanowi załącznik nr 1 do niniejszej uchwały i jest jej integralną częścią.
3. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu stanowi załącznik nr 2 do niniejszej uchwały i jest jej integralną częścią.
4. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania stanowi załącznik nr 3 do uchwały.

§ 2.

1. W planie określa się:
 - 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
 - 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
 - 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków;
 - 5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
 - 6) granice i sposoby zagospodarowania obszarów szczególnego zagrożenia powodzią;
 - 7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
 - 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
 - 9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
 - 10) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;

- 11) stawki procentowe, na podstawie których ustala się jednorazowe opłaty, określone w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości.
2. W uchwale nie określa się następujących elementów zagospodarowania przestrzennego: granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, obszarów osuwania się mas ziemnych, zasad ochrony dóbr kultury współczesnej, ponieważ takie obiekty, tereny i obszary nie występują w granicach planu.

§ 3.

1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są ustaleniami planu:
 - 1) granica obszaru objętego planem;
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
 - 4) szpalery drzew;
 - 5) ciągi pieszo – rowerowe;
 - 6) obiekty kultu religijnego do zachowania;
 - 7) granica obszaru wymagającego przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;
 - 8) rowy do zachowania;
 - 9) obiekty zabytkowe objęte ochroną, wpisane do Gminnej Ewidencji Zabytków;
 - 10) obszar przestrzeni publicznej;
 - 11) dominanta przestrzenna projektowana wraz ze strefą dopuszczalnej jej lokalizacji;
 - 12) granice strefy kontrolowanej od gazociągu wysokiego ciśnienia;
 - 13) otulina biologiczna rzeki;
 - 14) strefa potencjalnych uciążliwości od ruchu drogowego;
 - 15) rejon ograniczonego włączenia drogi dojazdowej do drogi głównej ruchu przyspieszonego;
 - 16) przeznaczenie terenów określone symbolami terenów: od **MN-1** do **MN-24**, **MNI-1**, od **MNU-1** do **MNU-23**, od **U-1** do **U-5**, od **R-1** do **R-4**, od **ZU-1** do **ZU-2**, **ZN-1**, **ZN-2**, **WS-1**, **IT-1**, **KDGP-1**, od **KDL-1** do **KDL-13**, od **KDD-1** do **KDD-25**, od **KDW-1** do **KDW-8**, **KPP-1**, **KDPJ-1**.
2. Oznaczenia graficzne nie wymienione w ustępie 1 na rysunku planu są oznaczeniami informacyjnymi.

Rozdział 2 Wyjaśnienie pojęć użytych w planie

§ 4.

Ilekróć jest mowa w uchwale o:

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

- 5) **składowaniu odpadów** – rozumie się przez to lokalizację miejsc lub obiektów służących ich docelowemu przetrzymywaniu;
- 6) **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;
- 7) **powierzchni biologicznie czynnej** - należy przez to rozumieć grunt rodzimy oraz wody powierzchniowe na terenie działki;
- 8) **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, występow dachowych;
 - c) powierzchni zajmowanej przez obiekty pomocnicze towarzyszące budynkom, takie jak altany, baseny, nawierzchnie utwardzone, terenowe urządzenia sportowe.
- 9) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 10) **symbolu przeznaczenia** – należy przez to rozumieć literową część symbolu terenu odnoszącą się do ustalonego w planie podstawowego oznaczenia terenu;
- 11) **symbolu terenu** – należy przez to rozumieć oznaczenie terenu złożone z literowego symbolu przeznaczenia oraz numeru wyróżniającego dany teren;
- 12) **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;
- 13) **usługach** – należy przez to rozumieć obiekty budowlane lub lokale niemieszkalne wbudowane w obiekty, służące prowadzeniu działalności, mające na celu zaspokajanie potrzeb ludności, niezwiązanych z wytwarzaniem dóbr materialnych metodami przemysłowymi, w tym obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży nie większej niż 400 m² oraz piekarnie, ciastkarnie i stolarnie, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej;
- 14) **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;
- 15) **usługach uciążliwych** – należy przez to rozumieć obiekty budowlane lub lokale niemieszkalne wbudowane w obiekty, służące prowadzeniu działalności, mających na celu zaspokajanie potrzeb ludności, zaliczone do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz związane z działalnością szkodliwą dla zdrowia ludzi, środowiska, które nie spełniają wymogów sanitarnych i standardów emisyjnych, określonych w przepisach odrębnych lub których uciążliwość wykracza poza teren działki budowlanej oraz z zakresu dystrybucji gazu, paliw płynnych, stałych oraz substancji niebezpiecznych, za wyjątkiem obiektów obsługi technicznej;
- 16) **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;
- 17) **zabudowie** – należy przez to rozumieć jeden budynek lub zespół budynków;
- 18) **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;
- 19) **budynku w zabudowie bliźniaczej** – należy przez to rozumieć budynek, w zharmonizowanym zespole zabudowy dzięki ujednoczonej 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;
- 20) **budynku w zabudowie szeregowej** – należy przez to rozumieć budynek, w zharmonizowanym zespole zabudowy dzięki ujednoczonej 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;
- 21) **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;
 - 22) **modernizacji** – należy przez to rozumieć wykonywanie robót budowlanych polegających na trwałym ulepszeniu, unowocześnieniu, zwiększeniu użyteczności lub podniesieniu standardu, istniejącego obiektu budowlanego; modernizacją może być:
 - remont, przebudowa obiektu budowlanego przy zachowaniu zgodności modernizacji z dotychczasowymi parametrami zabudowy takimi jak: wysokość budynku, wysokość elewacji budynku;
 - nadbudowa i rozbudowa o ile nie zostaną przekroczone ustalone w planie parametry jak dla nowej zabudowy;
 - zmiana sposobu użytkowania – przy zachowaniu zgodności z przeznaczeniem terenu w planie;
 - 23) **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;
 - 24) **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;
 - 25) **miejscach parkingowych** – należy przez to rozumieć miejsca postojowe urządzone w poziomie terenu lub stanowiska w garażach.

