



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA LUBELSKIEGO

Lublin, dnia 30 grudnia 2015 r.

Poz. 5496

UCHWAŁA NR XIV/88/15 RADY MIEJSKIEJ W JANOWIE LUBELSKIM

z dnia 23 października 2015 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Janów Lubelski – etap 1

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2015 r. poz. 1515) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2015 r. poz. 199 z późn. zm.) oraz art. 12 ust. 3 ustawy z dnia 24 kwietnia 2015 r. o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu (Dz. U. z 2015 r. poz. 774), w związku z uchwałą Nr XVII/102/12 Rady Miejskiej w Janowie Lubelskim z dnia 27 stycznia 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Janów Lubelski, zmienioną uchwałami Rady Miejskiej Nr XVIII/111/12 z dnia 24 lutego 2012 r. oraz Nr XXII/139/12 z dnia 12 czerwca 2012 r., 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., zmienioną uchwałami Rady Miejskiej Nr XXXVIII/247/09 z dnia 24 lipca 2009 r., oraz 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 zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Janów Lubelski – etap 1, zwaną dalej planem.

2. Granice obszarów planu wskazano na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały będący jej integralną częścią. Rysunek planu w skali 1: 2000 składa się z części od 1 do 10, 12, 13 i 14:

1) części od 1 do 10 i 12 zawierają obszary planu odpowiadające obszarom wskazanym w załączniku graficznym uchwałą Nr XVII/102/12 Rady Miejskiej w Janowie Lubelskim z dnia 27 stycznia 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Janów Lubelski, wraz ze zmianami tej uchwały, podjętymi: uchwałą Nr XVIII/111/12 Rady Miejskiej w Janowie Lubelskim z dnia 24 lutego 2012 r. oraz uchwałą Nr XXII/139/12 Rady Miejskiej w Janowie Lubelskim z dnia 12 czerwca 2012 r., przy czym:

- a) część nr 1 Biała Pierwsza, składa się z arkuszy nr 1/3, 2/3, 3/3;
- b) część nr 2 Biała Druga, składa się z arkuszy nr 1/3, 2/3, 3/3;
- c) część nr 3 Janów Lubelski II, składa się z arkusza nr 1/1;
- d) część nr 4 Kiszki, składa się z arkusza nr 1/1;

- e) część nr 5 Łązek Ordynacki, składa się z arkusza nr 1/8, 2/8, 3/8, 4/8, 5/8, 6/8, 7/8, 8/8;
- f) część nr 6 Momoty Dolne, składa się z arkusza nr 1/1;
- g) część nr 7 Momoty Górne, składa się z arkuszy nr 1/4, 2/4, 3/4, 4/4;
- h) część nr 8 Pikule, składa się z arkusza nr 1/1;
- i) część nr 9 Ruda, składa się z arkusza nr 1/7, 2/7, 3/7, 4/7, 5/7, 6/7, 7/7;
- j) część nr 10 Szewce, składa się z arkuszy nr 1/2, 2/2;
- k) część nr 12 Zofianka Górna, składa się z arkuszy nr 1/8, 2/8, 3/8, 4/8, 5/8, 6/8, 7/8, 8/8;

2) część 13 zawiera legendę do rysunku planu;

3) część 14 zawiera wyrys w skali 1 : 25 000 ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Janów Lubelski z planszy Kierunki Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Janów Lubelski z granicami obszarów planu;

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 przestrzeni publicznych, 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) granice obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;

- 4) szpalery drzew;
- 5) rów do zachowania;
- 6) pasy technologiczne dla linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia;
- 7) strefa kontrolowana od gazociągu wysokiego ciśnienia;
- 8) ciągi pieszo – rowerowe;
- 9) nieruchome zabytki archeologiczne (obszary AZP z oznaczeniem 91-80 - obszar AZP; 10 - numer stanowiska w obszarze AZP) chronione – wpisane do Gminnej Ewidencji Zabytków;
- 10) obiekty chronione - wpisane do Gminnej Ewidencji Zabytków;
- 11) rejon włączenia drogi wewnętrznej do drogi położonej poza granicą planu;
- 12) obiekty kultu religijnego do zachowania;
- 13) strefa z zakazem realizacji trwałych obiektów;
- 14) strefa potencjalnych uciążliwości od ruchu drogowego;
- 15) przeznaczenie terenów określone symbolami przeznaczenia: **1.1MN, 1.2MN, 2.1MN, 2.2MN, 3.1MN, 3.2MN, 6.1MN, 8.1MN, 9.1MN, 9.2MN**, od **12.1MN** do **12.7MN**, **1.1MNU, 1.2MNU**, od **2.1MNU** do **2.3MNU**, od **3.1MNU** do **3.6MNU**, **6.1MNU, 6.2MNU, 12.1MNU, 12.2MNU, 3.1ML, 4.1ML, 5.1ML**, od **6.1ML** do **6.4ML**, od **7.1ML** do **7.5ML**, od **10.1ML** do **10.4ML**, **1.1U, 2.1U, 3.1U, 3.2U, 9.1U, 6.1UT, 7.1UT, 7.2UT, 9.1UTE, 7.1UKM, 7.1UP, 7.1UTS, 10.1UTR, 1.1R, 1.2R, 2.1R, 2.2R**, od **3.1R** do **3.4R**, od **4.1R** do **4.3R**, od **5.1R** do **5.5R**, od **6.1R** do **6.7R**, **7.1R, 10.1R, 10.2R, 12.1R, 12.2R, 7.1RWU, 7.2RWU**, od **1.1RM** do **1.4RM, 2.1RM**, od **5.1RM** do **5.6RM, 10.1RM, 12.1RM, 12.2RM**, od **3.1RMU** do **3.3RMU**, od **5.1RMU** do **5.3RMU, 6.1RMU, 8.1RMU, 10.1RMU, 10.2RMU, 12.1RMU**, od **3.1PU** do **3.7PU, 3.1PUks, 1.1ZL, 1.2ZL**, od **3.1ZL** do **3.3ZL, 4.1 ZL, 4.2ZL**, od **5.1 ZL** do **5.4ZL**, od **6.1ZL** do **6.7ZL**, od **7.1ZL** do **7.6ZL, 8.1ZL**, od **9.1ZL** do **9.6ZL, 12.1ZL, 12.2 ZL, 3.1ZU, 6.1ZPR, 6.2ZPR**, od **7.1ZPR** do **7.6ZPR, 9.1ZPR**, od **10.1ZPR** do **10.9ZPR, 3.1ZN, 3.2ZN, 5.1ZN**, od **6.1ZN** do **6.4ZN**, od **10.1ZN** do **10.9ZN, 4.1WS, 5.1WS, 5.2WS, 6.1WS, 6.2WS, 10.1WS, 3.1PO, 3.2PO**, od **3.1KDL** do **3.8KDL**, od **5.1KDL** do **5.7 KDL, 6.1KDL, 12.1KDL, 2.1KDD, 2.2KDD**, od **3.1KDD** do **3.12KDD, 10.1KDD, 12.1KDD, 12.2KDD, 3.1KDW, 9.1KDW**, od **12.1KDW** do **12.7KDW, 3.1KDP**.

2. Oznaczenia graficzne, nie wymienione w ustępie 1, na rysunku planu są oznaczeniami o charakterze informacyjnym.

Rozdział 2.

Wyjaśnienie pojęć użytych w planie

§ 4. Ilekroć w dalszych przepisach uchwały jest mowa o:

- 1) **szerokości frontu działki budowlanej** – należy przez to rozumieć długość boków działki budowlanej przylegających do linii rozgraniczających terenu komunikacji;
- 2) **nieprzekraczalnych liniach zabudowy** – należy przez to rozumieć:
 - a) **w przypadku linii zabudowy wzdłuż dróg krajowych**, wyznaczone na rysunku planu od linii rozgraniczających terenów przyległych do ul. Lubelskiej, do ul. Zamoyskiego oraz do ul. Ulanowskiej, które to ulice zlokalizowane są poza obszarem planu, linie określające najmniejszą dopuszczalną odległość ściany budynku od linii rozgraniczających; pomiędzy tymi liniami zabudowy a liniami rozgraniczającymi terenów przyległych ul. Lubelskiej oraz do ul. Zamoyskiego, które to ulice zlokalizowane są 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 linię zabudowy mogą być realizowane podziemne części budynku, o ile nie przekraczają one linii rozgraniczającej terenu;

- 3) **magazynowaniu odpadów** – rozumie się przez to czasowe przetrzymywanie lub gromadzenie odpadów przed ich transportem, odzyskiem lub unieszkodliwianiem;
- 4) **składowaniu odpadów** – rozumie się przez to lokalizacje miejsc lub obiektów służących docelowemu przetrzymywaniu odpadów;
- 5) **poddaszu użytkowym** – należy przez to rozumieć kondygnację z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi znajdującą się bezpośrednio pod konstrukcją dachu budynku lub znajdującą się w obrębie konstrukcji dachu;
- 6) **powierzni biologicznie czynnej** - należy przez to rozumieć grunt rodzimy oraz wody powierzchniowe na terenie działki budowlanej, a także 50% sumy powierzchni tarasów i stropodachów o powierzchni nie mniejszej niż 10m² urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym im naturalną wegetację;
- 7) **powierzni 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;
- 8) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 9) **symbolu przeznaczenia** – należy przez to rozumieć literową część symbolu terenu odnoszącą się do ustalonego w planie podstawowego oznaczenia terenu;
- 10) **przeznaczeniu podstawowym** - należy przez to rozumieć przeznaczenie dominujące na danym terenie, to jest obejmujące nie mniej niż 50 % powierzchni użytkowej budynków na działce budowlanej, a w odniesieniu do przeznaczenia o charakterze niekubaturowym obejmujące nie mniej niż 50% powierzchni terenu;
- 11) **przeznaczeniu dopuszczalnym** - należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, dopuszczone na warunkach określonych w planie, stanowiące mniej niż 50% powierzchni użytkowej budynków na działce budowlanej, a w odniesieniu do przeznaczenia o charakterze niekubaturowym obejmujące mniej niż 50% powierzchni terenu; przeznaczenie dopuszczalne oznacza także możliwość wydzielenia nowych działek budowlanych, o ile jest to dopuszczone w ustaleniach szczegółowych planu dla terenów;
- 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, takie jak: piekarnie, ciastkarnie, stolarnie oraz za wyjątkiem obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży większej niż 400m², o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej;
- 15) **usługach celu publicznego** – należy przez to rozumieć obiekty urzędów organów władzy, administracji, sądów i prokuratur, szkół publicznych, a także publicznych: obiektów ochrony zdrowia, przedszkoli, domów opieki społecznej, placówek opiekuńczo-wychowawczych i obiektów sportowych;
- 16) **przemysłu** – należy przez to rozumieć obiekty budowlane, w tym budynki, służące prowadzeniu działalności hurtowniczej, składowej, magazynowej, wytwórczej, warsztatowej oraz produkcyjnej;

- 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 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 którym dwie ściany zewnętrzne przylegają do sąsiednich budynków, a dwie stanowią przednią i tylną elewację, w przypadku skrajnego budynku w zabudowie szeregowej jedna ściana zewnętrzna przylega do sąsiedniego budynku, a pozostałe stanowią elewacje;
- 23) **obiekcie obsługi technicznej** – należy przez to rozumieć wszelkie zagospodarowanie, zabudowę, obiekty oraz urządzenia służące do odprowadzania ścieków, dostarczania wody, ciepła, energii elektrycznej, gazu, łączności publicznej niezbędne dla prawidłowego zaspokajania potrzeb korzystających;
- 24) **modernizacji** – należy przez to rozumieć wykonywanie robót budowlanych polegających na trwałym ulepszeniu, unowocześnieniu, zwiększeniu użyteczności lub podniesieniu standardu, istniejącego obiektu budowlanego, modernizacją może być:
 - remont, przebudowa obiektu budowlanego przy zachowaniu zgodności modernizacji z dotychczasowymi parametrami zabudowy takimi jak: wysokość budynku, wysokość elewacji budynku;
 - nadbudowa i rozbudowa o ile nie zostaną przekroczone ustalone w planie parametry jak dla nowej zabudowy;
 - zmiana sposobu użytkowania – przy zachowaniu zgodności z przeznaczeniem terenu w planie;
- 25) **miejscach parkingowych** – należy przez to rozumieć miejsca postojowe urządzone w poziomie terenu lub stanowiska w garażach;
- 26) **zabudowie lotniskowej** - należy przez to rozumieć budynki rekreacji indywidualnej, o których mowa w przepisach odrębnych.

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: **1.1MN, 1.2MN, 2.1MN, 2.2MN, 3.1MN, 3.2MN, 6.1MN, 8.1MN, 9.1MN, 9.2MN**, od **12.1MN** do **12.7MN**;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług: **1.1MNU, 1.2MNU**, od **2.1MNU** do **2.3MNU**, od **3.1MNU** do **3.6MNU**, **6.1MNU, 6.2MNU, 12.1MNU, 12.2MNU**;
- 3) tereny zabudowy lotniskowej: **3.1ML, 4.1 ML, 5.1ML**, od **6.1ML** do **6.4ML**, od **7.1ML** do **7.5ML**, od **10.1ML** do **10.4ML**;
- 4) tereny usług: **1.1U, 2.1U, 3.1U, 3.2U, 9.1U**;

- 5) tereny usług turystyki i wypoczynku z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej: **7.1UT, 7.2UT**;
- 6) teren ekstensywnych usług turystyki i wypoczynku: **9.1UTE**;
- 7) teren usług kultury i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: **7.1UKM**;
- 8) teren usług celu publicznego: **7.1UP**;
- 9) teren usług turystyki i sportu: **7.1UTS**;
- 10) teren usług rekreacyjnych i rozrywkowych: **10.1UTR**;
- 11) tereny rolne: **1.1R, 1.2R, 2.1R, 2.2R**, od **3.1R** do **3.4R**, od **4.1R** do **4.3R**, od **5.1R, 5.5R**, od **6.1R** do **6.7R**, **7.1R, 10.1R, 10.2R, 12.1R, 12.2R**;
- 12) tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rybackich: **7.1RWU, 7.2RWU**;
- 13) tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych lub ogrodniczych: od **1.1RM** do **1.4RM, 2.1RM**, od **5.1RM** do **5.6RM, 10.1RM, 12.1RM, 12.2 RM**;
- 14) tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych lub ogrodniczych i usług: od **3.1RMU** do **3.3RMU**, od **5.1RMU** do **5.3RMU, 6.1RMU, 8.1RMU, 10.1RMU, 10.2RMU, 12.1RMU**;
- 15) tereny przemysłu i usług: od **3.1PU** do **3.7PU**;
- 16) teren przemysłu i usług z dopuszczeniem urzędzeń obsługi komunikacji: **3.1PUks**;
- 17) tereny lasów: **1.1ZL, 1.2ZL**, od **3.1ZL** do **3.3ZL, 4.1ZL, 4.2ZL**, od **5.1ZL** do **5.4ZL**, od **6.1ZL** do **6.7ZL**, od **7.1ZL** do **7.6ZL, 8.1ZL**, od **9.1ZL** do **9.6ZL, 12.1ZL, 12.2 ZL**;
- 18) teren zieleni urządzonej: **3.1ZU**;
- 19) tereny rekreacji: **6.1ZPR, 6.2ZPR**, od **7.1ZPR** do **7.6ZPR, 9.1ZPR**, od **10.1ZPR** do **10.9ZPR**;
- 20) tereny zieleni naturalnej: **3.1ZN, 3.2ZN, 5.1ZN**, od **6.1ZN** do **6.4ZN**, od **10.1ZN** do **10.9ZN**;
- 21) tereny wód: **4.1WS, 5.1WS, 5.2WS, 6.1WS, 6.2WS, 10.1WS**;
- 22) tereny gospodarowania odpadami do rekultywacji: **3.1-3.2PO**;
- 23) tereny dróg publicznych klasy drogi lokalnej: od **3.1KDL** do **3.8KDL**, od **5.1KDL** do **5.6 KDL, 6.1KDL, 12.1KDL**;
- 24) tereny dróg publicznych klasy drogi dojazdowej: **2.1KDD, 2.2KDD**, od **3.1KDD** do **3.12KDD, 10.1KDD, 12.1KDD, 12.2KDD**;
- 25) tereny dróg wewnętrznych: **3.1KDW, 9.1KDW**, od **12.1KDW** do **12.7KDW**;
- 26) teren ciągu pieszo-jezdnego: **3.1KDP**.

§ 6. 1. Wyznacza się jako tereny do realizacji celów publicznych tereny oznaczone symbolami: od **3.1KDL** do **3.8KDL**, od **5.1KDL** do **5.7KDL, 12.1KDL, 2.1KDD, 2.2KDD**, od **3.1KDD** do **3.12KDD, 10.1KDD, 12.1KDD, 12.2KDD** jako tereny dróg publicznych oraz poszerzeń dróg publicznych spoza obszaru planu, teren oznaczony symbolem **7.1UP** jako teren pod budowę i utrzymanie pomieszczeń dla urzędów organów władzy, administracji, szkół publicznych, a także publicznych: obiektów ochrony zdrowia, przedszkoli, placówek opiekuńczo-wychowawczych i obiektów sportowych oraz budowę i utrzymanie obiektów, urzędzeń służących zapewnieniu bezpieczeństwa publicznego, tereny oznaczone symbolami **4.1WS, 5.1WS, 5.2WS, 6.1WS, 6.2WS, 10.1WS** jako tereny pod budowę oraz utrzymywanie obiektów i urzędzeń służących ochronie środowiska, zbiorników i innych urzędzeń wodnych służących regulacji przepływów i ochronie przed powodzią, a także regulacji i utrzymywania wód oraz urzędzeń 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) na rysunku planu odległość linii zabudowy od dróg krajowych spoza planu w oparciu o przepisy odrębne z zakresu dróg publicznych;
- 4) nakaz stosowania stonowanej kolorystyki elewacji budynków, w tym w odcieniach koloru białego, kremowego, beżu, szarości, zieleni oliwkowej, zgaszonej żółci oraz zgaszonego różu, przy czym zakazuje się stosowania odcieni kolorów jaskrawych, w tym czerwonego, fioletowego, niebieskiego, żółtego, zielonego oraz różowego;
- 5) zasady realizacji ogrodzeń, o ile ustalenie szczegółowe planu nie stanowią inaczej:
 - 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 najwyżej położonego elementu ogrodzenia - 1,6m;
 - 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 wysokości dopuszczalnej zabudowy i powierzchnia ich ekspozycji nie może przekraczać 2 m²;
 - na elewacjach budynków mogą być umieszczane reklamy w formie tablic i urządzeń reklamowych o maksymalnej powierzchni 2m² lub innej, jeżeli miejsce na reklamę zostało wyznaczone w projekcie budowlanym budynku, z zachowaniem przepisów odrębnych z zakresu dróg publicznych;
 - dopuszcza się realizację na elewacji budynku jednego szyldu o maksymalnej powierzchni 2 m² przypadającego na jedną działalność gospodarczą, z zachowaniem przepisów odrębnych z zakresu dróg publicznych;
 - dopuszcza się umieszczanie jednej reklamy i jednego szyldu o maksymalnych powierzchniach 1m² 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 z 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 chronione - wpisane do Gminnej Ewidencji Zabytków - Dwór w Momotach Górnych na terenie oznaczonym **7.1UKM**, dla których ustala się:

- 1) zachowanie charakteru elewacji i bryły;

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

2. Wskazuje się na rysunku planu nieruchomości zabytki archeologiczne (obszary AZP z oznaczeniem 91-80 - obszar AZP; 10 - numer stanowiska w obszarze AZP) chronione – wpisane do Gminnej Ewidencji Zabytków, dla których obowiązuje nakaz przeprowadzenia badań archeologicznych na zasadach określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami w przypadku zmiany sposobu zagospodarowania oraz zabudowy.