DZIAŁ II USTALENIA OGÓLNE

Rozdział 1 Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów

§ 5.

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

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolami: od **MN-1** do **MN-24**;
- 2) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej, oznaczony symbolem: **MNI-1**;
- 3) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług, oznaczone symbolami: od **MNU-1** do **MNU-23**;
- 4) tereny usług komercyjnych, oznaczone symbolami: od **U-1** do **U-5**;
- 5) tereny rolne, oznaczone symbolami: od **R-1** do **R-4**;
- 6) tereny zieleni urządzonej, oznaczone symbolami: od **ZU-1** do **ZU-2**;
- 7) tereny zieleni naturalnej, oznaczone symbolami: **ZN-1**, **ZN-2**;
- 8) teren wód powierzchniowych, oznaczony symbolem: **WS-1**,
- 9) teren infrastruktury technicznej, oznaczony symbolem: **IT-1**;
- 10) teren drogi publicznej klasy drogi głównej ruchu przyspieszonego, oznaczony symbolem: **KDGP-1**;
- 11) tereny dróg publicznych klasy drogi lokalnej, oznaczone symbolami: od **KDL-1** do **KDL-13**;
- 12) tereny dróg publicznych klasy drogi dojazdowej, oznaczone symbolami: od **KDD-1** do **KDD-25**;
- 13) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone symbolami: od **KDW-1** do **KDW-8**;
- 14) teren placu, oznaczony symbolem: **KPP-1**;
- 15) tereny dróg publicznych o charakterze ciągu pieszo-jezdnego, oznaczone symbolami: **KDPJ-1**.

§ 6.

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

- 1) **KDGP-1**, od **KDL-1** do **KDL-13**, od **KDD-1** do **KDD-25**, **KPP-1**, **KDPJ-1** jako tereny dróg publicznych,

- 2) **WS-1** jako teren pod budowę oraz utrzymywanie obiektów i urządzeń służących ochronie środowiska, zbiorników i innych urządzeń wodnych służących regulacji przepływów i ochronie przed powodzią, a także regulacji i utrzymywania wód oraz urządzeń melioracji wodnych, będących własnością jednostek samorządu terytorialnego oraz Skarbu Państwa.
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) dominanta przestrzenna, dla której ustala się strefę jej dopuszczalnej lokalizacji, oznaczonej na rysunku planu i dopuszczalną wysokość, określoną w ustaleniach szczegółowych planu; w strefie dopuszczalnej lokalizacji dominanty przestrzennej obiekt budowlany musi wyróżniać się w stosunku do sąsiadującej zabudowy lub jej części gabarytami;
 - b) obszar przestrzeni publicznej, na którym ustala się nakaz:
 - tworzenia miejsc umożliwiających skupianie użytkowników przestrzeni publicznej;
 - opracowywania w projektach zagospodarowania terenu planowanych inwestycji projektów posadzki i małej architektury;
 - stosowania w zagospodarowaniu terenu systemów informacyjnych w formie podkreślającej walory miejsca;
 - stosowania w granicach jednego terenu jednakowych elementów wyposażenia powtarzalnego takiego jak: ławki, latarnie, kosze na śmieci, donice kwiatnikowe, bariery i słupki.
- 5) zasady realizacji ogrodzeń, o ile nie są one zakazane w ustaleniach szczegółowych planu dla terenów:
 - a) zakaz realizacji ogrodzeń wykonanych z blachy, bądź elementów blachopodobnych oraz z prefabrykowanych elementów żelbetowych, przy czym dopuszcza się stosowanie prefabrykatów żelbetowych do realizacji cokołów lub fundamentów;
 - b) maksymalna wysokość ogrodzenia, liczonego od poziomu terenu do najwyższej położonego elementu ogrodzenia - 1,6 m;
 - c) ogrodzenia od strony dróg publicznych należy lokalizować poza linią rozgraniczającą tak, aby cała konstrukcja ogrodzenia znajdowała się w obrębie działki przeznaczonej pod zabudowę sąsiadującej z drogą z możliwością wycofania na odcinku związanym z wjazdem i wejściem na tę działkę;
- 6) zasady rozmieszczania reklam i szyldów:
 - a) na terenach dróg publicznych umieszczanie reklam i szyldów zgodnie przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych;
 - b) na terenach innych niż drogi publiczne, realizacja reklam i szyldów, o ile nie jest ona zakazana w ustaleniach szczegółowych planu, wymaga spełnienia następujących zasad:
 - usytuowanie reklam w formie wolnostojących urządzeń zgodnie z 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 2 m² 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 1 m² 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 obiekty zabytkowe, objęte ochroną w planie, wpisane do Gminnej Ewidencji Zabytków, dla których ustala się:
 - 1) stosowanie jednolitej stonowanej kolorystyki z wyróżnieniem detali architektonicznych;
 - 2) nakaz ochrony ekspozycji widokowej od strony drogi;
 - 3) dopuszczenie modernizacji, z zastrzeżeniem przepisów odrębnych.
2. Wskazuje się na rysunku planu, na terenie oznaczonym symbolem **MN-5**, Kapliczkę Przydrożną, jako obiekt zabytkowy, objęty ochroną, wpisany do Gminnej Ewidencji Zabytków.
3. Wskazuje się na rysunku planu, na terenie oznaczonym symbolem **KDGP-1**, Kapliczkę Przydrożną z figurą Jezusa Chrystusa, jako obiekt zabytkowy, objęty ochroną, wpisany do Gminnej Ewidencji Zabytków.
4. W stosunku do obiektów chronionych, o których mowa w ustępie 1 wszelkie inwestycje wymagające pozwolenie na budowę lub rozbiórkę obiektu budowlanego wymagają uzgodnienia z wojewódzkim konserwatorem zabytków, w oparciu o przepisy odrębne.
5. Nakazuje się zachowanie obiektów małej architektury w formie kapliczek, figur lub krzyża 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;
 - 8) obiektów i urządzeń do tymczasowego magazynowania odpadów przez prowadzącego zbieranie odpadów;