3. 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 terenach objętych zmianą planu zakazuje się realizacji obiektów i urządzeń usług uciążliwych i przemysłu służących realizacji niżej wymienionych przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych:

- 1) rafinerii ropy naftowej (z wyjątkiem instalacji do wytwarzania wyłącznie smarów z ropy naftowej), instalacje gazyfikacji i upłynniania węgla lub łupka bitumicznego o wydajności co najmniej 500 ton na dobę;
- 2) elektrowni jądrowych i innych reaktorów jądrowych;
- 3) instalacji związanych z postępowaniem z paliwem jądrowym lub odpadami promieniotwórczymi;
- 4) wydobywaniem azbestu lub instalacji do przetwarzania azbestu lub produktów zawierających azbest;
- 5) instalacji do odzysku lub unieszkodliwiania odpadów niebezpiecznych, w tym składowisk odpadów niebezpiecznych oraz miejsc retencji powierzchniowej odpadów niebezpiecznych;
- 6) zakładów przetwarzania zużytego sprzętu elektrycznego i elektronicznego zawierającego substancje lub mieszaniny niebezpieczne, recyklingu zużytych baterii i akumulatorów stanowiących odpad niebezpieczny;
- 7) instalacji do odzysku lub unieszkodliwiania odpadów innych niż niebezpieczne przy zastosowaniu procesów termicznego przekształcania odpadów, krakingu odpadów, fizykochemicznej obróbki odpadów z wyłączeniem instalacji spalających odpady będące biomasą w rozumieniu przepisów o standardach emisyjnych z instalacji;
- 8) obiektów unieszkodliwiania odpadów wydobywczych kategorii A;
- 9) obiektów unieszkodliwiania odpadów wydobywczych;
- 10) podziemnego składowania odpadów niebezpiecznych;
- 11) chów lub hodowla zwierząt.

2. Na terenach objętych zmianą planu, z wyjątkiem terenów oznaczonych symbolami od **3.1PU do 3.7PU, 3.1PUks, 1.1U, 2.1U, 3.1U, 3.2U, 9.1U** zakazuje się, o ile ustalenia szczegółowe planu nie stanowią inaczej, realizacji obiektów i urządzeń usług uciążliwych i przemysłu służących realizacji niżej wymienionych przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych:

- 1) realizacji zakładów, rozumianych jako zakłady o zwiększonym ryzyku albo zakłady o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, o których mowa w przepisach odrębnych, stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi;
- 2) stacji paliw;
- 3) krematoriów;

- 4) 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;
- 5) obiektów oraz urządzeń służących wytwarzaniu i przetwarzaniu paliw i energii z biogazu rolniczego;
- 6) wytwórni mas bitumicznych i betoniarni;
- 7) obiektów i urządzeń do tymczasowego magazynowania odpadów przez prowadzącego zbieranie odpadów;
- 8) składowisk odpadów;
- 9) punktów do zbierania lub przeładunku złomu;
- 10) obiektów oraz urządzeń utylizacji odpadów zwierzęcych;
- 11) obiektów oraz urządzeń kompostowni i spalarni odpadów;
- 12) obiektów służących do mieszania, emulgowania, konfekcjonowania produktów i półproduktów chemicznych, związanych z produkcją w szczególności kosmetyków, farmaceutyków, barwników, lakierów, rozpuszczalników;
- 13) obiektów i urządzeń tartaków;
- 14) obiektów i urządzeń służących do chowu lub hodowli zwierząt;
- 15) ubojni zwierząt.

3. Na terenie objętym zmianą planu zakazuje się realizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW z zakresu energetyki wiatrowej.

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

5. Na terenach oznaczonych symbolami **7.1UT**, **7.2UT**, **9.1UTE**, **7.1UKM**, **7.1UP**, **7.1UTS**, **10.1UTR** zakazuje się realizacji, oprócz wymienionych w ust. 1 i 2: stacji obsługi lub remontowych sprzętu budowlanego, rolniczego, środków transportu.

6. Zagospodarowanie terenu oznaczonego symbolem **9.1UTE** powinno mieć takie parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy, aby możliwe było utworzenie na nim stref ochrony uzdrowskiej „A” lub „B”, zgodnie z przepisami odrębnymi, w przypadku ich utworzenia.

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

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

§ 11. Na rysunku planu wskazuje się:

- 1) granicę rezerwatu przyrody;
- 2) granicę Obszaru Specjalnej Ochrony Ptaków NATURA 2000 (kod PLB 060005);
- 3) granicę Specjalnego Obszaru Ochrony NATURA 2000 "Uroczyska Lasów Janowskich" (kod PLH060031);
- 4) strefę działań ochronnych "A" Parku Krajobrazowego "Lasy Janowskie" – „ekosystemy najcenniejsze, kluczowe dla zachowania wartości obszaru Parku”;
- 5) strefę działań ochronnych "B" Parku Krajobrazowego "Lasy Janowskie" – „cenne ekosystemy stanowiące otoczenie dla strefy "A", istotne dla zachowania wartości Parku”;
- 6) strefę działań ochronnych "C" Parku Krajobrazowego "Lasy Janowskie" – „tradycyjne użytkowanie rolnicze oraz kształtowanie harmonijnego krajobrazu wiejskiego”;

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

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

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

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

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

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

- a) dla linii 110 kV – 20 m (po 10 m w obie strony od osi linii),
- b) dla linii SN – 11 m (po 5,5 m w obie strony od osi linii)

oraz w pasach przeznaczonych dla infrastruktury elektroenergetycznej.

§ 13. 1. Wyznacza się na rysunku planu granice strefy kontrolowanej od gazociągu wysokiego ciśnienia, w odległości 15m od przebiegu istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia.

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 3,0m;
- 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.

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

2. Na terenach na których wyznaczono szpalery drzew:

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

§ 15. 1. Wyznacza się strefę potencjalnych uciążliwości od ruchu drogowego odbywającego się na drogach KDGP spoza planu i jej granicę w odległości 50m od linii rozgraniczającej tych dróg.

2. W obrębie strefy potencjalnych uciążliwości od ruchu drogowego odbywającego się na drogach 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 drogach 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 tereny oznaczone symbolami **1.1MN, 1.2MN, 2.1MN, 2.2MN, 3.1MN, 3.2MN, 6.1MN, 8.1MN, 9.1MN, 9.2MN**, od **12.1MN** do **12.7MN**, **1.1MNU, 1.2MNU**, od **2.1MNU** do **2.3MNU**, od **3.1MNU** do **3.6MNU**, **6.1MNU, 6.2MNU, 12.1MNU, 12.2MNU, 3.1ML, 4.1ML, 5.1ML**, od **6.1ML** do **6.4ML**, od **7.1ML** do **7.5ML**, od **10.1ML** do **10.4ML**, od **1.1RM** do **1.4RM, 2.1RM**, od **5.1RM** do **5.6RM, 10.1RM, 12.1RM, 12.2RM**, od **3.1RMU** do **3.3RMU**, od **5.1RMU** do **5.3RMU, 6.1RMU, 8.1RMU, 10.1RMU, 10.2RMU, 12.1RMU** należy traktować jako tereny mieszkaniowo-usługowe.

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

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

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

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

Rozdział 5.

Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

§ 19. 1. Jako podstawową sieć komunikacji drogowej ustala się tereny, wyznaczone liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami: od **3.1KDL** do **3.8KDL**, od **5.1KDL** do **5.7KDL, 6.1KDL, 12.1KDL, 2.1KDD, 2.2KDD**, od **3.1KDD** do **3.12KDD, 10.1KDD, 12.1KDD, 12.2KDD** wraz z terenami dróg publicznych, pozostającymi poza granicami obszaru planu, przylegającymi do terenów, o których mowa powyżej.

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

§ 20. 1. Jako uzupełniającą sieć komunikacji ustala się tereny oznaczone symbolami **3.1KDW, 9.1KDW**, od **12.1KDW** do **12.7KDW, 3.1KDP**, 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.

§ 21. 1. Ustala się obsługę komunikacyjną terenów przeznaczonych pod zabudowę przyległych do ul. Lubelskiej, do ul. Zamoyskiego oraz do ul. Ulanowskiej poprzez istniejące zjazdy indywidualne z dróg krajowych spoza obszaru planu, oraz z istniejących bądź projektowanych dróg klasy dojazdowej, lokalnej i zbiorczej lub dróg wewnętrznych w oparciu o przepisy odrębne z zakresu dróg publicznych:

- 1) teren oznaczony symbolem **12.4MN** z projektowanej drogi wewnętrznej **12.1KDW**;
- 2) teren oznaczony symbolem **12.5MN** z projektowanej drogi wewnętrznej **12.4KDW**;
- 3) teren oznaczony symbolem **12.2MNU** z istniejącej drogi gminnej;
- 4) teren oznaczony symbolem **12.6MN** z projektowanej drogi wewnętrznej **12.5KDW**;
- 5) teren oznaczony symbolem **12.7MN** z projektowanej drogi wewnętrznej **12.7KDW**;
- 6) teren oznaczony symbolem **12.1MN** z projektowanej drogi wewnętrznej **12.3KDW** oraz drogi gminnej **12.2KDD**;
- 7) teren oznaczony symbolem **9.1U** z projektowanej drogi wewnętrznej **9.1KDW** poprzez istniejący zjazd publiczny na dz. ew. 5432/11;
- 8) teren oznaczony symbolem **9.1MN** istniejącym zjazdem indywidualnym z drogi krajowej nr 19;

- 9) teren oznaczony symbolem **9.2MN** istniejącym zjazdem indywidualnym na dz. ew. 5417/3 z drogi krajowej nr 19;
- 10) teren oznaczony symbolem **2.1U** z projektowanej drogi publicznej **2.2KDD**;
- 11) tereny oznaczone symbolami **3.1U**, **3.2U** z projektowanych dróg publicznych **3.2KDL**, **3.3KDL**;
- 12) tereny oznaczone symbolami **3.1MNU**, **3.2MNU**, **3.6MNU** z projektowanych dróg publicznych **3.2KDL**, **3.3KDL** i **3.8KDL** oraz projektowaną drogą **3.1KDW**;

2. Ustala się, że tereny dróg oznaczonych symbolami **3.2KDL** i **3.8KDL** nie mają skrzyżowania z drogą klasy głównej ruchu przyspieszonego do czasu obniżenia tej kategorii.

§ 22. 1. Ustala się minimalną liczbę miejsc parkingowych na działce budowlanej, z zastrzeżeniem ustępów 2-4:

- 1) w przypadku zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 2 miejsca parkingowe na jeden budynek mieszkalny, lub budynek mieszkalny z częścią usługową;
- 2) w przypadku zabudowy letniskowej - 1 miejsce parkingowe na jeden budynek rekreacji indywidualnej;
- 3) w przypadku usług, za wyjątkiem usług handlu, gastronomii, biur i administracji - 1 – miejsce parkingowe na każde rozpoczęte 100m² powierzchni użytkowej;
- 4) w przypadku usług biur i administracji – 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 miejsc noclegowych;
- 8) w przypadku przemysłu - 1 miejsce parkingowe na 5 miejsc pracy.

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

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

4. 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.

Rozdział 6.

Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej

§ 23. 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 o przepisy odrębne z zakresu dróg publicznych.

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

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

§ 24. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

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

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

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

- 1) zasadę odprowadzania ścieków bytowo-komunalnych poprzez sieć kanalizacyjną do oczyszczalni ścieków zlokalizowanej poza obszarem planu, z zastrzeżeniem punktów 2-6;
- 2) nakaz docelowego wyposażenia budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi w przyłącza kanalizacyjne lub przyłącza do przydomowych oczyszczalni ścieków, umożliwiające odprowadzenie ścieków bytowo-komunalnych;
- 3) zasadę zagospodarowania wód opadowych na terenie własnej działki lub odprowadzenie systemem kanalizacji deszczowej do rzeki Trzebensz, Biała, Branew, Czartusowa, Rakowa, Bukowa;
- 4) nakaz oczyszczenia ścieków deszczowych wprowadzanych do rzeki Trzebensz, Biała, Branew, Czartusowa, Rakowa, Bukowa;
- 5) dopuszczenie stosowania przydomowych oczyszczalni ścieków;
- 6) dopuszczenie stosowania zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe, z zastrzeżeniem przepisów odrębnych, do czasu wybudowania sieci kanalizacyjnej.

§ 26. 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.

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

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

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

- 1) zasadę wyposażenia budynków w przyłącza elektroenergetyczne, umożliwiające pobór energii elektrycznej w stopniu wystarczającym dla obsługi funkcji;
- 2) dopuszczenie realizacji sieci elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia w wykonaniu kablowym doziemnym i napowietrznym, przy czym w miarę możliwości technicznych i ekonomicznych, sieć powinna być realizowana jako podziemna;
- 3) zasadę rozwoju systemu zaopatrzenia w energię elektryczną polegającą na odbudowie, modernizacji istniejących linii elektroenergetycznych oraz budowie nowych linii elektroenergetycznych, a także na odbudowie, modernizacji i wymianie istniejących stacji rozdzielczych, transformatorowych i transformatorowo-rozdziałczych oraz budowie nowych stacji;
- 4) dopuszczenie stosowania odnawialnych źródeł energii, urządzeń kogeneracji rozproszonej, na potrzeby wytwarzania energii elektrycznej.

§ 29. 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

§ 30. 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 **1.1MN, 1.2MN, 2.1MN, 2.2MN, 3.1MN, 3.2MN, 6.1MN, 8.1MN, 9.1MN, 9.2MN**, od **12.1MN** do **12.7MN**, **1.1MNU, 1.2MNU**, od **2.1MNU** do **2.3MNU**, od **3.1MNU** do **3.6MNU**, **6.1MNU, 6.2MNU, 12.1MNU, 12.2MNU, 3.1ML, 4.1ML, 5.1ML**, od **6.1ML** do **6.4ML**, od **7.1ML** do **7.5ML**, od **10.1ML** do **10.4ML**, **1.1U, 2.1U, 3.1U, 3.2U, 9.1U, 6.1UT, 7.1UT, 7.2UT, 9.1UTE, 7.1UKM, 7.1UP, 7.1UTS, 10.1UTR**, od **3.1PU** do **3.7PU, 3.1PUks, 3.1ZU, 6.1ZPR, 6.2ZPR**, od **7.1ZPR** do **7.6ZPR, 9.1ZPR**, od **10.1ZPR** do **10.9ZPR, 3.1PO, 3.2PO** w ustaleniach szczegółowych planu;
- 2) stosowanie parametrów działek odpowiednich do specyfiki ich funkcji dla terenów oznaczonych symbolami **3.1ZN, 3.2ZN, 5.1ZN**, od **6.1ZN** do **6.4ZN**, od **10.1ZN** do **10.9ZN, 4.1WS, 5.1WS, 5.2WS, 6.1WS, 6.2WS, 10.1WS** oraz terenów rowów, dróg publicznych, dróg wewnętrznych, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 31. 1. Na terenach oznaczonych symbolami **1.1MN, 1.2MN, 2.1MN, 2.2MN, 3.1MN, 3.2MN, 6.1MN, 8.1MN, 9.1MN, 9.2MN**, od **12.1MN** do **12.7MN**, **1.1MNU, 1.2MNU**, od **2.1MNU** do **2.3MNU**, od **3.1MNU** do **3.6MNU**, **6.1MNU, 6.2MNU, 12.1MNU, 12.2MNU, 3.1ML, 4.1ML, 5.1ML**, od **6.1ML** do **6.4ML**, od **7.1ML** do **7.5ML**, od **10.1ML** do **10.4ML**, **1.1U, 2.1U, 3.1U, 3.2U, 9.1U, 6.1UT, 7.1UT, 7.2UT, 9.1UTE, 7.1UKM, 7.1UP, 7.1UTS, 10.1UTR**, od **3.1PU** do **3.7PU, 3.1PUks, 3.1ZU, 6.1ZPR, 6.2ZPR**, od **7.1ZPR** do **7.6ZPR, 9.1ZPR**, od **10.1ZPR** do **10.9ZPR, 3.1PO, 3.2PO** 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.

§ 32. 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 1.1MN, 1.2MN, 2.1MN, 2.2MN, 3.1MN, 3.2MN, 6.1MN, 8.1MN, 9.1MN, 9.2MN, od 12.1MN do 12.7MN

§ 33. 1. Tereny oznaczone symbolami **1.1MN, 1.2MN, 2.1MN, 2.2MN, 3.1MN, 3.2MN, 6.1MN, 8.1MN, 9.1MN, 9.2MN**, od **12.1MN** do **12.7MN** przeznacza się na realizację i utrzymanie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

2. Na terenach oznaczonych symbolami **1.1MN, 1.2MN, 2.1MN, 2.2MN, 3.1MN, 3.2MN, 6.1MN, 8.1MN, 9.1MN, 9.2MN**, od **12.1MN** do **12.7MN** 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 **1.1MN, 1.2MN, 2.1MN, 2.2MN, 3.1MN, 3.2MN, 6.1MN, 8.1MN, 9.1MN, 9.2MN**, od **12.1MN** do **12.7MN** dopuszcza się 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.