- 9) składowisk odpadów;
 - 10) punktów do zbierania lub przeładunku złomu;
 - 11) obiektów oraz urządzeń utylizacji odpadów zwierzęcych;
 - 12) obiektów oraz urządzeń kompostowni i spalarni odpadów;
 - 13) obiektów służących do mieszania, emulgowania, konfekcjonowania produktów i półproduktów chemicznych, związanych z produkcją w szczególności kosmetyków, farmaceutyków, barwników, lakierów, rozpuszczalników;
 - 14) obiektów i urządzeń tartaków;
 - 15) obiektów i urządzeń służących do chowu lub hodowli zwierząt;
 - 16) ubojni zwierząt.
2. Na obszarach oznaczonych symbolami od **MNU-1** do **MNU-23** zakazuje się, oprócz wymienionych w ust. 1, realizacji stacji obsługi lub remontowych sprzętu budowlanego, rolniczego, środków transportu oraz stacji kontroli pojazdów. Zakaz, o którym mowa powyżej dotyczy pojazdów o dopuszczalnej masie całkowitej przekraczającej 3,5 t.
 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. Wskazuje się na rysunku planu obszar szczególnego zagrożenia powodzią o prawdopodobieństwie 1%, wynikający z przepisów odrębnych z zakresu prawa wodnego, wyznaczony w oparciu o opracowanie pod nazwą „Wyznaczenie obszarów bezpośredniego zagrożenia powodzią w zlewni Sanu, jako integralny element studium ochrony przeciwpowodziowej”, stanowiące I etap studium ochrony przeciwpowodziowej.
 6. W obszarze szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują wszelkie zakazy i ograniczenia zawarte w przepisach odrębnych z zakresu prawa wodnego.
 7. Ustala się otulinę biologiczną rzeki, wskazaną na rysunku planu, w której to ustala się zakaz realizacji zabudowy.
 8. Wyklucza się z zadrzewiania 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 granice strefy kontrolowanej od gazociągu wysokiego ciśnienia, w odległości 15 m od przebiegu istniejącego gazociągu wysokiego napięcia.
2. W granicach strefy kontrolowanej od gazociągu wysokiego ciśnienia:
 - 1) zakazuje się lokalizowania zabudowy;
 - 2) zakazuje się sadzenia drzew i krzewów, których naturalna wysokość może przekraczać 3,0 m;
 - 3) zakazuje się składowania materiałów;
 - 4) wszelkie prace budowlane należy wykonywać w uzgodnieniu z właściwym operatorem systemu przesyłowego, zgodnie z warunkami wynikającymi z przepisów odrębnych.

§ 11.

1. Wyznacza się na rysunku planu szpalery drzew.
2. Na obszarach oznaczonych symbolami szpalerów drzew:
 - 1) ustala się uwzględnienie ich w projekcie zagospodarowania terenu;
 - 2) nakazuje się uzupełnienie zespołu innym drzewem w przypadku usunięcia drzewa z powodów pielęgnacyjnych;
 - 3) lokalizacja symbolu 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.

§ 12.

1. Wyznacza się strefę potencjalnych uciążliwości od ruchu drogowego odbywającego się na drodze KDGP i jej granicę w odległości 50 m od linii rozgraniczającej tej drogi z zastrzeżeniem ustaleń § 74.
2. W obrębie strefy potencjalnych uciążliwości od ruchu drogowego odbywającego się na drodze KDGP zakazuje się lokalizowania budynków przeznaczonych na: szpitale i domy opieki społecznej, budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, cele uzdrowiskowe.
3. Dla nowych budynków mieszkalnych położonych w obrębie strefy potencjalnych uciążliwości od ruchu drogowego 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 tereny oznaczone symbolami od **MN-1** do **MN-24**, **MNI-1**, od **MNU-1** do **MNU-23** należy traktować, jako tereny mieszkaniowo-usługowe.

§ 13.

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

§ 14.

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

- 1) dopuszcza się przełożenie lub zamianę rowów na przepusty lub inne urządzenia pozwalające na zachowanie ciągłości i przepustowości rowów melioracyjnych;
- 2) zakazuje się realizacji zabudowy bliżej niż 7 m od krawędzi rowu melioracyjnego, w przypadku rowów pozostających jako odkryte.

Rozdział 5

Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

§ 15.