§ 34. Na terenach oznaczonych symbolami **1.1MN, 1.2MN, 2.1MN, 2.2MN, 3.1MN, 3.2MN, 6.1MN, 8.1MN, 9.1MN, 9.2MN**, od **12.1MN** do **12.7MN** 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 oraz przedsięwzięć wymienionych w §9;
- 3) składowania odpadów.

§ 35. 1. Na terenach oznaczonych symbolami **1.1MN, 1.2MN, 2.1MN, 2.2MN, 3.1MN, 3.2MN, 6.1MN, 8.1MN, 9.1MN, 9.2MN**, od **12.1MN** do **12.7MN** w zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się parametry:

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

2. Ustala się minimalną powierzchnię dla nowo wydzielonych działek budowlanych – 600m².

§ 36. Na terenach oznaczonych symbolami **1.1MN, 1.2MN, 2.1MN, 2.2MN, 3.1MN, 3.2MN, 6.1MN, 8.1MN, 9.1MN, 9.2MN**, od **12.1MN** do **12.7MN** ustala się szczegółowe warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) nakazuje się realizację zabudowy w formie budynków wolnostojących;
- 2) zakazuje się realizacji budynków w zabudowie bliźniaczej;
- 3) zakazuje się realizacji budynków w zabudowie szeregowej;
- 4) dopuszcza się sytuowanie budynku bezpośrednio przy granicy działki na istniejących działkach o szerokości mniejszej niż 16m;
- 5) dopuszcza się dachy spadziste o pochyleniu głównych połaci dachowych od 25⁰ do 45⁰;
- 6) dopuszcza się realizację nie więcej niż jednego budynku gospodarczego, przypadającego na jedną działkę budowlaną;
- 7) dopuszcza się realizację nie więcej niż jednego budynku garażowego, przypadającego na jedną działkę budowlaną;
- 8) dopuszcza się usługi agroturystyczne i turystyczne, w szczególności usługi noclegowe w formie wynajmu pokoiów gościnnych, stanowiące maksymalnie 50% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego;
- 9) zakazuje się stosowania na 80% powierzchni elewacji drewnopodobnych, kamieniopodobnych, ceglopodobnych tworzyw sztucznych.

§ 37. Na terenach oznaczonych symbolami **12.1MN, 12.6MN** i **12.7MN** ustala się następujące szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu dla działek położonych na gruntach o słabych parametrach geotechnicznych oraz płytkim występowaniu wód gruntowych:

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

§ 38. Na terenach oznaczonych symbolami **1.1MN, 1.2MN, 2.1MN, 2.2MN, 3.1MN, 3.2MN, 6.1MN, 8.1MN, 9.1MN, 9.2MN**, od **12.1MN** do **12.7MN** ustala się wskaźniki liczbowe dotyczące warunków, zasad i standardów kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla każdej działki budowlanej:

- 1) minimalna intensywność zabudowy – 0,1;
- 2) maksymalna intensywność zabudowy – 0,3;
- 3) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 3, 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 budynku od poziomu terenu do najwyższej położonego elementu dachu – 10m, z zastrzeżeniem pkt. 7, 8;
- 7) maksymalna wysokość budynku gospodarczego od poziomu terenu do najwyższej położonego elementu dachu – 7m;
- 8) maksymalna wysokość budynku garażowego od poziomu terenu do najwyższej położonego elementu dachu – 7m;
- 9) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na każdej działce budowlanej – 35%.

§ 39. Na terenach oznaczonych symbolami **1.1MN, 1.2MN, 2.1MN, 2.2MN, 3.1MN, 3.2MN, 6.1MN, 8.1MN, 9.1MN, 9.2MN**, od **12.1MN** do **12.7MN** ustala się stawkę procentową, w wysokości 20% na podstawie, której ustala się opłatę jednorazową, jeżeli w związku z uchwaleniem planu wartość nieruchomości wzrosła, a właściciel lub użytkownik wieczysty zbywa tę nieruchomość.

Rozdział 2.

Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług, oznaczonych symbolami 1.1MNU, 1.2MNU, od 2.1MNU do 2.3MNU, od 3.1MNU do 3.6MNU, 6.1MNU, 6.2MNU, 12.1MNU, 12.2MNU

§ 40. 1. Tereny oznaczone symbolami **1.1MNU, 1.2MNU**, od **2.1MNU** do **2.3MNU**, od **3.1MNU** do **3.6MNU, 6.1MNU, 6.2MNU, 12.1MNU, 12.2MNU** przeznacza się na realizację i utrzymanie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług.

2. Na terenach oznaczonych symbolami **1.1MNU, 1.2MNU**, od **2.1MNU** do **2.3MNU**, od **3.1MNU** do **3.6MNU, 6.1MNU, 6.2MNU, 12.1MNU, 12.2MNU** 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 **1.1MNU, 1.2MNU**, od **2.1MNU** do **2.3MNU**, od **3.1MNU** do **3.6MNU, 6.1MNU, 6.2MNU, 12.1MNU, 12.2MNU** dopuszcza się 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 terenach oznaczonych symbolami **1.1MNU, 1.2MNU**, od **2.1MNU** do **2.3MNU**, od **3.1MNU** do **3.6MNU, 6.1MNU, 6.2MNU, 12.1MNU, 12.2MNU** dopuszcza się obiekty i urządzenia tartaków, ubojni, stacji obsługi lub remontowych sprzętu budowlanego, rolniczego, środków transportu oraz obiekty handlowe o maksymalnej powierzchni sprzedaży do 600m².

§ 41. Na terenach oznaczonych symbolami **1.1MNU, 1.2MNU**, od **2.1MNU** do **2.3MNU**, od **3.1MNU** do **3.6MNU, 6.1MNU, 6.2MNU, 12.1MNU, 12.2MNU** 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 **1.1MNU, 1.2MNU**, od **2.1MNU** do **2.3MNU**, od **3.1MNU** do **3.6MNU, 6.1MNU, 6.2MNU, 12.1MNU, 12.2MNU** w zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się parametry:

- 1) minimalna szerokość frontu działki – 20m;
- 2) minimalna powierzchnia działki - 1000m²;
- 3) minimalny kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego : 65⁰.

2. Ustala się minimalną powierzchnię dla nowo wydzielonych działek budowlanych – 1000m².

§ 43. Na terenach oznaczonych symbolami **1.1MNU, 2.1MNU, 2.3MNU**, od **3.1MNU** do **3.6MNU, 6.1MNU, 6.2MNU, 12.1MNU, 12.2MNU** ustala się szczegółowe warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) nakaz realizacji budynków mieszkalnych w formie budynków wolnostojących;
- 2) zakazuje się realizacji budynków w zabudowie bliźniaczej;
- 3) zakazuje się realizacji budynków w zabudowie szeregowej;
- 4) dopuszcza się realizację wolnostojących budynków usługowych;
- 5) dopuszcza się sytuowanie budynku bezpośrednio przy granicy działki na istniejących działkach o szerokości mniejszej niż 16m;
- 6) dopuszcza się dachy spadziste o pochyleniu głównych połaci dachowych od 25⁰ do 45⁰;
- 7) dopuszcza się realizację nie więcej niż jednego budynku gospodarczego, przypadającego na jedną działkę budowlaną;
- 8) dopuszcza się realizację nie więcej niż jednego budynku garażowego, przypadającego na jedną działkę budowlaną;
- 9) dopuszcza się realizację budynków gospodarczych i garażowych bezpośrednio przy granicy działki budowlanej;
- 10) maksymalna powierzchnia usług w powierzchni użytkowej budynku z częścią mieszkalną – 50%;
- 11) dopuszcza się usługi agroturystyczne i turystyczne, w szczególności usługi noclegowe w formie wynajmu pokojów gościnnych;
- 12) zakazuje się stosowania na 80% powierzchni elewacji drewnopodobnych, kamieniopodobnych, ceglopodobnych tworzyw sztucznych.

§ 44. Na terenach oznaczonych symbolami **1.1MNU**, **2.1MNU**, **2.3MNU**, od **3.1MNU** do **3.6MNU**, **6.1MNU**, **6.2MNU**, **12.1MNU**, **12.2MNU** ustala się wskaźniki liczbowe dotyczące warunków, zasad i standardów kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla każdej działki budowlanej:

- 1) minimalna intensywność zabudowy – 0,1;
- 2) maksymalna intensywność zabudowy – 0,4;
- 3) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 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) maksymalna wysokość budynku od poziomu terenu do najwyższej położonego elementu dachu – 10m, z zastrzeżeniem pkt. 8, 9;
- 8) maksymalna wysokość budynku gospodarczego od poziomu terenu do najwyższej położonego elementu dachu – 7m;
- 9) maksymalna wysokość budynku garażowego od poziomu terenu do najwyższej położonego elementu dachu – 7m;
- 10) maksymalny poziom posadowienia posadzki parterów budynków – 1,0m;
- 11) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na każdej działce budowlanej – 35%.

§ 45. Na terenach oznaczonych symbolami **1.1MNU**, **2.1MNU**, **2.3MNU**, od **3.1MNU** do **3.6MNU**, **6.1MNU**, **6.2MNU**, **12.1MNU**, **12.2MNU** ustala się stawkę procentową, w wysokości 20% na podstawie, której ustala się opłatę jednorazową, jeżeli w związku z uchwaleniem planu wartość nieruchomości wzrosła, a właściciel lub użytkownik wieczysty zbywa tę nieruchomość.

Rozdział 3.

Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenów zabudowy letniskowej, oznaczonych symbolami 3.1ML, 4.1ML, 5.1ML, od 6.1ML do 6.4ML, od 7.1ML do 7.5ML, od 10.1ML do 10.4ML

§ 46. 1. Tereny oznaczone symbolami 3.1ML, 4.1ML, 5.1ML, od 6.1ML do 6.4ML, od 7.1ML do 7.5ML, od 10.1ML do 10.4ML przeznaczają się na realizację i utrzymanie zabudowy letniskowej.

2. Na terenach oznaczonych symbolami 3.1ML, 4.1ML, 5.1ML, od 6.1ML do 6.4ML, od 7.1ML do 7.5ML, od 10.1ML do 10.4ML dopuszcza się funkcję mieszkaniową oraz usługi agroturystyczne i turystyczne, w szczególności usługi noclegowe w formie wynajmu pokoi gościnnych.

3. Na terenach oznaczonych symbolami 3.1ML, 4.1ML, 5.1ML, od 6.1ML do 6.4ML, od 7.1ML do 7.5ML, od 10.1ML do 10.4ML dopuszcza się realizację i utrzymanie infrastruktury towarzyszącej, takiej jak: drogi wewnętrzne, miejsca parkingowe, budynki gospodarczo-garażowe, infrastruktura techniczna, dojścia, dojazdy, przejazdy, ogrodzenia oraz obiekty małej architektury.

4. Na terenach oznaczonych symbolami 3.1ML, 4.1ML, 5.1ML, od 6.1ML do 6.4ML, od 7.1ML do 7.5ML, od 10.1ML do 10.4ML dopuszcza się 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 3.1ML, 4.1ML, 5.1ML, od 6.1ML do 6.4ML, od 7.1ML do 7.5ML, od 10.1ML do 10.4ML 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 oraz przedsięwzięć z §9;
- 3) składowania odpadów.

§ 48. 1. Na terenach oznaczonych symbolami 3.1ML, 4.1ML, 5.1ML, od 6.1ML do 6.4ML, od 7.1ML do 7.5ML, od 10.1ML do 10.4ML w zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się parametry:

- 1) minimalna szerokość frontu działki - 18m;
- 2) minimalna powierzchnia działki – 800m²;
- 3) minimalny kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego : 65⁰.

2. Ustala się minimalną powierzchnię dla nowo wydzielonych działek budowlanych – 800m².

§ 49. Na terenach oznaczonych symbolami 3.1ML, 4.1ML, 5.1ML, od 6.1ML do 6.4ML, od 7.1ML do 7.5ML, od 10.1ML do 10.4ML ustala się szczegółowe warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) nakaz realizacji budynków letniskowych w formie budynków wolnostojących;
- 2) zakazuje się realizacji budynków w zabudowie bliźniaczej;
- 3) zakazuje się realizacji budynków w zabudowie szeregowej;
- 4) dopuszcza się dachy 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 działki budowlanej.

§ 50. Na terenach oznaczonych symbolami 3.1ML, 4.1ML, 5.1ML, od 6.1ML do 6.4ML, od 7.1ML do 7.5ML, od 10.1ML do 10.4ML ustala się wskaźniki liczbowe dotyczące warunków, zasad i standardów kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla każdej działki budowlanej:

- 1) minimalna intensywność zabudowy – 0,1;

- 2) maksymalna intensywność zabudowy – 0,3;
- 3) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 3, przy czym trzecia kondygnacja nadziemna realizowana wyłącznie jako poddasze użytkowe, z zastrzeżeniem pkt. 4, 5;
- 4) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych budynku gospodarczo-garażowego – 1;
- 5) maksymalna wysokość elewacji – 5m;
- 6) maksymalna wysokość budynku od poziomu terenu do najwyżej położonego elementu dachu – 8m, z zastrzeżeniem pkt. 7;
- 7) maksymalna wysokość budynku gospodarczo-garażowego od poziomu terenu do najwyżej położonego elementu dachu – 4m;
- 8) maksymalny poziom posadowienia posadzki parterów budynków – 1,0m;
- 9) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na każdej działce budowlanej – 35%.

§ 51. Na terenach oznaczonych symbolami **3.1ML**, **4.1ML**, **5.1ML**, od **6.1ML** do **6.4ML**, od **7.1ML** do **7.5ML**, od **10.1ML** do **10.4ML** ustala się stawkę procentową, w wysokości 20% na podstawie, której ustala się opłatę jednorazową, jeżeli w związku z uchwaleniem planu wartość nieruchomości wzrosła, a właściciel lub użytkownik wieczysty zbywa tę nieruchomość.

Rozdział 4.

Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenów usług, oznaczonych symbolami 1.1U, 2.1U, 3.1U, 3.2U, 9.1U

§ 52. 1. Tereny oznaczone symbolami **1.1U**, **2.1U**, **3.1U**, **3.2U**, **9.1U** przeznacza się na realizację i utrzymanie usług.

2. Na terenach oznaczonych symbolami **1.1U**, **2.1U**, **3.1U**, **3.2U**, **9.1U** 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 **1.1U**, **2.1U**, **3.1U**, **3.2U**, **9.1U** dopuszcza się 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 terenach oznaczonych symbolami **1.1U**, **2.1U**, **3.1U**, **3.2U**, **9.1U** dopuszcza się realizację i utrzymanie stacji paliw płynnych i LPG z zapleczem gastronomicznym.

5. Na terenach oznaczonych symbolami **1.1U**, **2.1U**, **3.1U**, **3.2U** dopuszcza się realizację i utrzymanie obiektów ubojni, tartaków, obiektów służących do mieszania, emulgowania, konfekcjonowania produktów i półproduktów chemicznych, związanych z produkcją w szczególności kosmetyków, farmaceutyków, barwników, lakierów, rozpuszczalników, stacji obsługi lub remontowych sprzętu budowlanego, rolniczego, środków transportu oraz obiektów handlowych o maksymalnej powierzchni sprzedaży do 600m².

§ 53. Na terenach oznaczonych symbolami **1.1U**, **2.1U**, **3.1U**, **3.2U**, **9.1U** 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 **1.1U**, **2.1U**, **3.1U**, **3.2U**, **9.1U** w zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się parametry:

- 1) minimalna szerokość frontu działki - 30m;
- 2) minimalna powierzchnia działki - 2 000m²;
- 3) minimalny kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego : 65°;

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

§ 55. Na terenach oznaczonych symbolami **1.1U, 2.1U, 3.1U, 3.2U, 9.1U** 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) zakazuje się stosowania na 80% powierzchni elewacji drewnopodobnych, kamieniopodobnych, cegłopodobnych tworzyw sztucznych.

§ 56. Na terenach oznaczonych symbolami **1.1U, 2.1U, 3.1U, 3.2U, 9.1U** 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 – 12m;
- 5) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na każdej działce budowlanej – 20%.

§ 57. Na terenach oznaczonych symbolami **1.1U, 2.1U, 3.1U, 3.2U, 9.1U** ustala się stawkę procentową, w wysokości 20% na podstawie, której ustala się opłatę jednorazową, jeżeli w związku z uchwaleniem planu wartość nieruchomości wzrosła, a właściciel lub użytkownik wieczysty zbywa tę nieruchomość.

Rozdział 5.

Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenów usług turystyki i wypoczynku z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej, oznaczonych symbolami 6.1UT, 7.1UT, 7.2UT

§ 58. 1. Tereny oznaczone symbolami **6.1UT, 7.1UT, 7.2UT** przeznacza się na realizację i utrzymanie usług turystyki i wypoczynku, z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej na terenie oznaczonym symbolem **6.1UT i 7.2UT**.

2. Na terenach oznaczonych symbolami **6.1UT, 7.1UT, 7.2UT** dopuszcza się realizację usług i usług okołoturystycznych, w tym: odnowy biologicznej, rehabilitacji, domów opieki oraz utrzymanie infrastruktury towarzyszącej, takiej jak: miejsca parkingowe, infrastruktura techniczna, drogi wewnętrzne, dojścia, dojazdy, przejazdy, ogrodzenia, urządzenia rekreacyjne i sportowe oraz obiekty małej architektury, w tym oczka wodne, baseny, place zabaw oraz altany, pola kempingowe, karawaningowe, namiotowe, biwakowe.

3. Na terenach oznaczonych symbolami **6.1UT, 7.1UT, 7.2UT** dopuszcza się 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 **6.1UT, 7.1UT, 7.2UT** 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 **6.1UT, 7.1UT, 7.2UT** w zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się parametry:

- 1) minimalna szerokość frontu działki - 25m;
- 2) minimalna powierzchnia działki:
 - a) 2 000m² - na terenach oznaczonych symbolami **6.1UT, 7.1UT**;
 - b) 1 200m² - na terenie oznaczonym symbolem **7.2UT**.
- 3) minimalny kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego: 65°;

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

- a) 2 000m² - na terenach oznaczonych symbolami **6.1UT**, **7.1UT**;
- b) 1 200m² - na terenie oznaczonym symbolem **7.2UT**.

§ 61. Na terenach oznaczonych symbolami **6.1UT**, **7.1UT**, **7.2UT** ustala się szczegółowe warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) nakaz realizacji budynków usługowych wyłącznie w formie budynków wolnostojących, z dopuszczeniem realizacji części mieszkalnej o maksymalnej powierzchni użytkowej 80m² w pojedynczym budynku;
- 2) na terenie oznaczonym symbolem **6.1UT** i **7.2UT** dopuszcza się realizację budynków mieszkalnych w formie budynków wolnostojących;
- 3) zakazuje się realizacji budynków w zabudowie bliźniaczej;
- 4) zakazuje się realizacji budynków w zabudowie szeregowej;
- 5) dopuszcza się dachy płaskie oraz spadziste;
- 6) zakazuje się realizacji wolnostojących budynków garażowych, funkcje takie mogą być realizowane wyłącznie jako wbudowane w budynki związane z przeznaczeniem terenu;
- 7) zakazuje się stosowania na 80% powierzchni elewacji drewnopodobnych, kamieniopodobnych, ceglopodobnych tworzyw sztucznych.

§ 62. Na terenach oznaczonych symbolami **6.1UT**, **7.1UT**, **7.2UT** 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 budynku usługowego – 4;
- 4) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych budynku mieszkalnego – 3, przy czym trzecia kondygnacja nadziemna realizowana wyłącznie jako poddasze użytkowe;
- 5) maksymalna wysokość budynku usługowego od poziomu terenu do najwyższej położonego elementu dachu – 14 m;
- 6) maksymalna wysokość budynku mieszkalnego od poziomu terenu do najwyższej położonego elementu dachu – 10 m;
- 7) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na każdej działce budowlanej – 40%;
- 8) maksymalna wysokość ogrodzenia – 1,8m.

§ 63. Na terenach oznaczonych symbolami **6.1U**, **7.1UT**, **7.2UT** ustala się stawkę procentową, w wysokości 30% na podstawie, której ustala się opłatę jednorazową, jeżeli w związku z uchwaleniem planu wartość nieruchomości wzrosła, a właściciel lub użytkownik wieczysty zbywa tę nieruchomość.

Rozdział 6.

Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenów ekstensywnych usług turystyki i wypoczynku, oznaczonych symbolem 9.1UTE

§ 64. 1. Teren oznaczony symbolem **9.1UTE** przeznaczony jest na realizację i utrzymanie ekstensywnych usług turystyki i wypoczynku z zastrzeżeniem ust. 2 i 3.

2. Na terenie oznaczonym **9.1 UTE** dopuszcza się jako uzupełniającą funkcję mieszkalną.

3. Na terenie oznaczonym symbolem **9.1UTE** dopuszcza się realizację i utrzymanie usług oraz infrastruktury towarzyszącej, takiej jak: drogi wewnętrzne, miejsca parkingowe, infrastruktura techniczna, dojścia, dojazdy, przejazdy, ogrodzenia, urządzenia rekreacyjne i sportowe oraz obiekty małej architektury, w tym oczka wodne, baseny, place zabaw oraz altany, pola kempingowe, karawaningowe, namiotowe, biwakowe, skansen, z zastrzeżeniem przepisów odrębnych z zakresu ochrony uzdrowiskowej.

4. Na terenie oznaczonym symbolem **9.1UTE** dopuszcza się modernizację obiektów budowlanych istniejących w dniu wejścia w życie planu lub obiektów budowlanych dla których wydano pozwolenie na budowę przed dniem wejścia w życie planu.

§ 65. Na terenie oznaczonym symbolem **9.1UTE** 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;
- 4) realizacji stacji bazowych telefonii i innych emitujących pole elektromagnetyczne, pól biwakowych, campingowych i innych obiektów i urządzeń zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony uzdrowiskowej.

§ 66. 1. Na terenie oznaczony symbolem **9.1UTE** w zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się parametry:

- 1) minimalna szerokość frontu działki - 45m;
- 2) minimalna powierzchnia działki - 4000m²;
- 3) minimalny kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego : 65⁰.

2. Ustala się minimalną powierzchnię dla nowo wydzielonych działek budowlanych – 4000m².

§ 67. Na terenie oznaczonym symbolem **9.1UTE** ustala się szczegółowe warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) usługi turystyki mogą być realizowane jako budynki usługowe będące w szczególności motelem, pensjonatem, domem wycieczkowym, schroniskiem młodzieżowym w rozumieniu przepisów odrębnych związanych z usługami turystycznymi lub budynki o charakterze motelowym, pensjonatowym, domu wycieczkowego, schroniska młodzieżowego, z zastrzeżeniem zakazu realizacji domków turystycznych i kempingowych;
- 2) dopuszcza się budynki usługowe będące zakładem lecznictwa uzdrowiskowego wraz z urządzeniami lecznictwa uzdrowiskowego w rozumieniu przepisów odrębnych, dotyczących lecznictwa uzdrowiskowego, uzdrowisk i obszarów ochrony uzdrowiskowej oraz gmin uzdrowiskowych;
- 3) nakaz realizacji wolnostojących budynków usługowych;
- 4) zakazuje się realizacji budynków w zabudowie bliźniaczej;
- 5) zakazuje się realizacji budynków w zabudowie szeregowej;
- 6) dopuszcza się realizację budynków mieszkalnych w formie budynków wolnostojących;
- 7) dopuszcza się dachy spadziste o pochyleniu głównych połaci dachowych od 25⁰ do 45⁰;
- 8) dopuszcza się realizację nie więcej niż jednego budynku gospodarczego, przypadającego na jedną działkę budowlaną;
- 9) dopuszcza się realizację nie więcej niż jednego budynku garażowego, przypadającego na jedną działkę budowlaną;
- 10) dopuszcza się realizację budynków gospodarczych i garażowych bezpośrednio przy granicy działki budowlanej;
- 11) maksymalna powierzchnia usług w powierzchni użytkowej budynku z częścią mieszkalną – 50%;
- 12) zakazuje się stosowania na 80% powierzchni elewacji drewnopodobnych, kamieniopodobnych, ceglopodobnych tworzyw sztucznych.

§ 68. Na terenie oznaczonym symbolem **9.1UTE** ustala się wskaźniki liczbowe dotyczące warunków, zasad i standardów kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla każdej działki budowlanej:

- 1) minimalna intensywność zabudowy – 0,1;

- 2) maksymalna intensywność zabudowy – 0,3;
- 3) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 3, 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 budynku od poziomu terenu do najwyższej położonego elementu dachu – 10m, z zastrzeżeniem pkt. 7, 8;
- 7) maksymalna wysokość budynku gospodarczego od poziomu terenu do najwyższej położonego elementu dachu – 7m;
- 8) maksymalna wysokość budynku garażowego od poziomu terenu do najwyższej położonego elementu dachu – 7m;
- 9) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na każdej działce budowlanej – 65%.

§ 69. Na terenie oznaczonym symbolem **9.1UTE** ustala się stawkę procentową, w wysokości 20% na podstawie, której ustala się opłatę jednorazową, jeżeli w związku z uchwaleniem planu wartość nieruchomości wzrosła, a właściciel lub użytkownik wieczysty zbywa tę nieruchomość.

Rozdział 7.

Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenu usług kultury i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonego symbolem 7.1UKM

§ 70. 1. Teren oznaczony symbolem **7.1UKM** przeznaczony jest na realizację i utrzymanie usług kultury i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

2. Na terenie oznaczonym symbolem **7.1UKM** dopuszcza się realizację i utrzymanie usług turystyki, usług oraz infrastruktury towarzyszącej, takiej jak: drogi wewnętrzne, miejsca parkingowe, budynek gospodarczo - garażowy, infrastruktura techniczna, dojścia, dojazdy, przejazdy, ogrodzenia oraz obiekty małej architektury.

3. Na terenie oznaczonym symbolem **7.1UKM** dopuszcza się 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 z zastrzeżeniem pkt 4.

4. Na terenie oznaczonym symbolem **7.1UKM** znajduje się obiekt chroniony - wpisany do Gminnej Ewidencji Zabytków – Dwór w Momotach Górnych, dla którego obowiązują ustalenia §8 ust. 1.

§ 71. Na terenie oznaczonym symbolem **7.1UKM** 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.

§ 72. 1. Na terenie oznaczonym symbolem **7.1UKM** w zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się parametry:

- 1) minimalna szerokość frontu działki - 45m;
- 2) minimalna powierzchnia działki - 3500m²;
- 3) minimalny kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego: 65⁰.

2. Ustala się minimalną powierzchnię dla nowo wydzielonych działek budowlanych – 3500m².

§ 73. Na terenie oznaczonym symbolem **7.1UKM** ustala się szczegółowe warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) nakaz realizacji budynków w formie budynków wolnostojących;
- 2) zakazuje się realizacji budynków w zabudowie bliźniaczej;

- 3) zakazuje się realizacji budynków w zabudowie szeregowej;
- 4) dopuszcza się dachy spadziste o pochyleniu głównych połaci dachowych od 25⁰ do 45⁰;
- 5) dopuszcza się realizacje nie więcej niż jednego budynku gospodarczo - garażowego, przypadającego na jedną działkę budowlaną;
- 6) maksymalna powierzchnia usług w powierzchni użytkowej budynku z częścią mieszkalną – 50%;
- 7) zakazuje się stosowania na 80% powierzchni elewacji drewnopodobnych, kamieniopodobnych, cegłopodobnych tworzyw sztucznych.

§ 74. Na terenie oznaczonym symbolem **7.1UKM** ustala się wskaźniki liczbowe dotyczące warunków, zasad i standardów kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla każdej działki budowlanej:

- 1) minimalna intensywność zabudowy – 0,1;
- 2) maksymalna intensywność zabudowy – 0,3;
- 3) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 3, przy czym trzecia kondygnacja nadziemna realizowana wyłącznie jako poddasze użytkowe, z zastrzeżeniem pkt. 4;
- 4) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych budynku gospodarczo - garażowego – 1;
- 5) maksymalna wysokość elewacji – 7m;
- 6) maksymalna wysokość budynku od poziomu terenu do najwyżej położonego elementu dachu – 10m, z zastrzeżeniem pkt. 7 i 8;
- 7) maksymalna wysokość budynku gospodarczo - garażowego od poziomu terenu do najwyżej położonego elementu dachu – 4m;
- 8) maksymalny poziom posadowienia posadzki parterów budynków – 1,0m;
- 9) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na każdej działce budowlanej – 35%.

§ 75. Na terenie oznaczonym symbolem **7.1UKM** ustala się stawkę procentową, w wysokości 20% na podstawie, której ustala się opłatę jednorazową, jeżeli w związku z uchwaleniem planu wartość nieruchomości wzrosła, a właściciel lub użytkownik wieczysty zbywa tę nieruchomość.

Rozdział 8.

Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenu usług celu publicznego, oznaczonego symbolem 7.1UP

§ 76. 1. Teren oznaczony symbolem **7.1UP** przeznacza się na realizację i utrzymanie usług celu publicznego.

2. Na terenie oznaczonym symbolem **7.1UP** dopuszcza się realizację i utrzymanie usług.

3. Na terenie oznaczonym symbolem **7.1UP** 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.

4. Na terenie oznaczonym symbolem **7.1UP** dopuszcza się modernizację obiektów budowlanych istniejących w dniu wejścia w życie planu oraz obiektów budowlanych, dla których wydano ostateczne pozwolenia na budowę przed dniem wejścia w życie planu.

§ 77. Na terenie oznaczonym symbolem **7.1UP** 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.

§ 78. 1. Na terenie oznaczonym symbolem **7.1UP** 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.

§ 79. Na terenie oznaczonym symbolem **7.1UP** ustala się szczegółowe warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) nakaz realizacji budynków w formie wolnostojącej;
- 2) dopuszcza się dachy płaskie oraz spadziste;
- 3) dopuszcza się realizację wszystkich budynków bezpośrednio przy granicy działki budowlanej;
- 4) dopuszcza się realizację wolnostojących budynku gospodarczo-garażowego;
- 5) zakazuje się stosowania na 80% powierzchni elewacji drewnopodobnych, kamieniopodobnych, cegłopodobnych tworzyw sztucznych;

§ 80. Na terenie oznaczonym symbolem **7.1UP** ustala się wskaźniki liczbowe dotyczące warunków, zasad i standardów kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla każdej działki budowlanej:

- 1) minimalna intensywność zabudowy – 0,1;
- 2) maksymalna intensywność zabudowy – 0,4;
- 3) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 3;
- 4) maksymalna wysokość budynku od poziomu terenu do najwyższej położonego elementu dachu –12m, z zastrzeżeniem pkt. 5;
- 5) maksymalna wysokość budynku gospodarczo - garażowego – 6m;
- 6) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na każdej działce budowlanej – 35%.

§ 81. Na terenie oznaczonym symbolem **7.1UP** ustala się stawkę procentową, w wysokości 10% na podstawie, której ustala się opłatę jednorazową, jeżeli w związku z uchwaleniem planu wartość nieruchomości wzrosła, a właściciel lub użytkownik wieczysty zbywa tę nieruchomość.

Rozdział 9.

Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenu ekstensywnych usług turystyki wodnej, oznaczonego symbolem 7.1UTS

§ 82. 1. Teren oznaczony symbolem **7.1UTS** przeznacza się na realizację i utrzymanie ekstensywnych usług turystyki i sportu, w tym strzelnicy sportowej na warunkach określonych w przepisach odrębnych z zachowaniem istniejącej zieleni wysokiej.

2. Na terenie oznaczonym symbolem **7.1UTS** dopuszcza się realizację i utrzymanie infrastruktury towarzyszącej, takiej jak: toalety, wiaty wyposażone w stoły i ławki oraz infrastruktura techniczna.

§ 83. Na terenie oznaczonym symbolem **7.1UTS** zakazuje się:

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

§ 84. 1. Na terenie oznaczonym symbolem **7.1UTS** w zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się parametry:

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

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

§ 85. Na terenie oznaczonym symbolem **7.1UTS** ustala się wskaźniki liczbowe dotyczące warunków, zasad i standardów kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla każdej działki budowlanej:

- 1) minimalna intensywność zabudowy – 0;
- 2) maksymalna intensywność zabudowy – 0,1;
- 3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na każdej działce budowlanej – 80%.

§ 86. Na terenie oznaczonym symbolem **7.1UTS** ustala się stawkę procentową, w wysokości 5% na podstawie, której ustala się opłatę jednorazową, jeżeli w związku z uchwaleniem planu wartość nieruchomości wzrosła, a właściciel lub użytkownik wieczysty zbywa tę nieruchomość.

Rozdział 10.

Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenu usług rekreacyjnych i rozrywkowych, oznaczonego symbolem 10.1UTR

§ 87. 1. Teren oznaczony symbolem **10.1UTR** przeznacza się realizację i utrzymanie usług rekreacyjnych i rozrywkowych.

2. Na terenie oznaczonym symbolem **10.1UTR** dopuszcza się realizację i utrzymanie infrastruktury towarzyszącej, takiej jak: miejsca parkingowe, infrastruktura techniczna, dojścia, dojazdy, przejazdy, ogrodzenia oraz obiekty małej architektury.

3. Na terenie oznaczonym symbolem **10.1UTR** dopuszcza się modernizację obiektów budowlanych, dla których wydano pozwolenie na budowę przed dniem wejścia w życie planu.

§ 88. Na terenie oznaczonym symbolem **10.1UTR** 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.

§ 89. 1. Na terenie oznaczonym symbolem **10.1UTR** w zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się parametry:

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

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

§ 90. Na terenie oznaczonym symbolem **10.1UTR** ustala się szczegółowe warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) nakaz realizacji budynków usługowych wyłącznie w formie budynków wolnostojących;
- 2) dopuszcza się dachy płaskie oraz spadziste;
- 3) zakazuje się realizacji wolnostojących budynków garażowych, funkcje takie mogą być realizowane wyłącznie jako wbudowane w budynki związane z przeznaczeniem terenu;
- 4) zakazuje się stosowania materiałów elewacyjnych z drewnopodobnych tworzyw sztucznych, takich jak siding;
- 5) zakazuje się stosowania agresywnej, kontrastowej kolorystyki elewacji budynków i dachu.

§ 91. Na terenie oznaczonym symbolem **10.1UTR** ustala się wskaźniki liczbowe dotyczące warunków, zasad i standardów kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla każdej działki budowlanej:

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

- 3) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych - 3;
- 4) maksymalna wysokość budynku od poziomu terenu do najwyższej położonego elementu dachu – 14 m;
- 5) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na każdej działce budowlanej – 40%.

§ 92. Na terenie oznaczonym symbolem **10.1UTR** ustala się stawkę procentową, w wysokości 25% na podstawie, której ustala się opłatę jednorazową, jeżeli w związku z uchwaleniem planu wartość nieruchomości wzrosła, a właściciel lub użytkownik wieczysty zbywa tę nieruchomość.

Rozdział 11.

Przeznaczenie, zagospodarowanie terenów rolnych, oznaczonych symbolami 1.1R, 1.2R, 2.1R, 2.2R, od 3.1R do 3.4R, od 4.1R do 4.3R, od 5.1 do 5.5R, od 6.1 do 6.7R, 7.1R, 10.1R, 10.2R, 12.1R, 12.2R

§ 93. 1. Tereny oznaczone symbolami **1.1R, 1.2R, 2.1R, 2.2R, od 3.1R do 3.4R, od 4.1R do 4.3R, od 5.1R do 5.5R, od 6.1R do 6.7R, 7.1R, 10.1R, 10.2R, 12.1R, 12.2R** przeznacza się na realizację funkcji związanej z działalnością rolną.

2. Dopuszcza się na terenach oznaczonych symbolami **1.1R, 1.2R, 2.1R, 2.2R, od 3.1R do 3.4R, od 4.1R do 4.3R, od 5.1R do 5.5R, od 6.1R do 6.7R, 7.1R, 10.1R, 10.2R, 12.1R, 12.2R** realizację i utrzymanie infrastruktury towarzyszącej, takiej jak: infrastruktura techniczna, dojazdy, stawy, urządzenia melioracji wodnej, przeciwpożarowej i służącej zaopatrzeniu rolnictwu w wodę, drogi dojazdowe do gruntów rolnych.