1. Jako podstawową sieć komunikacji drogowej ustala się tereny, wyznaczone liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami: **KDGP-1**, od **KDL-1** do **KDL-13**, od **KDD-1** do **KDD-25**, **KPP-1**, **KDPJ-1**.
2. Teren oznaczony symbolem **KDGP-1** wskazuje się jako teren służący powiązaniom z zewnętrznym, ponadlokalnym układem komunikacyjnym.
3. Dopuszcza się dostosowanie terenów dróg publicznych do prowadzenia komunikacji zbiorowej.

§ 16.

1. Jako uzupełniającą sieć komunikacji ustala się tereny oznaczone symbolami: **KDPJ-1**, od **KDW-1** do **KDW-8**, 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.

§ 17.

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

2. Na terenach **MN-1, MN-2, MN-3, MN-5, MN-18, MNU-10, MNU-11, MNU-14** dopuszcza się stosowanie na drodze KDGP zjazdów w oparciu o przepisy odrębne z zakresu dróg publicznych, pod warunkiem braku innej możliwości dojazdu bądź w przypadku, gdy nie jest uzasadnione lub możliwe wykonanie albo wykorzystanie zjazdu z istniejącej lub projektowanej drogi klasy D, L lub Z.
3. W miejscu oznaczonym na rysunku planu jako rejon ograniczonego włączenia drogi dojazdowej do drogi głównej ruchu przyspieszonego zakazuje się włączenia drogi oznaczonej symbolem **KDD-1** do drogi oznaczonej symbolem **KDGP-1** po zrealizowaniu i oddaniu do użytku skrzyżowania drogi **KDGP-1** z drogami **KDL-1** i **KDL-10**.

§ 18.

1. Ustala się minimalną liczbę miejsc parkingowych na działce budowlanej, z zastrzeżeniem ust. 2-5:
 - 1) w przypadku zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 2 miejsca parkingowe na jeden lokal mieszkalny lub lokal użytkowy w budynku;
 - 2) w przypadku usług, za wyjątkiem usług gastronomii – 1 miejsce parkingowe na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej;
 - 3) w przypadku usług biur i administracji – minimalnie 2 miejsca parkingowe na 10 miejsc pracy;
 - 4) w przypadku obiektów handlowych – 1 miejsce parkingowe na każde rozpoczęte 20 m² powierzchni sprzedaży;
 - 5) w przypadku obiektów gastronomicznych – 1 miejsce parkingowe na każde 5 miejsc konsumpcji;
 - 6) w przypadku usług mieszkalnictwa zbiorowego – 1 miejsce parkingowe na 5 miejsc noclegowych.
2. Dopuszcza się obniżenie wskaźników o 50% przy wyznaczaniu miejsc parkingowych na działkach budowlanych w przypadku z zabudową istniejącą.
3. Dopuszcza się zachowanie istniejącej liczby miejsc parkingowych przy modernizacji istniejącej zabudowy.
4. Nakazuje się realizację miejsc parkingowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi.
5. Wymagane miejsca parkingowe mogą być realizowane na terenie działki budowlanej lub innym terenie, do którego inwestor posiada prawo dysponowania na cele budowlane położonym nie dalej niż 200 m od działki budowlanej.

Rozdział 6

Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej

§ 19.

1. Dopuszcza się możliwość zachowania, modernizacji i realizacji sieci oraz obiektów infrastruktury technicznej, w tym kanałów technologicznych, a także obiektów obsługi technicznej na terenach przeznaczonych do realizacji celów publicznych, w tym na terenach dróg publicznych 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.

§ 20.

W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

- 1) zaopatrzenie w wodę docelowo musi odbywać się sieciami magistralnymi i wodociągowymi w oparciu o istniejące, miejskie ujęcie wody, zlokalizowane poza obszarem planu;
- 2) 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.

§ 21.

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

- 1) zasadę odprowadzania ścieków bytowo-komunalnych poprzez sieć kanalizacyjną do miejskiej oczyszczalni ścieków zlokalizowanej poza obszarem planu;
- 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 Białej i Żytniówki;
- 5) nakaz oczyszczenia ścieków deszczowych wprowadzanych do rzeki Białej i Żytniówki;
- 6) dopuszczenie realizacji i korzystania ze szczelnych zbiorników na nieczystości lub indywidualnych ekologicznych oczyszczalni do czasu wybudowania sieci kanalizacyjnej.

§ 22.

W zakresie zasady zaopatrzenia w gaz ustala się:

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

§ 23.

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

- 1) sieci gazowej;
- 2) miejskiej sieci ciepłowniczej;
- 3) odnawialnych źródeł energii, urządzeń kogeneracji rozproszonej, 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.

§ 24.

W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:

- 1) zaopatrzenie odbiorców w energię elektryczną z istniejącej sieci elektroenergetycznej poprzez stacje transformatorowe SN/nN oraz linie średniego i niskiego napięcia
- 2) 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.

§ 25.

W zakresie gospodarki odpadami:

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

Rozdział 7

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

§ 26.

1. 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-24**, **MNI-1**, od **MNU-1** do **MNU-23**, od **U-1** do **U-5**, od **ZU-1** do **ZU-2**, **ZN-1**, **ZN-2**, **IT-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.
2. Na rysunku planu wyznacza się granicę obszaru wymagającego przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

§ 27.

1. Na terenach oznaczonych symbolami od **MN-1** do **MN-24**, **MNI-1**, od **MNU-1** do **MNU-23**, od **U-1** do **U-5**, od **ZU-1** do **ZU-2**, **IT-1** dla nowo wydzielonych działek budowlanych ustala się w ustaleniach szczegółowych planu ich minimalną powierzchnię, z zastrzeżeniem ustępu 2.
2. Dopuszcza się inną powierzchnię nowo wydzielonych działek dla dróg wewnętrznych oraz obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 28.

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

DZIAŁ III USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

Rozdział 1

Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych symbolami od MN-1 do MN-24

§ 29.

1. Tereny oznaczone symbolami od **MN-1** do **MN-24** przeznacza się na realizację i utrzymanie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
2. Na terenach oznaczonych symbolami od **MN-1** do **MN-24** 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-24** dopuszcza się zachowanie lub modernizację istniejących w dniu wejścia w życie planu obiektów budowlanych lub obiektów budowlanych, dla których wydano pozwolenie na budowę przed dniem wejścia w życie planu.

§ 30.

Na terenach oznaczonych symbolami od **MN-1** do **MN-24** zakazuje się:

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

§ 31.

1. Na terenach oznaczonych symbolami od **MN-1** do **MN-24** w zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się parametry, z zastrzeżeniem ust. 2:
 - 1) minimalna szerokość frontu działki – 20 m;

- 2) minimalna powierzchnia działki – 600 m²;
- 3) minimalny kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego : 65⁰.
2. Ustala się minimalną powierzchnię dla nowo wydzielonych działek budowlanych – 600 m², z zastrzeżeniem ust. 4.
3. W przypadku działki z zabudową istniejącą, w zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości dopuszcza się parametry:
 - 1) minimalna szerokość frontu działki – 12 m;
 - 2) minimalna powierzchnia działki – 350 m².
4. W przypadku działek z zabudową istniejącą dopuszcza się minimalną powierzchnię dla nowo wydzielonych działek budowlanych – 350 m².

§ 32.

Na terenach oznaczonych symbolami od **MN-1** do **MN-24** 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 16 m;
- 3) dopuszcza się realizację budynków bezpośrednio przy granicy lub w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką przeznaczoną pod zabudowę na działkach z zabudową istniejącą o szerokości mniejszej niż 16 m oraz w sytuacjach w sytuacjach dopuszczonych w przepisach odrębnych z zakresu prawa budowlanego;
- 4) zakazuje się realizacji budynków w zabudowie szeregowej;
- 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) zakazuje się stosowania na 80% powierzchni elewacji drewnopodobnych, kamieniopodobnych, cegłopodobnych tworzyw sztucznych;
- 9) na terenach oznaczonych symbolami **MN-5**, **MN-18**, **MN-21** 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.

§ 33.

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

- 1) minimalna intensywność zabudowy – 0,1;
- 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 – 7 m;
- 7) maksymalny poziom posadowienia posadzki parterów budynków – 1,0 m;
- 8) maksymalna wysokość budynku od poziomu terenu do najwyższej położonego elementu dachu – 10 m, z zastrzeżeniem pkt. 9, 10;
- 9) maksymalna wysokość budynku gospodarczego od poziomu terenu do najwyższej położonego elementu dachu – 7 m;
- 10) maksymalna wysokość budynku garażowego od poziomu terenu do najwyższej położonego elementu dachu – 7 m;
- 11) maksymalny poziom posadowienia posadzki parterów budynków – 1,0 m;
- 12) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na każdej działce budowlanej – 30%.

§ 34.

Na terenach oznaczonych symbolami od **MN-1** do **MN-24** 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 terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej intensywnej, oznaczonej symbolem MNI-1

§ 35.

1. Teren oznaczony symbolem **MNI-1** przeznacza się na realizację i utrzymanie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej intensywnej.
2. Na terenie oznaczonym symbolem **MNI-1** dopuszcza się realizację i utrzymanie infrastruktury towarzyszącej, takiej jak: miejsca parkingowe, budynki garażowe, budynki gospodarcze, infrastruktura techniczna, dojścia, dojazdy, przejazdy, ogrodzenia oraz obiekty małej architektury.
3. Na terenie oznaczonym symbolem **MNI-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.

§ 36.

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

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

§ 37.

1. Na terenie oznaczonym symbolem **MNI-1** w zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się parametry:
 - 1) minimalna szerokość frontu działki – 5 m;
 - 2) minimalna powierzchnia działki – 350 m²;
 - 3) minimalny kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego : 75⁰.
2. Ustala się minimalną powierzchnię dla nowo wydzielonych działek budowlanych – 350 m².

§ 38.

Na terenie oznaczonym symbolem **MNI-1** 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, kamieniopodobnych, cegłopodobnych tworzyw sztucznych.

§ 39.

Na terenie oznaczonym symbolem **MNI-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;
- 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 najwyższej położonego elementu dachu – 9 m, z zastrzeżeniem pkt. 6;
- 6) maksymalna wysokość budynku gospodarczo-garażowego od poziomu terenu do najwyższej położonego elementu dachu – 5 m;
- 7) maksymalny poziom posadowienia posadzki parterów budynków – 1,0 m;
- 8) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na każdej działce budowlanej – 30%.

§ 40.

Na terenie oznaczonym symbolem **MNI-1** 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-23

§ 41.

1. Tereny oznaczone symbolami od **MNU-1** do **MNU-23** przeznacza się na realizację i utrzymanie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług.
2. Na terenach oznaczonych symbolami od **MNU-1** do **MNU-23** dopuszcza się realizację i utrzymanie infrastruktury towarzyszącej, takiej jak: drogi wewnętrzne, miejsca parkingowe, budynki garażowe, budynki gospodarcze, infrastruktura techniczna, dojścia, dojazdy, przejazdy, ogrodzenia oraz obiekty małej architektury.
3. Na terenach oznaczonych symbolami od **MNU-1** do **MNU-23** dopuszcza się zachowanie lub modernizację istniejących w dniu wejścia w życie planu obiektów budowlanych lub obiektów budowlanych, dla których wydano pozwolenie na budowę przed dniem wejścia w życie planu.