§ 94. Na terenach oznaczonych symbolami **1.1R, 1.2R, 2.1R, 2.2R, od 3.1R do 3.4R, od 4.1R do 4.3R, od 5.1R do 5.5R, od 6.1R do 6.7R, 7.1R, 10.1R, 10.2R, 12.1R, 12.2R** zakazuje się:

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

§ 95. Na terenach oznaczonych symbolami **1.1R, 1.2R, 2.1R, 2.2R, od 3.1R do 3.4R, od 4.1R do 4.3R, od 5.1R do 5.5R, od 6.1R do 6.7R, 7.1R, 10.1R, 10.2R, 12.1R, 12.2R** ustala się stawkę procentową, w wysokości 0,1% na podstawie, której ustala się opłatę jednorazową, jeżeli w związku z uchwaleniem planu wartość nieruchomości wzrosła, a właściciel lub użytkownik wieczysty zbywa tę nieruchomość.

Rozdział 12.

Przeznaczenie, zagospodarowanie, zabudowa terenów obsługi produkcji w gospodarstwach rybackich, oznaczonych symbolami 7.1RWU, 7.2RWU

§ 96. 1. Tereny oznaczone symbolami **7.1RWU, 7.2RWU** przeznacza się na realizację obsługi produkcji w gospodarstwach rybackich.

2. Dopuszcza się na terenach oznaczonych symbolami **7.1RWU, 7.2RWU** realizację i utrzymanie infrastruktury towarzyszącej, takiej jak: infrastruktura techniczna, budynki służące obsłudze produkcji w gospodarstwach rybackich, dojazdy, stawy, urządzenia melioracji wodnej, przeciwpożarowej i służącej zaopatrzeniu rolnictwu w wodę.

§ 97. Na terenach oznaczonych symbolami **7.1RWU, 7.2RWU** 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) składowania odpadów.

§ 98. Na terenach oznaczonych symbolami **7.1RWU, 7.2RWU** ustala się szczegółowe warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) nakaz realizacji budynków, służących obsłudze produkcji w gospodarstwach rybackich, w formie budynków wolnostojących;
- 2) dopuszcza się dachy płaskie oraz spadziste o pochyleniu głównych połaci dachowych od 25° do 45°;

- 3) dopuszcza się realizację maksymalnie dwóch wolnostojących budynków gospodarczych, przypadających na jedną działkę budowlaną;
- 4) dopuszcza się realizację jednego wolnostojącego budynku garażowego, przypadającego na jedną działkę budowlaną;

§ 99. Na terenach oznaczonych symbolami **7.1RWU**, **7.2RWU** ustala się wskaźniki liczbowe dotyczące warunków, zasad i standardów kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla każdej działki budowlanej:

- 1) minimalna intensywność zabudowy – 0,0;
- 2) maksymalna intensywność zabudowy – 0,2;
- 3) maksymalna ilość budynków, służących obsłudze produkcji w gospodarstwach rybackich – 3;
- 4) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 1;
- 5) maksymalna wysokość budynku od poziomu terenu do najwyższej położonego elementu dachu – 5m;
- 6) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na każdej działce budowlanej – 60%;
- 7) maksymalna wysokość ogrodzenia – 1,6m.

§ 100. Na terenach oznaczonych symbolami **7.1RWU**, **7.2RWU** ustala się stawkę procentową, w wysokości 5% na podstawie, której ustala się opłatę jednorazową, jeżeli w związku z uchwaleniem planu wartość nieruchomości wzrosła, a właściciel lub użytkownik wieczysty zbywa tę nieruchomość.

Rozdział 13.

Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenów zabudowy zagrodowej, oznaczonych symbolami od 1.1RM do 1.4RM, 2.1RM, od 5.1RM do 5.6RM, 10.1RM, 12.1RM, 12.2RM

§ 101. 1. Tereny oznaczone symbolami od **1.1RM** do **1.4RM**, **2.1RM**, od **5.1RM** do **5.6RM**, **10.1RM**, **12.1RM**, **12.2RM** przeznaczają się na realizację i utrzymanie zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych lub ogrodniczych w szczególności budynków mieszkalnych, gospodarczych i inwentarskich w tym składowych związanych z rolnictwem.

2. Na terenach oznaczonych symbolami od **1.1RM** do **1.4RM**, **2.1RM**, od **5.1RM** do **5.6RM**, **10.1RM**, **12.1RM**, **12.2RM** dopuszcza się realizację i utrzymanie infrastruktury towarzyszącej, takiej jak: drogi dojazdowe do gruntów rolnych, miejsca parkingowe, budynki garażowe, budynki związane z przetwórstwem rolno-spożywczym, infrastruktura techniczna, dojścia, dojazdy, przejazdy, stawy, ogrodzenia oraz obiekty małej architektury.

3. Na terenach oznaczonych symbolami od **1.1RM** do **1.4RM**, **2.1RM**, od **5.1RM** do **5.6RM**, **10.1RM**, **12.1RM**, **12.2RM** dopuszcza się realizację i utrzymanie turystyki wiejskiej i agroturystyki oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

4. Na terenach oznaczonych symbolami od **1.1RM** do **1.4RM**, **2.1RM**, od **5.1RM** do **5.6RM**, **10.1RM**, **12.1RM**, **12.2RM** dopuszcza się 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.

§ 102. Na terenach oznaczonych symbolami od **1.1RM** do **1.4RM**, **2.1RM**, od **5.1RM** do **5.6RM**, **10.1RM**, **12.1RM**, **12.2RM** 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.

§ 103. 1. Na terenach oznaczonych symbolami od **1.1RM** do **1.4RM**, **2.1RM**, od **5.1RM** do **5.6RM**, **10.1RM**, **12.1RM**, **12.2RM** w zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się parametry w odniesieniu do przeznaczenia dopuszczalnego:

- 1) minimalna szerokość frontu działki - 20m;

- 2) minimalna powierzchnia działki - 800m²;
- 3) minimalny kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego: 65°;

2. Ustala się minimalną powierzchnię dla nowo wydzielonych działek budowlanych – 800m².

§ 104. Na terenach oznaczonych symbolami od **1.1RM** do **1.4RM**, **2.1RM**, od **5.1RM** do **5.6RM**, **10.1RM**, **12.1RM**, **12.2RM** ustala się szczegółowe warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) zabudowa zagrodowa i mieszkaniowa jednorodzinna może być realizowana w formie budynków wolnostojących lub bezpośrednio przylegających do innych budynków, z zastrzeżeniem punktu 2);
- 2) dopuszcza się realizację budynków bezpośrednio przy granicy działki, lub w odległości 1,5m od granicy na istniejących działkach o szerokości nie mniejszej niż 12m i mniejszej niż 16m z zastrzeżeniem pkt. 3);
- 3) budynki gospodarcze i garażowe mogą być realizowane bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką przeznaczoną pod zabudowę, o ile będą przylegać do tego typu budynku zlokalizowanego na działce sąsiedniej;
- 4) zakazuje się realizacji budynków w zabudowie bliźniaczej;
- 5) zakazuje się realizacji budynków w zabudowie szeregowej;
- 6) dopuszcza się dachy płaskie oraz spadziste o pochyleniu głównych połaci dachowych od 25⁰ do 45⁰;
- 7) dopuszcza się realizację maksymalnie dwóch wolnostojących budynków gospodarczych, przypadających na jedną działkę budowlaną;
- 8) dopuszcza się realizację jednego wolnostojącego budynku garażowego, przypadającego na jedną działkę budowlaną;
- 9) turystyka wiejska i agroturystyka realizowana w formie pokoi gościnnych realizowanych w obrębie budynków mieszkalnych, budynków mieszkalnych w zabudowie zagrodowej oraz przyzagrodowych pól namiotowych lub campingowych;
- 10) dopuszcza się chów lub hodowlę zwierząt w liczbie nie wyższej niż 40 DJP, przypadającej na jedno gospodarstwo rolne;
- 11) zakazuje się stosowania na 80% powierzchni elewacji drewnopodobnych, kamieniopodobnych, cegłopodobnych tworzyw sztucznych.

§ 105. Na terenach oznaczonych symbolami od **1.1RM** do **1.4RM**, **2.1RM**, od **5.1RM** do **5.6RM**, **10.1RM**, **12.1RM**, **12.2RM** ustala się wskaźniki liczbowe dotyczące warunków, zasad i standardów kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla każdej działki budowlanej:

- 1) minimalna intensywność zabudowy – 0,0;
- 2) maksymalna intensywność zabudowy – 0,4;
- 3) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych:
 - a) dla budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych, usługowych, mieszkalnych w zabudowie zagrodowej, w tym związanych z turystyką wiejską i agroturystyką - 3, przy czym trzecia kondygnacja nadziemna realizowana wyłącznie jako poddasze użytkowe;
 - b) dla budynków gospodarczych i garażowych - 2;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy od poziomu terenu do najwyższej położonego elementu dachu:
 - a) dla budynków mieszkalnych, mieszkalnych w zabudowie zagrodowej, w tym związanych z turystyką wiejską i agroturystyką - 9m;
 - b) dla budynków gospodarczych i garażowych - 7m;
- 5) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na każdej działce budowlanej – 30%.

§ 106. Na terenach oznaczonych symbolami od **1.1RM** do **1.4RM**, **2.1RM**, od **5.1RM** do **5.6RM**, **10.1RM**, **12.1RM**, **12.2RM** ustala się stawkę procentową, w wysokości 5% na podstawie, której ustala się opłatę jednorazową, jeżeli w związku z uchwaleniem planu wartość nieruchomości wzrosła, a właściciel lub użytkownik wieczysty zbywa tę nieruchomość.

Rozdział 14.

Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenów zabudowy zagrodowej i usług, oznaczonych symbolami od 3.1RMU do 3.3RMU, od 5.1RMU do 5.3RMU, 6.1RMU, 8.1RMU, 10.1RMU, 10.2RMU, 12.1RMU

§ 107. 1. Tereny oznaczone symbolami od **3.1RMU** do **3.3RMU**, od **5.1RMU** do **5.3RMU**, **6.1RMU**, **8.1RMU**, **10.1RMU**, **10.2RMU**, **12.1RMU** przeznaczają się na realizację i utrzymanie zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych lub ogrodniczych w szczególności budynków mieszkalnych, gospodarczych i inwentarskich w tym składowych związanych z rolnictwem i usług.

2. Na terenach oznaczonych symbolami od **3.1RMU** do **3.3RMU**, od **5.1RMU** do **5.3RMU**, **6.1RMU**, **8.1RMU**, **10.1RMU**, **10.2RMU**, **12.1RMU** dopuszcza się realizację i utrzymanie usług, obiektów i urządzeń tartaków, oraz infrastruktury towarzyszącej, takiej jak: drogi dojazdowe do gruntów rolnych, miejsca parkingowe, budynków garażowych, budynków związanych z przetwórstwem rolno-spożywczym, infrastruktura techniczna, dojścia, dojazdy, przejazdy, stawy, ogrodzenia oraz obiekty małej architektury.

3. Na terenach oznaczonych symbolami od **3.1RMU** do **3.3RMU**, od **5.1RMU** do **5.3RMU**, **6.1RMU**, **8.1RMU**, **10.1RMU**, **10.2RMU**, **12.1RMU** dopuszcza się realizację i utrzymanie turystyki wiejskiej i agroturystyki oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami nieuciążliwymi.

4. Na terenach oznaczonych symbolami od **3.1RMU** do **3.3RMU**, od **5.1RMU** do **5.3RMU**, **6.1RMU**, **8.1RMU**, **10.1RMU**, **10.2RMU**, **12.1RMU** dopuszcza się 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.

§ 108. Na terenach oznaczonych symbolami od **3.1RMU** do **3.3RMU**, od **5.1RMU** do **5.3RMU**, **6.1RMU**, **8.1RMU**, **10.1RMU**, **10.2RMU**, **12.1RMU** 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.

§ 109. 1. Na terenach oznaczonych symbolami od **3.1RMU** do **3.3RMU**, od **5.1RMU** do **5.3RMU**, **6.1RMU**, **8.1RMU**, **10.1RMU**, **10.2RMU**, **12.1RMU** w zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się parametry w odniesieniu do przeznaczenia dopuszczalnego:

- 1) minimalna szerokość frontu działki - 20m;
- 2) minimalna powierzchnia działki - 800m²;
- 3) minimalny kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego: 65°;

2. Ustala się minimalną powierzchnię dla nowo wydzielonych działek budowlanych – 800m².

§ 110. Na terenach oznaczonych symbolami od **3.1RMU** do **3.3RMU**, od **5.1RMU** do **5.3RMU**, **6.1RMU**, **8.1RMU**, **10.1RMU**, **10.2RMU**, **12.1RMU** ustala się szczegółowe warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) zabudowa zagrodowa, mieszkaniowa jednorodzinna i usługowa może być realizowana w formie budynków wolnostojących lub bezpośrednio przylegających do innych budynków, z zastrzeżeniem punktu 2);
- 2) dopuszcza się realizację budynków bezpośrednio przy granicy działki, lub w odległości 1,5m od granicy na istniejących działkach o szerokości nie mniejszej niż 12m i mniejszej niż 16m z zastrzeżeniem pkt. 3);
- 3) budynki gospodarcze i garażowe mogą być realizowane bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką przeznaczoną pod zabudowę, o ile będą przylegać do tego typu budynku zlokalizowanego na działce sąsiedniej;

- 4) zakazuje się realizacji budynków w zabudowie bliźniaczej;
- 5) zakazuje się realizacji budynków w zabudowie szeregowej;
- 6) dopuszcza się dachy płaskie oraz spadziste o pochyleniu głównych połaci dachowych od 25⁰ do 45⁰;
- 7) dopuszcza się realizację maksymalnie dwóch wolnostojących budynków gospodarczych, przypadających na jedną działkę budowlaną;
- 8) dopuszcza się realizację jednego wolnostojącego budynku garażowego, przypadającego na jedną działkę budowlaną;
- 9) turystyka wiejska i agroturystyka realizowana w formie pokoi gościnnych realizowanych w obrębie budynków mieszkalnych, budynków mieszkalnych w zabudowie zagrodowej oraz przyzagrodowych pól namiotowych lub campingowych;
- 10) dopuszcza się chów lub hodowlę zwierząt w liczbie nie wyższej niż 40 DJP, przypadającej na jedno gospodarstwo rolne;
- 11) zakazuje się stosowania na 80% powierzchni elewacji drewnopodobnych, kamieniopodobnych, cegłopodobnych tworzyw sztucznych;
- 12) nakazuje się stosowanie elewacji budynków w odcieniach koloru bieli, beżowego, kremowego, szarości, zielonego oraz różowego, za wyjątkiem elewacji wykonanych ze szkła, drewna, ceramiki, kamienia oraz cegły.

§ 111. Na terenach oznaczonych symbolami od **3.1RMU** do **3.3RMU**, od **5.1RMU** do **5.3RMU**, **6.1RMU**, **8.1RMU**, **10.1RMU**, **10.2RMU**, **12.1RMU** 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;
- 4) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych:
 - a) dla budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych, usługowych, mieszkalnych w zabudowie zagrodowej, w tym związanych z turystyką wiejską i agroturystyką - 3, przy czym trzecia kondygnacja nadziemna realizowana wyłącznie jako poddasze użytkowe;
 - b) dla budynków gospodarczych i garażowych - 2;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy od poziomu terenu do najwyżej położonego elementu dachu:
 - a) dla budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych, usługowych, mieszkalnych w zabudowie zagrodowej, w tym związanych z turystyką wiejską i agroturystyką - 9m;
 - b) dla budynków gospodarczych i garażowych - 7m;
- 6) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na każdej działce budowlanej – 30%.

§ 112. Na terenach oznaczonych symbolami od **3.1RMU** do **3.3RMU**, od **5.1RMU** do **5.3RMU**, **6.1RMU**, **8.1RMU**, **10.1RMU**, **10.2RMU**, **12.1RMU** ustala się stawkę procentową, w wysokości 5% na podstawie, której ustala się opłatę jednorazową, jeżeli w związku z uchwaleniem planu wartość nieruchomości wzrosła, a właściciel lub użytkownik wieczysty zbywa tę nieruchomość.

Rozdział 15.

Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenów przemysłu i usług, oznaczonych symbolami od 3.1PU do 3.7PU

§ 113. 1. Tereny oznaczone symbolami od **3.1PU** do **3.7PU** przeznacza się na realizację i utrzymanie przemysłu i usług.

2. Na terenach oznaczonych symbolami od **3.1PU** do **3.7PU** dopuszcza się realizację i utrzymanie stacji paliw oraz infrastruktury towarzyszącej, takiej jak: budowle związane technologicznie i technicznie z funkcją terenu, drogi wewnętrzne, miejsca parkingowe, infrastruktura techniczna, wiaty, dojścia, dojazdy, przejazdy, ogrodzenia oraz obiekty małej architektury.

3. Na terenach oznaczonych symbolami od **3.1PU** do **3.7PU** dopuszcza się 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.

§ **114.** Na terenach oznaczonych symbolami od **3.1PU** do **3.7PU** zakazuje się tymczasowego zagospodarowania terenów, za wyjątkiem tymczasowego wykorzystywania terenów w formie terenów zieleni urządzonej, nie wymagających zainwestowania kubaturowego do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z planem.

§ **115.** 1. Na terenach oznaczonych symbolami od **3.1PU** do **3.7PU** w zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się parametry:

- 1) minimalna szerokość frontu działki - 30m;
- 2) minimalna powierzchnia działki - 3 000m²;
- 3) minimalny kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego: 65°.

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

§ **116.** Na terenach oznaczonych symbolami od **3.1PU** do **3.7PU** ustala się szczegółowe warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) nakaz realizacji zabudowy przemysłowej i usługowej w formie budynków wolnostojących, bądź zespołów zabudowy;
- 2) dopuszcza się dachy płaskie oraz spadziste;
- 3) dopuszcza się realizacje ogrodzeń, z wysokością odpowiednią do specyfikacji przeznaczenia terenu.

§ **117.** Na terenach oznaczonych symbolami od **3.1PU** do **3.7PU** 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 najwyższej położonego elementu dachu –17m;
- 5) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na każdej działce budowlanej – 25%.

§ **118.** Na terenach oznaczonych symbolami od **3.1PU** do **3.7PU** ustala się stawkę procentową, w wysokości 20% na podstawie, której ustala się opłatę jednorazową, jeżeli w związku z uchwaleniem planu wartość nieruchomości wzrosła, a właściciel lub użytkownik wieczysty zbywa tę nieruchomość.

Rozdział 16.

Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenu przemysłu i usług, oznaczonych symbolami 3.1PUks

§ **119.** 1. Teren oznaczony symbolem **3.1PUks** przeznaczają się na realizację i utrzymanie przemysłu i usług, z dopuszczeniem obiektów i urządzeń obsługi komunikacji.

2. Na terenie oznaczonym symbolem **3.1PUks** dopuszcza się realizację i utrzymanie infrastruktury towarzyszącej, takiej jak: budowle związane technologicznie i technicznie z funkcją terenu, drogi wewnętrzne, miejsca parkingowe, infrastruktura techniczna, wiaty, dojścia, dojazdy, przejazdy, ogrodzenia oraz obiekty małej architektury.

3. Na terenie oznaczonym symbolem **3.1PUks** dopuszcza się 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.

§ **120.** Na terenie oznaczonym symbolem **3.1PUks** 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.

§ 121. 1. Na terenie oznaczonym symbolem **3.1PUks** w zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się parametry:

- 1) minimalna szerokość frontu działki - 40m;
- 2) minimalna powierzchnia działki - 4 000m²;
- 3) minimalny kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego: 65°.

2. Ustala się minimalną powierzchnię dla nowo wydzielonych działek budowlanych – 4 000m².

§ 122. Na terenie oznaczonym symbolem **3.1PUks** ustala się szczegółowe warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) nakaz realizacji budynków przemysłowych i usługowych w formie budynków wolnostojących, bądź zespołów zabudowy;
- 2) dopuszcza się dachy płaskie oraz spadziste;
- 3) zakazuje się stosowania na 80% powierzchni elewacji drewnopodobnych, kamieniopodobnych, cegłopodobnych tworzyw sztucznych;
- 4) dopuszcza się realizację ogrodzeń, z wysokością odpowiednią do specyfikacji przeznaczenia terenu.

§ 123. Na terenie oznaczonym symbolem **3.1PUks** ustala się wskaźniki liczbowe dotyczące warunków, zasad i standardów kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla każdej działki budowlanej:

- 1) minimalna intensywność zabudowy – 0,1;
- 2) maksymalna intensywność zabudowy – 0,6;
- 3) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 4;
- 4) maksymalna wysokość budynku od poziomu terenu do najwyższej położonego elementu dachu 17m;
- 5) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na każdej działce budowlanej – 25%.

§ 124. Na terenie oznaczonym symbolem **3.1PUks** ustala się stawkę procentową, w wysokości 20% na podstawie, której ustala się opłatę jednorazową, jeżeli w związku z uchwaleniem planu wartość nieruchomości wzrosła, a właściciel lub użytkownik wieczysty zbywa tę nieruchomość.

Rozdział 17.

**Przeznaczenie, zagospodarowanie terenów lasów,
oznaczonych symbolami 1.1ZL, 1.2ZL, od 3.1ZL do 3.3ZL, 4.1ZL, 4.2ZL, od 5.1ZL do 5.4ZL, od 6.1ZL
do 6.7ZL, od 7.1ZL do 7.6ZL, 8.1ZL, od 9.1ZL do 9.6ZL, 12.1ZL, 12.2ZL**

§ 125. 1. Tereny oznaczone symbolami **1.1ZL, 1.2ZL, od 3.1ZL do 3.3ZL, 4.1ZL, 4.2ZL, od 5.1ZL do 5.4ZL, od 6.1ZL do 6.7ZL, od 7.1ZL do 7.6ZL, 8.1ZL, od 9.1ZL do 9.6ZL, 12.1ZL, 12.2ZL** przeznacza się na realizację i utrzymanie funkcji związanych z gospodarką leśną.

2. Na terenach oznaczonych symbolami **1.1ZL, 1.2ZL, od 3.1ZL do 3.3ZL, 4.1ZL, 4.2ZL, od 5.1ZL do 5.4ZL, od 6.1ZL do 6.7ZL, od 7.1ZL do 7.6ZL, 8.1ZL, od 9.1ZL do 9.6ZL, 12.1ZL, 12.2ZL** dopuszcza się realizację i utrzymanie urządzeń turystycznych takich jak: parkingi leśne, pola biwakowe, wieże widokowe, kładki, szlaki turystyczne, ścieżki dydaktyczne i punkty widokowe.

§ 126. Na terenach oznaczonych symbolami **1.1ZL, 1.2ZL, od 3.1ZL do 3.3ZL, 4.1ZL, 4.2ZL, od 5.1ZL do 5.4ZL, od 6.1ZL do 6.7ZL, od 7.1ZL do 7.6ZL, 8.1ZL, od 9.1ZL do 9.6ZL, 12.1ZL, 12.2ZL** zakazuje się:

- 1) tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 2) realizacji zabudowy;
- 3) składowania odpadów.

§ 127. Na terenach oznaczonych symbolami **1.1ZL, 1.2ZL, od 3.1ZL do 3.3ZL, 4.1ZL, 4.2ZL, od 5.1ZL do 5.4ZL, od 6.1ZL do 6.7ZL, od 7.1ZL do 7.6ZL, 8.1ZL, od 9.1ZL do 9.6ZL, 12.1ZL, 12.2ZL** ustala się szczegółowe warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się minimalną powierzchnię biologicznie czynną na każdej działce - 95%;
- 2) zakazuje się realizacji ogrodzeń;
- 3) zakazuje się realizacji reklam.

§ 128. Na terenach oznaczonych symbolami 1.1ZL, 1.2ZL, od 3.1ZL do 3.3ZL, 4.1ZL, 4.2ZL, od 5.1ZL do 5.4ZL, od 6.1ZL do 6.7ZL, od 7.1ZL do 7.6ZL, 8.1ZL, od 9.1ZL do 9.6ZL, 12.1ZL, 12.2ZL ustala się stawkę procentową, w wysokości 0,1% na podstawie, której ustala się opłatę jednorazową, jeżeli w związku z uchwaleniem planu wartość nieruchomości wzrosła, a właściciel lub użytkownik wieczysty zbywa tę nieruchomość.

Rozdział 18.

Przeznaczenie, zagospodarowanie terenu zieleni urządzonej, oznaczonego symbolami 3.1ZU

§ 129. 1. Teren oznaczony symbolem 3.1ZU przeznacza się na realizację i utrzymanie zieleni urządzonej.

2. Na terenie oznaczonym symbolem 3.1ZU dopuszcza się realizację i utrzymanie infrastruktury towarzyszącej, takiej jak: infrastruktura techniczna, dojścia, dojazdy, przejazdy, ciągi pieszo – rowerowe, obiekty małej architektury, oczka wodne.

§ 130. Na terenie oznaczonym symbolem 3.1ZU zakazuje się:

- 1) realizacji zabudowy;
- 2) lokalizowania przemysłu;
- 3) składowania odpadów.

§ 131. 1. Na terenie oznaczonym symbolem 3.1ZU w zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się parametry minimalnej powierzchni działki:

- 1) minimalna szerokość frontu działki – 35m;
- 2) minimalna powierzchnia działki – 3 000m²;
- 3) minimalny kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego: 65°.

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

§ 132. Na terenie oznaczonym symbolem 3.1ZU w zakresie szczegółowych warunków, zasad i standardów zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) nakaz urządzenia terenu w formie zieleni komponowanej z alejami oraz oczkiem wodnym;
- 2) nakaz uwzględnienia grupy zieleni w projekcie zagospodarowania terenu.

§ 133. Na terenie oznaczonym symbolem 3.1ZU w zakresie wskaźników liczbowych dotyczących warunków, zasad i standardów kształtowania zagospodarowania terenu dla każdej działki budowlanej ustala się minimalną powierzchnię biologicznie czynną na każdej działce - 80%.

§ 134. Na terenie oznaczonym symbolem 3.1ZU ustala się stawkę procentową, w wysokości 0,1% na podstawie, której ustala się opłatę jednorazową, jeżeli w związku z uchwaleniem planu wartość nieruchomości wzrosła, a właściciel lub użytkownik wieczysty zbywa tę nieruchomość.

Rozdział 19.

Przeznaczenie, zagospodarowanie terenów rekreacji, oznaczonego symbolami 6.1ZPR, 6.2ZPR, od 7.1ZPR do 7.6ZPR, 9.1ZPR, od 10.1ZPR do 10.9ZPR

§ 135. 1. Tereny oznaczone symbolami 6.1ZPR, 6.2ZPR, od 7.1ZPR do 7.6ZPR, 9.1ZPR, od 10.1ZPR do 10.9ZPR przeznacza się na realizację i utrzymanie funkcji rekreacji.

2. Na terenach oznaczonych symbolami 6.1ZPR, 6.2ZPR, od 7.1ZPR do 7.6ZPR, 9.1ZPR, od 10.1ZPR do 10.9ZPR dopuszcza się realizację i utrzymanie infrastruktury towarzyszącej, takiej jak: infrastruktura techniczna, dojścia, dojazdy, przejazdy, ciągi pieszo – rowerowe, zbiorniki wodne, stawy, oczka wodne, oraz terenowe urządzenia rekreacyjne oraz sportowe.

§ 136. Na terenach oznaczonych symbolami **6.1ZPR**, **6.2ZPR**, od **7.1ZPR** do **7.6ZPR**, **9.1ZPR**, od **10.1ZPR** do **10.9ZPR** zakazuje się:

- 1) lokalizowania przemysłu;
- 2) składowania odpadów.

§ 137. 1. Na terenach oznaczonych symbolami **6.1ZPR**, **6.2ZPR**, od **7.1ZPR** do **7.6ZPR**, **9.1ZPR**, od **10.1ZPR** do **10.9ZPR** 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 – 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.

§ 138. Na terenach oznaczonych symbolami **6.1ZPR**, **6.2ZPR**, od **7.1ZPR** do **7.6ZPR**, **9.1ZPR**, od **10.1ZPR** do **10.9ZPR** ustala się szczegółowe warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszcza się urządzenie terenu w formie zieleni komponowanej z alejami, oczkami wodnymi wraz z altanami i obiektami związanymi z terenowymi urządzeniami rekreacyjnymi oraz sportowymi.
- 2) dopuszcza się dachy płaskie oraz spadziste;
- 3) zakazuje się stosowania na 80% powierzchni elewacji drewnopodobnych, kamieniopodobnych, cegłopodobnych tworzyw sztucznych.

§ 139. Na terenach oznaczonych symbolami **6.1ZPR**, **6.2ZPR**, od **7.1ZPR** do **7.6ZPR**, **9.1ZPR**, od **10.1ZPR** do **10.9ZPR** ustala się wskaźniki liczbowe dotyczące warunków, zasad i standardów kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla każdej działki budowlanej:

- 1) minimalna intensywność zabudowy – 0,0;
- 2) maksymalna intensywność zabudowy – 0,1;
- 3) maksymalna powierzchnia użytkowa altan i obiektów związanych z terenowymi urządzeniami rekreacyjnymi oraz sportowymi – 45m²,
- 4) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych - 1;
- 5) maksymalna wysokość budynku od poziomu terenu do najwyższej położonego elementu dachu –4m;
- 6) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na każdej działce budowlanej – 70%.

§ 140. Na terenach oznaczonych symbolami **6.1ZPR**, **6.2ZPR**, od **7.1ZPR** do **7.6ZPR**, **9.1ZPR**, od **10.1ZPR** do **10.9ZPR** ustala się stawkę procentową, w wysokości 0,1% na podstawie, której ustala się opłatę jednorazową, jeżeli w związku z uchwaleniem planu wartość nieruchomości wzrosła, a właściciel lub użytkownik wieczysty zbywa tę nieruchomość.

Rozdział 20.

Przeznaczenie, zagospodarowanie tereny zieleni naturalnej, oznaczone symbolami 3.1ZN, 3.2ZN, 5.1ZN, od 6.1ZN do 6.4ZN, od 10.1ZN do 10.9ZN

§ 141. Tereny oznaczone symbolami **3.1ZN**, **3.2ZN**, **5.1ZN**, od **6.1ZN** do **6.4ZN**, od **10.1ZN** do **10.9ZN** przeznaczają się na realizację i utrzymanie zieleni naturalnej.

§ 142. Na terenach oznaczonych symbolami **3.1ZN**, **3.2ZN**, **5.1ZN**, od **6.1ZN** do **6.4ZN**, od **10.1ZN** do **10.9ZN** zakazuje się:

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

§ 143. Na terenach oznaczonych symbolami 3.1ZN, 3.2ZN, 5.1ZN, od 6.1ZN do 6.4ZN, od 10.1ZN do 10.9ZN 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.

§ 144. Na terenach oznaczonych symbolami 3.1ZN, 3.2ZN, 5.1ZN, od 6.1ZN do 6.4ZN, od 10.1ZN do 10.9ZN 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%.

§ 145. Na terenach oznaczonych symbolami 3.1ZN, 3.2ZN, 5.1ZN, od 6.1ZN do 6.4ZN, od 10.1ZN do 10.9ZN ustala się stawkę procentową, w wysokości 0,1% na podstawie, której ustala się opłatę jednorazową, jeżeli w związku z uchwaleniem planu wartość nieruchomości wzrosła, a właściciel lub użytkownik wieczysty zbywa tę nieruchomość.

Rozdział 21.

Przeznaczenie, zagospodarowanie terenów wód, oznaczonych symbolami 4.1WS, 5.1WS, 5.2WS, 6.1WS, 6.2WS, 10.1WS

§ 146. 1. Tereny oznaczone symbolami 4.1WS, 5.1WS, 5.2WS, 6.1WS, 6.2WS, 10.1WS przeznacza się na realizację i utrzymanie wód powierzchniowych.

2. Na terenach oznaczonych symbolami 4.1WS, 5.1WS, 5.2WS, 6.1WS, 6.2WS, 10.1WS dopuszcza się realizację i utrzymanie rowów melioracyjnych.

§ 147. Na terenach oznaczonych symbolami 4.1WS, 5.1WS, 5.2WS, 6.1WS, 6.2WS, 10.1WS zakazuje się:

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

§ 148. Na terenach oznaczonych symbolami 4.1WS, 5.1WS, 5.2WS, 6.1WS, 6.2WS, 10.1WS ustala się szczegółowe warunki i zasady zagospodarowania terenu:

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

§ 149. Na terenach oznaczonych symbolami 4.1WS, 5.1WS, 5.2WS, 6.1WS, 6.2WS, 10.1WS ustala się stawkę procentową, w wysokości 0,1% na podstawie, której ustala się opłatę jednorazową, jeżeli w związku z uchwaleniem planu wartość nieruchomości wzrosła, a właściciel lub użytkownik wieczysty zbywa tę nieruchomość.

Rozdział 22.

Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenu gospodarowania odpadami do rekultywacji, oznaczonego symbolem 3.1PO, 3.2PO

§ 150. 1. Tereny oznaczone symbolami 3.1PO, 3.2PO przeznacza się na realizację i utrzymanie funkcji gospodarowania odpadami z zastrzeżeniem ust. 4 i 5.

2. Na terenach oznaczonych symbolami 3.1PO, 3.2PO dopuszcza się utrzymanie oraz rozbudowę istniejących składowisk odpadów.

3. Na terenach oznaczonych symbolami **3.1PO**, **3.2PO** dopuszcza się realizację i utrzymanie obiektów, urządzeń związanych z funkcjonowaniem składowiska, w tym urządzenia do doczyszczania surowców wtórnych ze zbiórki selektywnej, linie do segregacji odpadów, urządzenia do konfekcjonowania surowców, instalacje do unieszkodliwiania odpadów organicznych (kompostownia), stanowiska demontażu odpadów wielkogabarytowych, pomieszczenia do magazynowania odpadów niebezpiecznych.

4. Na terenach oznaczonych symbolami **3.1PO**, **3.2PO** po zrekultywowaniu terenu dopuszcza się lokalizację paneli fotowoltaicznych.

5. Na terenie oznaczonym symbolem **3.2PO** po zrekultywowaniu terenu dopuszcza się realizację i utrzymanie przemysłu i usług.

6. Na terenach oznaczonych symbolami **3.1PO**, **3.2PO** dopuszcza się realizację i utrzymanie infrastruktury towarzyszącej, takiej jak: drogi wewnętrzne, miejsca parkingowe, infrastruktura techniczna, wiaty, dojścia, dojazdy, ogrodzenia oraz obiekty małej architektury.

7. Na terenach oznaczonych symbolami **3.1PO**, **3.2PO** dopuszcza się 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.

§ 151. Na terenach oznaczonych symbolami **3.1PO**, **3.2PO** zakazuje się tymczasowego zagospodarowania terenów, za wyjątkiem tymczasowego wykorzystywania terenów w formie terenów zieleni urządzonej, nie wymagających zainwestowania kubaturowego do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z planem;

§ 152. 1. Na terenach oznaczonych symbolami **3.1PO**, **3.2PO** w zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się parametry:

- 1) minimalna szerokość frontu działki - 150m;
- 2) minimalna powierzchnia działki – 35 000m²;
- 3) minimalny kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego: 65°.

2. Ustala się minimalną powierzchnię dla nowo wydzielonych działek budowlanych – 35 000m².

§ 153. Na terenach oznaczonych symbolami **3.1PO**, **3.2PO** ustala się szczegółowe warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) nakaz realizacji budynków, wyłącznie związanych z przeznaczeniem terenu, w formie budynków wolnostojących, bądź zespołów zabudowy;
- 2) dopuszcza się dachy płaskie oraz spadziste;
- 3) dopuszcza się realizację ogrodzeń, z wysokością odpowiednią do specyfikacji przeznaczenia terenu.

§ 154. Na terenach oznaczonych symbolami **3.1PO**, **3.2PO** ustala się wskaźniki liczbowe dotyczące warunków, zasad i standardów kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla każdej działki budowlanej:

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

§ 155. Na terenach oznaczonych symbolami **3.1PO**, **3.2PO** ustala się stawkę procentową, w wysokości 0,1% na podstawie, której ustala się opłatę jednorazową, jeżeli w związku z uchwaleniem planu wartość nieruchomości wzrosła, a właściciel lub użytkownik wieczysty zbywa tę nieruchomość.

Rozdział 23.**Przeznaczenie i zagospodarowanie terenów komunikacji**

oznaczonych symbolami od 3.1 KDL do 3.8KDL, od 5.1 KDL do 5.7 KDL, 6.1KDL, 12.1KDL, 2.1KDD, 2.2KDD, od 3.1KDD do 3.12KDD, 10.1KDD, 12.1KDD, 12.2KDD, 3.1KDW, 9.1KDW, 12.1KDW, 3.1KDP

§ 156. 1. Tereny oznaczone symbolami od **3.1KDL** do **3.8KDL**, od **5.1KDL** do **5.7KDL**, **6.1KDL**, **12.1KDL** przeznacza się na utrzymanie i realizacje dróg publicznych klasy drogi lokalnej oraz poszerzeń dróg publicznych spoza obszaru planu.