§ 42.

Na terenach oznaczonych symbolami od **MNU-1** do **MNU-23** zakazuje się:

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

§ 43.

1. Na terenach oznaczonych symbolami **MNU-1, MNU-2, MNU-3, MNU-4, MNU-5, MNU-7, MNU-9, MNU-15, MNU-16, MNU-17**, w zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się parametry, z zastrzeżeniem ust. 5:
 - 1) minimalna szerokość frontu działki – 30 m;
 - 2) minimalna powierzchnia działki – 800 m²;
 - 3) minimalny kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego: 65⁰.
2. Na terenach oznaczonych symbolami **MNU-1, MNU-2, MNU-3, MNU-4, MNU-5, MNU-7, MNU-9, MNU-15, MNU-16, MNU-17**, ustala się minimalną powierzchnię dla nowo wydzielonych działek budowlanych, z zastrzeżeniem ust. 6 - 800 m²;
3. Dla pozostałych terenów, niewymienionych w ust. 1, 2 oznaczonych symbolami przeznaczenia **MNU**, w zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości, ustala się parametry, z zastrzeżeniem ust. 5:
 - 1) minimalna szerokość frontu działki – 20 m;
 - 2) minimalna powierzchnia działki – 600 m²;
 - 3) minimalny kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego : 65⁰.
4. Dla pozostałych terenów, niewymienionych w ust. 1, 2 oznaczonych symbolami przeznaczenia **MNU**, ustala się minimalną powierzchnię dla nowo wydzielonych działek budowlanych, z zastrzeżeniem ust. 6 – 600 m².
5. Na terenach oznaczonych symbolami od **MNU-1** do **MNU-23** w przypadku działki z zabudową istniejącą, w zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości dopuszcza się parametry:

- 1) minimalna szerokość frontu działki – 12 m;
 - 2) minimalna powierzchnia działki – 350 m².
6. Na terenach oznaczonych symbolami od **MNU-1** do **MNU-23** w przypadku działek z zabudową istniejącą dopuszcza się minimalną powierzchnię dla nowo wydzielonych działek budowlanych – 350 m².

§ 44.

Na terenach oznaczonych symbolami od **MNU-1** do **MNU-23** ustala się szczegółowe warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) nakaz realizacji budynków mieszkalnych w formie budynków wolnostojących, z zastrzeżeniem punktu 2 oraz 3;
- 2) dopuszcza się realizację budynków w zabudowie bliźniaczej na istniejących działkach o szerokości mniejszej niż 16 m;
- 3) dopuszcza się realizację budynków bezpośrednio przy granicy lub w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką przeznaczoną pod zabudowę na działkach z zabudową istniejącą o szerokości mniejszej niż 16 m oraz w sytuacjach dopuszczonych w przepisach odrębnych z zakresu prawa budowlanego;
- 4) zakazuje się realizacji zabudowy szeregowej;
- 5) dopuszcza się realizację budynków usługowych w formie wolnostojących budynków bądź w zespole zabudowy;
- 6) dopuszcza się dachy płaskie oraz spadziste o pochyleniu głównych połaci dachowych od 25⁰ do 45⁰;
- 7) dopuszcza się realizację nie więcej niż jednego budynku gospodarczo-garażowego, przypadającego na jedną działkę budowlaną;
- 8) dopuszcza się realizację budynków gospodarczo-garażowych bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką przeznaczoną pod zabudowę;
- 9) maksymalna powierzchnia usług w powierzchni użytkowej budynku z częścią mieszkalną – 50%;
- 10) zakazuje się stosowania na 80% powierzchni elewacji drewnopodobnych, kamieniopodobnych, cegłopodobnych tworzyw sztucznych;
- 11) na terenach oznaczonych symbolami **MNU-10**, **MNU-11**, **MNU-14**, **MNU-20**, **MNU-21** 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.

§ 45.

Na terenach oznaczonych symbolami od **MNU-1** do **MNU-23** ustala się wskaźniki liczbowe dotyczące warunków, zasad i standardów kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla każdej działki budowlanej:

- 1) minimalna intensywność zabudowy – 0,1;
- 2) maksymalna intensywność zabudowy – 0,5;
- 3) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 3, z zastrzeżeniem pkt. 4, 5;
- 4) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych dominanty przestrzennej na terenie oznaczonym symbolem **MNU-17** – 4;
- 5) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych budynku gospodarczo-garażowego – 1;
- 6) maksymalna wysokość budynku od poziomu terenu do najwyższego położonego elementu dachu – 10 m, z zastrzeżeniem pkt. 7, 8;
- 7) maksymalna wysokość dominanty przestrzennej od poziomu terenu do najwyższego położonego jej elementu na terenie oznaczonym symbolem **MNU-17** – 18 m;
- 8) maksymalna wysokość budynku gospodarczo-garażowego od poziomu terenu do najwyższego położonego elementu dachu – 7 m;
- 9) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na każdej działce budowlanej – 30%.

§ 46.

Na terenach oznaczonych symbolami od **MNU-1** do **MNU-23** 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 terenu usług komercyjnych, oznaczonych symbolami od U-1 do U-5

§ 47.

1. Tereny oznaczone symbolami od **U-1** do **U-5** przeznaczają się na realizację i utrzymanie zabudowy usług komercyjnych.
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.

§ 48.

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.

§ 49.

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 – 25 m;
 - 2) minimalna powierzchnia działki – 1 000 m²;
 - 3) minimalny kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego : 65°.
2. Ustala się minimalną powierzchnię dla nowo wydzielonych działek budowlanych – 1 000 m².

§ 50.

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 o pochyleniu głównych połaci dachowych od 25⁰ do 45⁰;
- 3) na terenie oznaczonym symbolem **U-1**, **U-2**, **U-4** i **U-5** dopuszcza się realizację obiektów handlowych o maksymalnej powierzchni sprzedaży 2 000 m²;
- 4) zakazuje się realizacji wolnostojących budynków garażowych, funkcje takie mogą być realizowane wyłącznie jako wbudowane w budynki związane z przeznaczeniem terenu;
- 5) zakazuje się stosowania na 80% powierzchni elewacji drewnopodobnych, kamieniopodobnych, cegłopodobnych tworzyw sztucznych;
- 6) na terenach oznaczonych symbolami **U-2**, **U-4** i **U-5** 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.

§ 51.

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%.

§ 52.

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 5
Przeznaczenie, zagospodarowanie terenów rolnych,
oznaczonych symbolami od R-1 do R-4

§ 53.

1. Tereny oznaczone symbolami od **R-1** do **R-4** przeznaczają się na realizację funkcji związanej z działalnością rolną.
2. Dopuszcza się na terenach oznaczonych symbolami od **R-1** do **R-4** realizację i utrzymanie infrastruktury towarzyszącej, takiej jak: infrastruktura techniczna, dojazd, urządzenia melioracji wodnej, przeciwpożarowej i służącej zaopatrzeniu rolnictwu w wodę, drogi dojazdowe do gruntów rolnych.

§ 54.

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

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

§ 55.

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

Rozdział 6
Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenów zieleni urządzonej,
oznaczonych symbolami od ZU-1 do ZU-2

§ 56.

1. Tereny oznaczone symbolami od **ZU-1** do **ZU-2** przeznaczają się na realizację i utrzymanie zieleni urządzonej.
2. Na terenach oznaczonych symbolami od **ZU-1** do **ZU-2** dopuszcza się realizację i utrzymanie infrastruktury towarzyszącej, takiej jak: drogi wewnętrzne, infrastruktura techniczna, dojścia, dojazdy, przejazdy, obiekty małej architektury, place zabaw oraz terenowe urządzenia rekreacyjne oraz sportowe.

§ 57.

Na terenach oznaczonych symbolami od **ZU-1** do **ZU-2** zakazuje się:

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

§ 58.

1. Na terenach oznaczonych symbolami od **ZU-1** do **ZU-2** w zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się parametry minimalnej powierzchni działki
 - 1) minimalna szerokość frontu działki – 20 m;
 - 2) minimalna powierzchnia działki – 1 000 m²;
 - 3) minimalny kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego : 65⁰;

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

§ 59.

Na terenach oznaczonych symbolami od **ZU-1** do **ZU-2** ustala się szczegółowe warunki, zasady i standardy zagospodarowania terenu:

- 1) tereny należy urządzić w formie zieleni komponowanej;
- 2) nakazuje się zachowanie istniejącego drzewostanu na wszystkich powierzchniach pozostawianych jako biologicznie czynne za wyjątkiem cięć pielęgnacyjnych i technicznych oraz wynikających z budowy i utrzymania infrastruktury technicznej.

§ 60.

Na terenach oznaczonych symbolami od **ZU-1** do **ZU-2** ustala się minimalną powierzchnię biologicznie czynną na każdej działce - 60%.

§ 61.

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

Rozdział 7 **Przeznaczenie, zagospodarowanie terenów zieleni naturalnej,** **oznaczonych symbolami ZN-1, ZN-2**

§ 62.

Tereny oznaczone symbolami **ZN-1, ZN-2** przeznacza się na realizację i utrzymanie zieleni naturalnej.

§ 63.

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

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

§ 64.

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

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

§ 65.

Na terenach oznaczonych symbolami **ZN-1, ZN-2** 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%.

§ 66.

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

Rozdział 8 **Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenu wód powierzchniowych,** **oznaczonych symbolami WS-1**

1. Teren oznaczony symbolem **WS-1** przeznacza się na realizację i utrzymanie wód powierzchniowych.
2. Na terenie oznaczonym symbolem **WS-1** dopuszcza się realizację i utrzymanie infrastruktury towarzyszącej takiej jak: infrastruktura techniczna, przejścia i przejazdy.

§ 67.

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

- 1) realizacji zabudowy;
- 2) składowania odpadów;
- 3) realizacji urządzeń i budowli nie związanych z przeznaczeniem terenów, z wyjątkiem urządzeń i budowli związanych z infrastrukturą techniczną.

§ 68.

Na terenie oznaczonym symbolem **WS-1** ustala się szczegółowe warunki i zasady zagospodarowania terenu:

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

§ 69.

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

Rozdział 9
Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenu infrastruktury technicznej,
oznaczonego symbolem IT-1

§ 70.

1. Teren oznaczony symbolem **IT-1** przeznaczony jest na realizację i utrzymanie infrastruktury technicznej, związanej z gospodarką wodno-ściekową.
2. Na terenie oznaczonym symbolem **IT-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.
3. Na terenie oznaczonym symbolem **IT-1** dopuszcza się wykonywanie niezbędnych prac z zakresu regulacji, związanych z ochroną przeciwpowodziową i gospodarką wodną

§ 71.