2. Tereny oznaczone symbolami **2.1KDD**, **2.2KDD**, od **3.1KDD** do **3.12KDD**, **10.1KDD**, **12.1KDD**, **12.2KDD** przeznacza się na utrzymanie i realizacje dróg publicznych klasy drogi dojazdowej oraz poszerzeń dróg publicznych spoza obszaru planu.

3. Tereny oznaczone symbolami **3.1KDW**, **9.1KDW**, od **12.1KDW** do **12.7KDW** przeznacza się na utrzymanie i realizacje dróg wewnętrznych oraz poszerzeń dróg wewnętrznych spoza obszaru planu.

4. Teren oznaczony symbolem **3.1KDP** przeznacza się na utrzymanie i realizacje ciągu pieszo-jezdnego.

5. Na terenie oznaczonym symbolem **3.1KDP** nakazuje się realizacje nawierzchni służących do ruchu pieszo-jezdnego oraz ruchu rowerowego, jako utwardzone.

6. Na terenie oznaczonym symbolem **3.1KDP** dopuszcza się realizacje ścieżek rowerowych, których szerokość nie może być mniejsza niż:

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

7. Na terenach oznaczonych symbolami od **3.1KDL** do **3.8KDL**, od **5.1KDL** do **5.7KDL**, **6.1KDL**, **12.1KDL**, **2.1KDD**, **2.2KDD**, od **3.1KDD** do **3.12KDD**, **10.1KDD**, **12.1KDD**, **12.2KDD** dopuszcza się realizacje miejsc parkingowych.

§ 157. Na terenach oznaczonych symbolami od **3.1KDL** do **3.8KDL**, od **5.1KDL** do **5.7KDL**, **12.1KDL**, **2.1KDD**, **2.2KDD**, od **3.1KDD** do **3.12KDD**, **10.1KDD**, **12.1KDD**, **12.2KDD**, **3.1 KDW**, **9.1KDW**, od **12.1KDW** do **12.7KDW**, **3.1KDP** :

- 1) zakazuje się realizacji obiektów budowlanych i urządzeń, niezwiązanych z przeznaczeniem terenu, za wyjątkiem:
 - a) infrastruktury technicznej;
 - b) urządzeń melioracji wodnej oraz urządzeń przeciwpowodziowych;
 - c) reklam;
 - d) obiektów małej architektury.
- 2) dopuszcza się zachowanie istniejących zjazdów i realizacje nowych na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 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.

§ 158. 1. Ustala się szerokości w liniach rozgraniczających terenów komunikacji, ze zmianami tej szerokości zgodnie z rysunkiem planu:

- 1) 12m – na terenach oznaczonych symbolami od **3.1KDL** do **3.8KDL**, od **5.1KDL** do **5.7KDL**, **6.1 KDL**;
- 2) 10m – na terenach oznaczonych symbolami od **3.1KDD** do **3.4KDD**, **10.1KDD**, **3.1KDW**, **3.1KDP**;
- 3) 8m – na terenach oznaczonych symbolami **9.1KDW**, **12.1KDW**.

2. Ustala się, że parametry techniczne terenów poszerzeń oznaczonych symbolami od **12.2KDW** do **12.7KDW**, **2.1KDD**, **2.2KDD**, od **3.5KDD** do **3.12KDD**, **12.1KDD**, **12.2KDD** i **12.1KDL** muszą być odpowiednie dla klasy drogi z którą są związane.

§ 159. 1. Na terenach oznaczonych symbolami od **3.1KDL** do **3.8KDL**, od **5.1KDL** do **5.7KDL** należy utrzymać lub lokalizować pojedyncze jezdnie o ruchu dwukierunkowym.

2. Na terenach oznaczonych symbolami od **3.1KDD** do **3.4KDD**, **10.1KDD**, **3.1KDW**, **9.1KDW**, od **12.1KDW** do **12.7KDW**, **3.1KDP** należy utrzymać lub lokalizować pojedyncze jezdnie o ruchu jedno lub dwukierunkowym.

3. Na terenach oznaczonych symbolami od **3.1KDD** do **3.4KDD**, **10.1KDD**, **3.1KDW**, **9.1KDW**, od **12.1KDW** do **12.7KDW**, **3.1KDP** dopuszcza się realizację dróg bez wyodrębniania jezdni i chodników.

4. Na terenach oznaczonych symbolami od **3.1KDL** do **3.8KDL**, od **5.1KDL** do **5.7KDL**, **6.1KDL**, **12.1KDL**, **2.1KDD**, **2.2KDD**, od **3.1KDD** do **3.12KDD**, **10.1KDD**, **12.1KDD**, **12.2KDD**, **3.1KDW**, **9.1KDW**, **12.1KDW**, **3.1KDP** 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 od **3.1KDL** do **3.8KDL**, od **5.1KDL** do **5.7KDL**, **6.1KDL**, **12.1KDL**, **2.1KDD**, **2.2KDD**, od **3.1KDD** do **3.12KDD**, **10.1KDD**, **12.1KDD**, **12.2KDD**, **3.1KDW**, **9.1KDW**, od **12.1KDW** do **12.7KDW**, **3.1KDP** ustala się maksymalną wysokość obiektów budowlanych - 12 m.

§ 160. 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.

§ 161. 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.

§ 162. Na terenach oznaczonych symbolami od **3.1KDL** do **3.8KDL**, od **5.1KDL** do **5.7KDL**, **6.1KDL**, **12.1KDL**, **2.1KDD**, **2.2KDD**, od **3.1KDD** do **3.12KDD**, **10.1KDD**, **12.1KDD**, **12.2KDD**, **3.1KDW**, **9.1KDW**, od **12.1KDW** do **12.7KDW**, **3.1KDP** ustala się stawkę procentową, w wysokości 0,1% na podstawie, której ustala się opłatę jednorazową, jeżeli w związku z uchwaleniem planu wartość nieruchomości wzrosła, a właściciel lub użytkownik wieczysty zbywa tę nieruchomość.

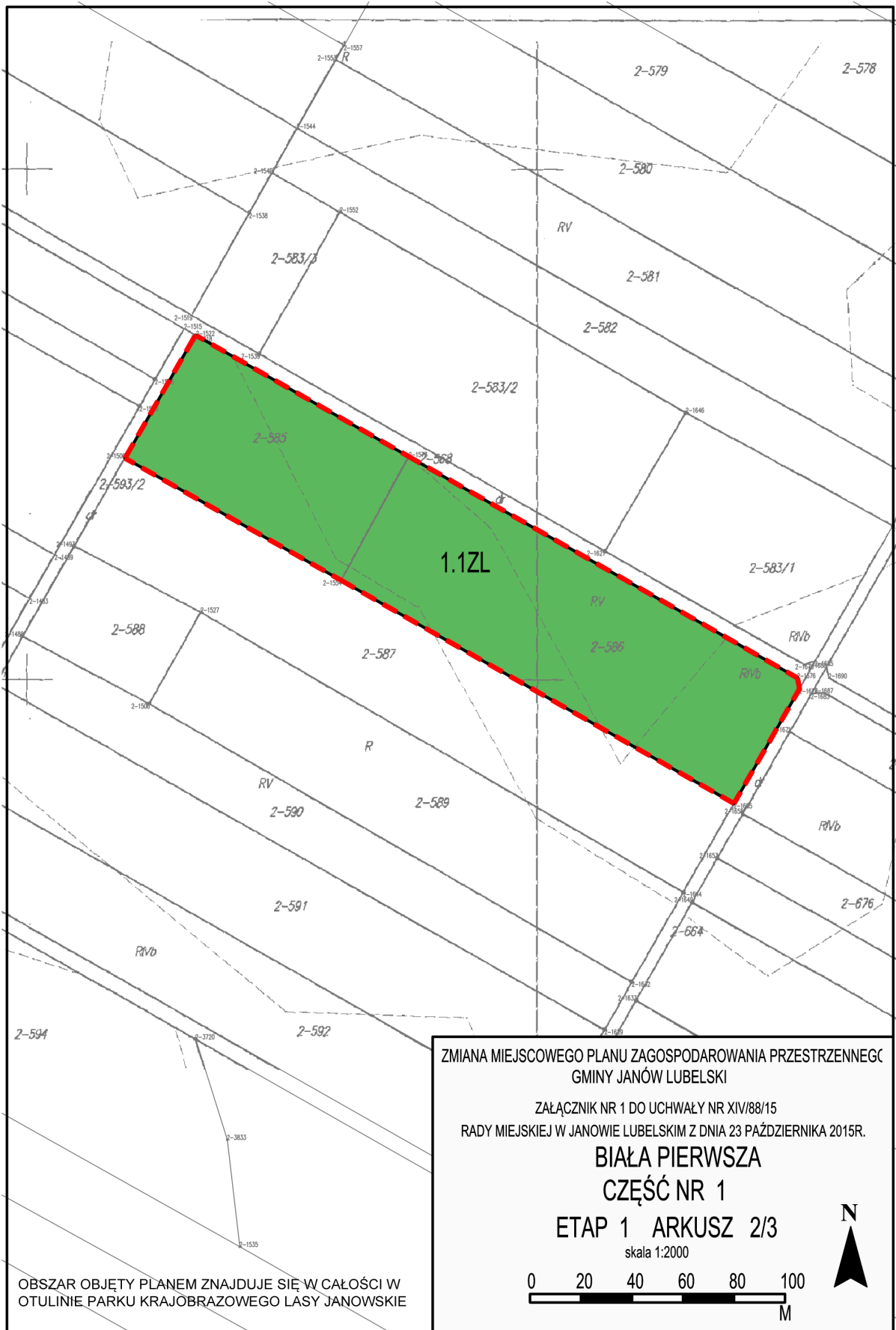
DZIAŁ IV. PRZEPISY KOŃCOWE

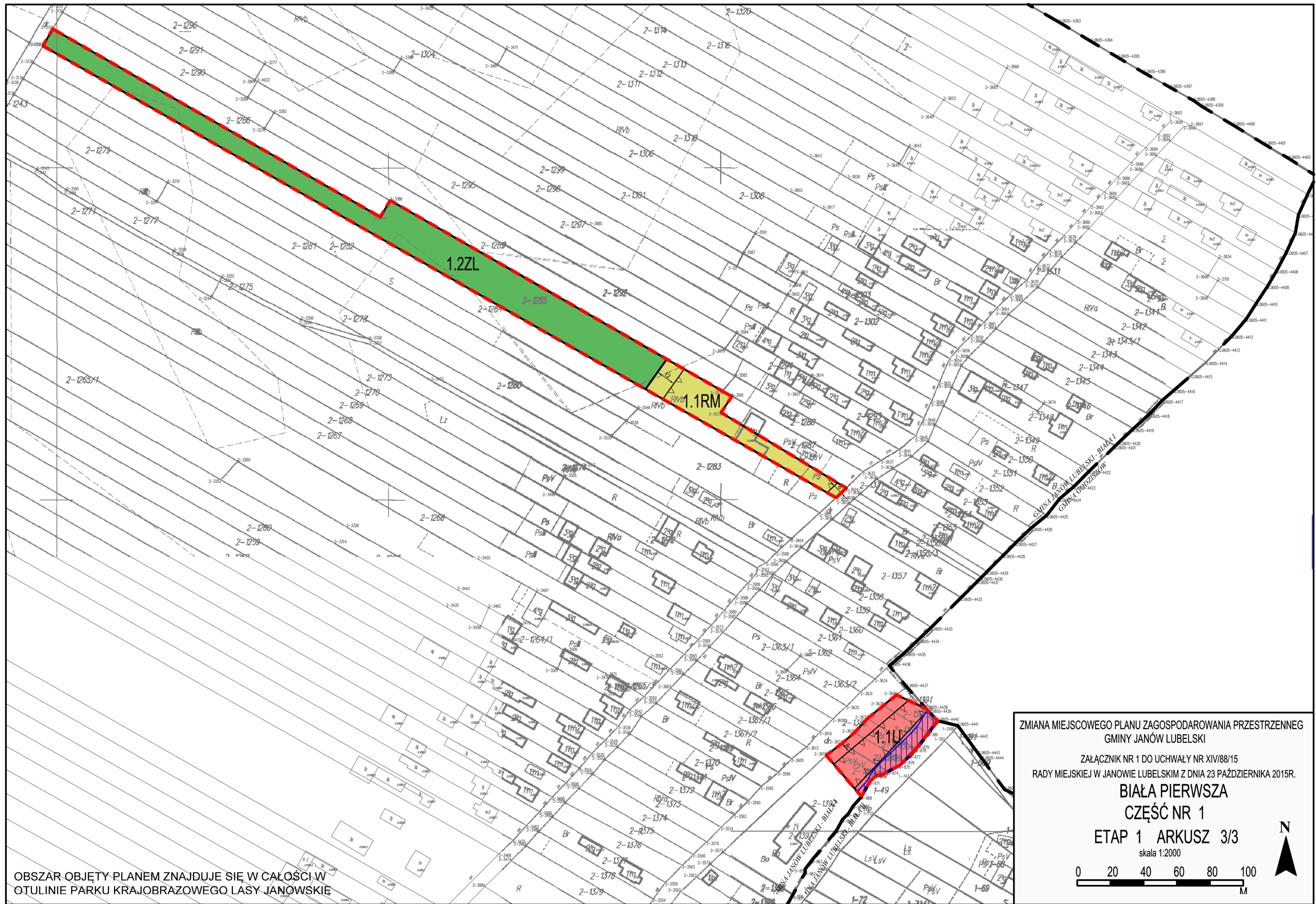
§ 163. Uchwała podlega opublikowaniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego oraz publikacji na stronie internetowej Urzędu Miejskiego w Janowie Lubelskim.

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

Przewodnicząca Rady
Miejskiej

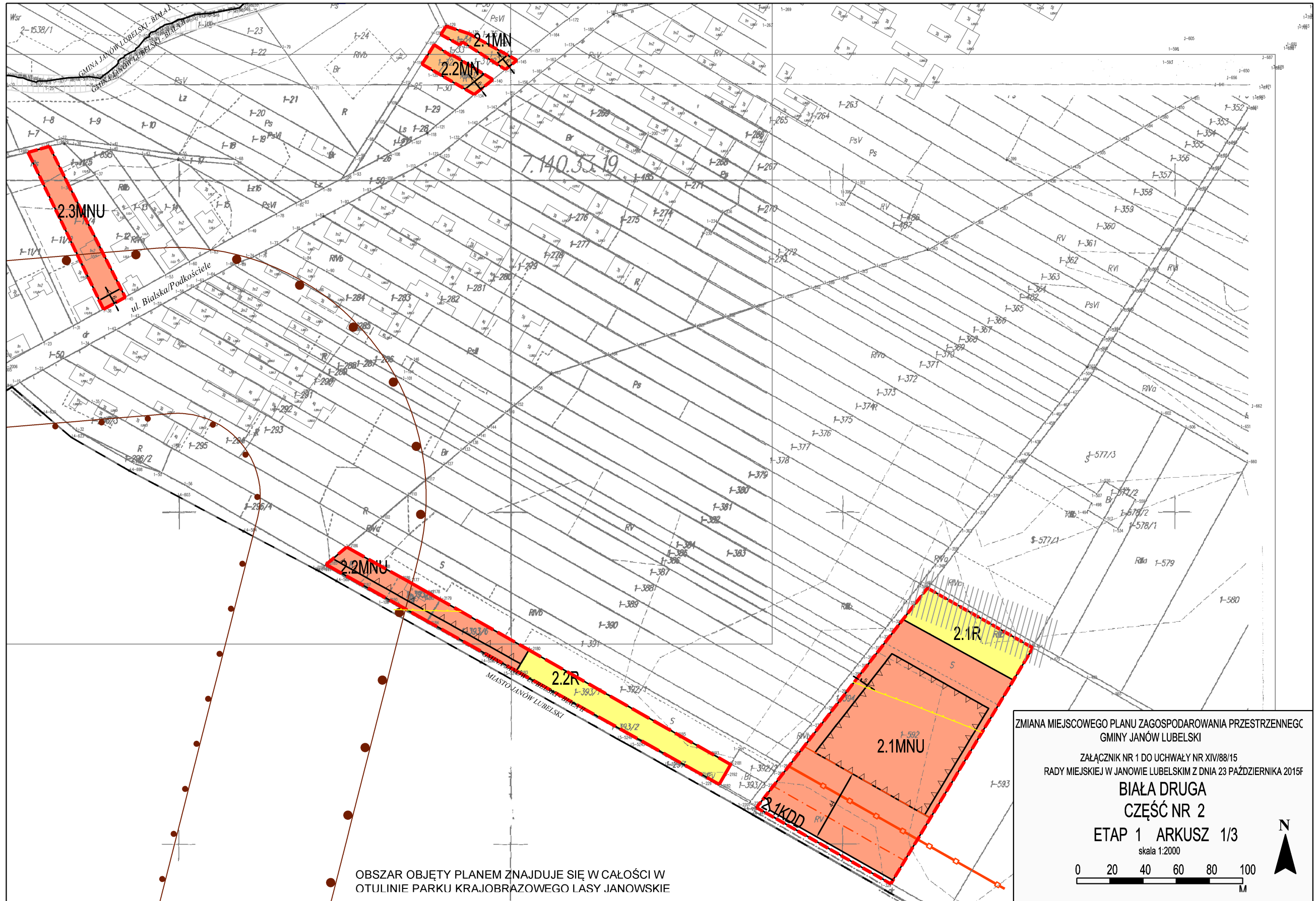
Ewa Janus





OBSZAR OBJĘTY PLANEM ZNAJDUJE SIĘ W CAŁOŚCI W OTULINIE PARKU KRAJOBRAZOWEGO LASY JANOWSKIE

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEG GMINY JANÓW LUBELSKI
ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XIV/88/15
RADY MIEJSKIEJ W JANOWIE LUBELSKIM Z DNIA 23 PAŹDZIERNIKA 2015R.
BIAŁA PIERWSZA
CZĘŚĆ NR 1
ETAP 1 ARKUSZ 3/3
skala 1:2000
0 20 40 60 80 100 M