Na terenie oznaczonym symbolem **IT-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.

§ 72.

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

Rozdział 10
Przeznaczenie i zagospodarowanie terenów komunikacji
oznaczonych symbolami KDGP-1, od KDL-1 do KDL-13,
od KDD-1 do KDD-25, KDPJ-1, od KDW-1 do KDW-8, KPP-1

§ 73.

1. Teren oznaczony symbolem **KDGP-1** przeznaczony jest na utrzymanie i realizację drogi publicznej klasy drogi głównej ruchu przyspieszonego (drogi krajowej), przy czym po oddaniu do użytku

obwodnicy miasta Janowa Lubelskiego (drogi krajowej w ciągu nr 74), tj. gdy decyzja o pozwoleniu na użytkowanie drogi, wydana przez właściwe organy, stanie się ostateczna, dopuszcza się obniżenie klasy drogi do klasy głównej lub zbiorczej.

2. Tereny oznaczone symbolami od **KDL-1** do **KDL-13** przeznacza się na utrzymanie i realizację dróg publicznych klasy drogi lokalnej.
3. Tereny oznaczone symbolami od **KDD-1** do **KDD-25** przeznacza się na utrzymanie i realizację dróg publicznych klasy drogi dojazdowej.
4. Tereny oznaczone symbolami **KDPJ-1** przeznacza się na utrzymanie i realizację dróg publicznych klasy drogi dojazdowej o charakterze ciągu pieszo-jezdnego.
5. Tereny oznaczone symbolami od **KDW-1** do **KDW-8** przeznacza się na utrzymanie i realizację dróg wewnętrznych.
6. Na terenach oznaczonych symbolami od **KDL-1** do **KDL-13**, od **KDD-1** do **KDD-25**, **KDPJ-1** dopuszcza się realizację miejsc parkingowych.

§ 74.

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 budowę i przebudowę zjazdów z drogi **KDGP-1** wyłącznie dla działek, do których nie ma możliwości realizacji zjazdu z innych dróg publicznych;
 - 3) dopuszcza się zachowanie istniejących zjazdów na zasadach określonych w przepisach odrębnych z zakresu dróg publicznych.
2. Na terenach oznaczonych symbolami od **KDL-1** do **KDL-13**, od **KDD-1** do **KDD-25**, **KDPJ-1**, od **KDW-1** do **KDW-8**:
 - 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.

§ 75.

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

- 1) 25 m – na terenie oznaczonym symbolem **KDGP-1**;
- 2) do 15 m – na terenach oznaczonych symbolami od **KDL-1** do **KDL-13**;
- 3) do 12 m – na terenach oznaczonych symbolami od **KDD-1** do **KDD-25**;
- 4) do 6 m – na terenach oznaczonych symbolami **KDPJ-1**;
- 5) 8 m – na terenach oznaczonych symbolami od **KDW-1** do **KDW-8**;
- 6) 20 m – na terenie oznaczonym symbolem **KPP-1**.

§ 76.

1. Na terenach oznaczonych symbolami **KDGP-1**, od **KDL-1** do **KDL-13** należy utrzymać lub lokalizować pojedyncze jezdnie o ruchu dwukierunkowym.
2. Na terenach oznaczonych symbolami od **KDD-1** do **KDD-25**, **KDPJ-1**, od **KDW-1** do **KDW-8** należy utrzymać lub lokalizować pojedyncze jezdnie o ruchu jedno lub dwukierunkowym.
3. Na terenach oznaczonych symbolami **KDPJ-1**, od **KDW-1** do **KDW-8** dopuszcza się realizację dróg bez wyodrębniania jezdni i chodników.
4. Na terenach oznaczonych symbolami **KDGP-1**, od **KDL-1** do **KDL-13**, od **KDD-1** do **KDD-25**, **KDPJ-1**, od **KDW-1** do **KDW-8**, **KPP-1** 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. Teren oznaczony symbolem **KPP-1** wskazuje się jako obszar przestrzeni publicznej.

§ 77.

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.

§ 78.

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.

§ 79.

Na terenach oznaczonych symbolami **KDGP-1**, od **KDL-1** do **KDL-13**, od **KDD-1** do **KDD-25**, **KDPJ-1**, od **KDW-1** do **KDW-8**, **KPP-1** 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

§ 80.

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

§ 81.

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

.....
-Przewodniczący Rady Miejskiej w Janowie Lubelskim/-

Załącznik nr 2
do uchwały Nr..... z dnia 2016r.
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. POZ. 647; Z 2012 R. Z PÓŹN. ZM.)**

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

L.p.	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga (numer ewidencyjny działki)	Przeznaczenie w planie (symbol) według projektu wyłożonego do publicznego wglądu	Treść uwagi	Rozstrzygnięcie uwag	
				Stanowisko Burmistrza	Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej
1.					
2.					
3.					
4.					
5.					
6.					
7.					
8.					
9.					
10.					
11.					
12.					
13.					
.....					

Załącznik nr 3 do uchwały Nr.....
z dnia 2013r. Rady Miejskiej
w Janowie Lubelskim

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

Rada Miejska w Janowie Lubelskim rozstrzyga co następuje:

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

		ulic		z ustawą prawo zamówień publicznych		6, 7	
6.		Elektroenergetyka (zadanie nienależące do zadań własnych gminy)	1, 2	Zgodnie z obowiązującymi przepisami	4	7	2, 4
7.		Gazownictwo (zadanie nienależące do zadań własnych gminy)	1, 2	Zgodnie z obowiązującymi przepisami	4	7	2, 4