OBSZAR OBJĘTY PLANEM ZNAJDUJE SIĘ W CAŁOŚCI W OTULINIE PARKU KRAJOBRAZOWEGO LASY JANOWSKIE

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY JANÓW LUBELSKI
ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XIV/88/15
RADY MIEJSKIEJ W JANOWIE LUBELSKIM Z DNIA 23 PAŹDZIERNIKA 2015F
**BIAŁA DRUGA
CZĘŚĆ NR 2**
ETAP 1 ARKUSZ 1/3
skala 1:2000

0 20 40 60 80 100
M

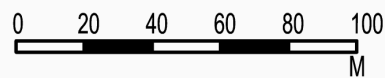


ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY JANÓW LUBELSKI

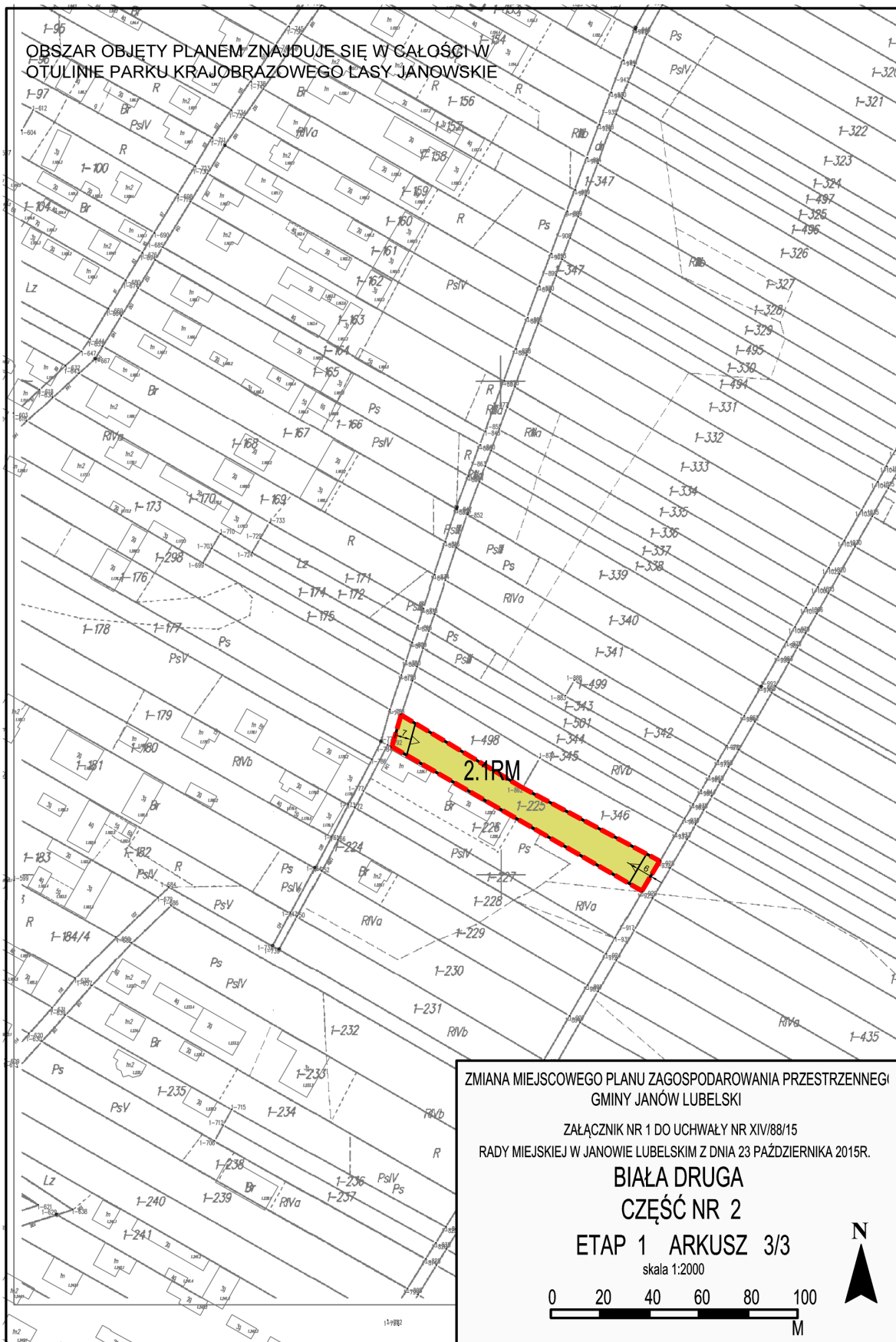
ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XIV/88/15
RADY MIEJSKIEJ W JANOWIE LUBELSKIM Z DNIA 23 PAŹDZIERNIKA 2015R.

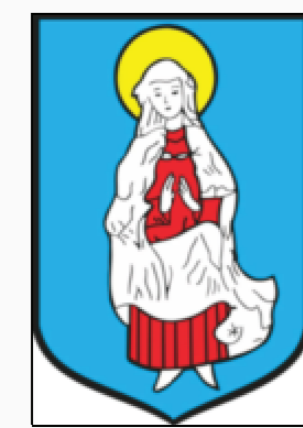
BIAŁA DRUGA
CZEŚĆ NR 2
ETAP 1 ARKUSZ 2/3

skala 1:2000



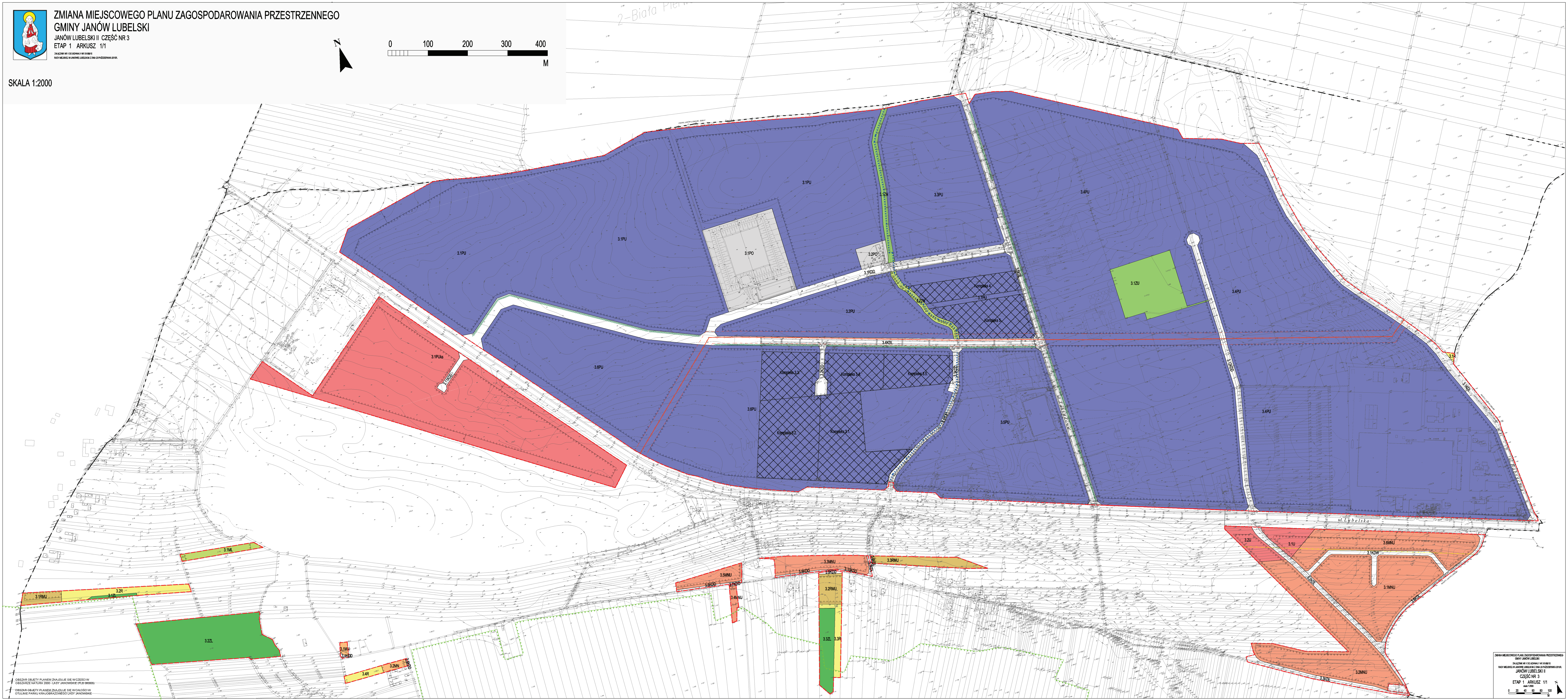
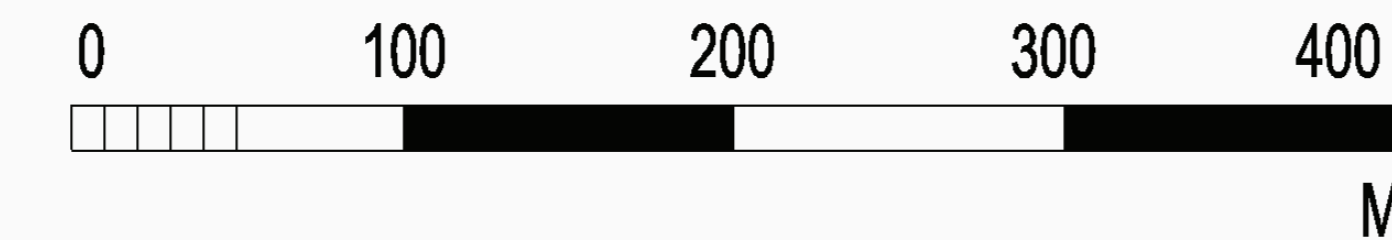
OBSZAR OBJĘTY PLANEM ZNAJDUJE SIĘ W CAŁOŚCI W OTULINIE PARKU KRAJOBRAZOWEGO LASY JANOWSKIE





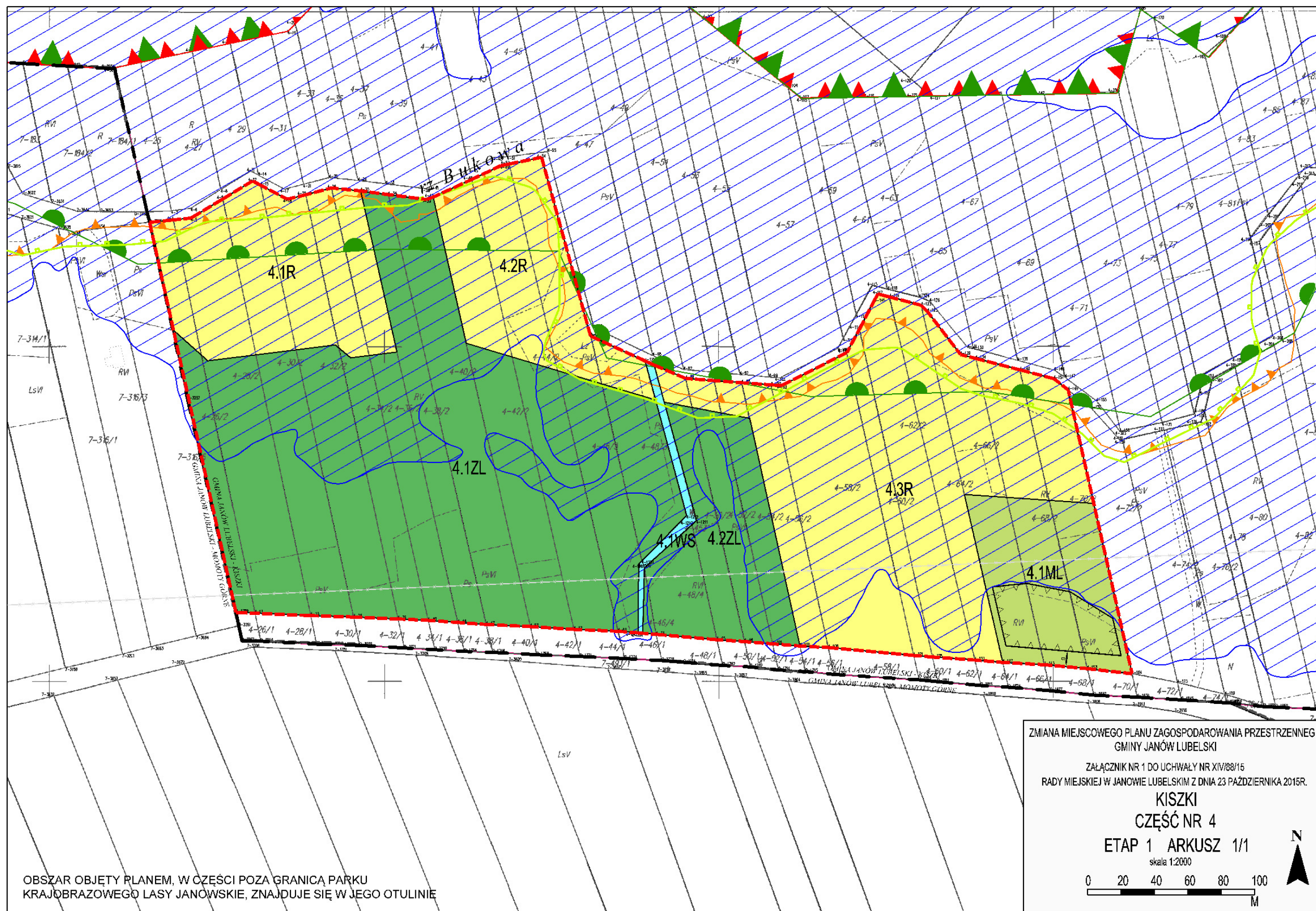
ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY JANÓW LUBELSKI
 JANÓW LUBELSKI II CZĘŚĆ NR 3
 ETAP 1 ARKUSZ 1/1

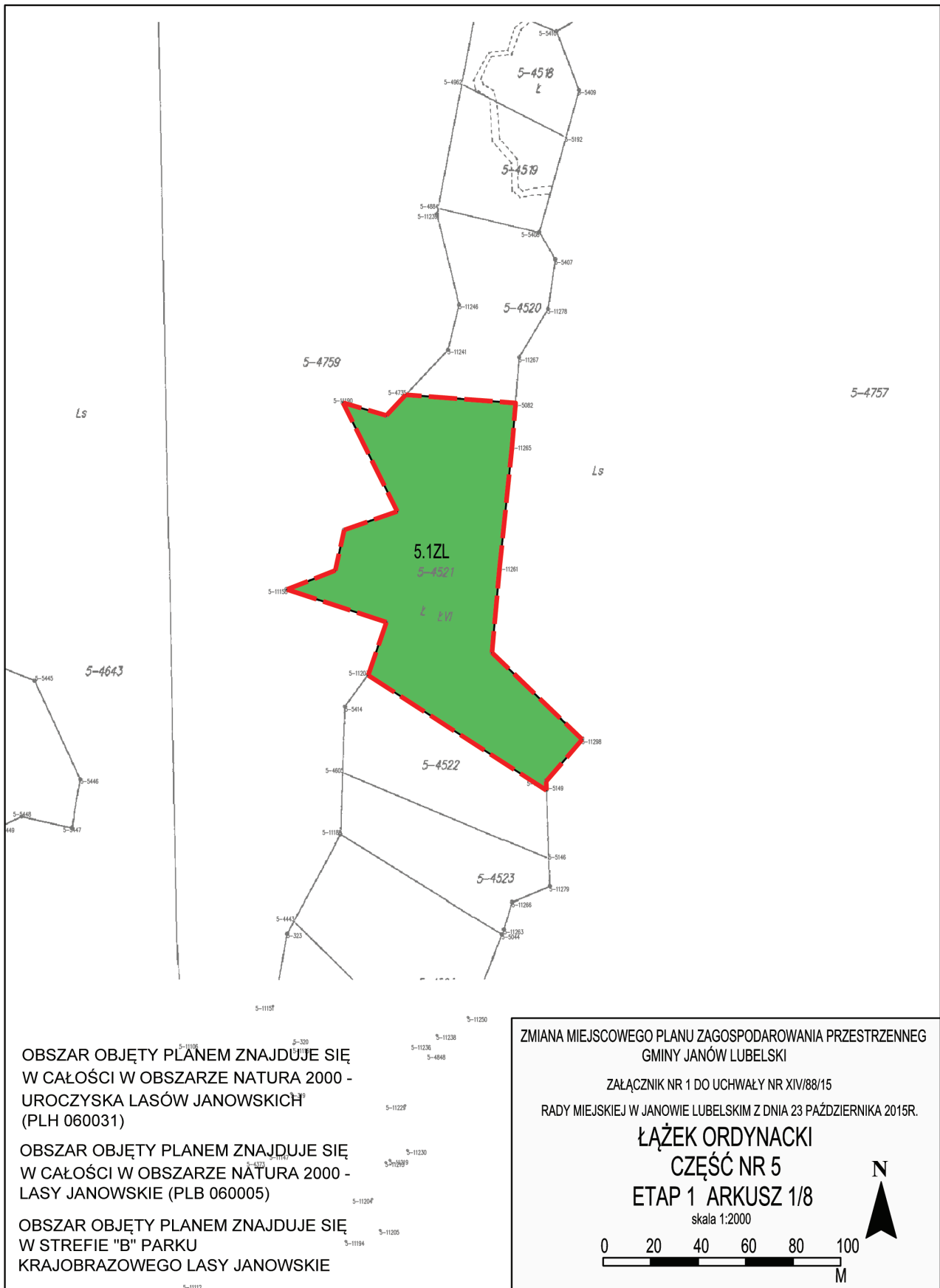
SKALA 1:2000



OBZAR OBIĘTY PLANEM ZNAJDUJE SIĘ W CZĘŚCI W
 OBSZARZE NATURA 2000: ŁĄKI JANDOWSKIE PŁK 980001
 OBZAR OBIĘTY PLANEM ZNAJDUJE SIĘ W CAŁKOWIT
 OTULNEJ PRAWY KRAJOWOZAGOSPODAROWANIEJ

DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA LUBELSKIEGO
 DZIENNIK URZĘDOWY
 POWIĘKAZANIE W JEDYNEJ LINII DROGI IZOBRAZOWA
 JANÓW LUBELSKI II
 CZĘŚĆ NR 3
 ETAP 1 ARKUSZ 1/1
 0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100





OBSZAR OBJĘTY PLANEM ZNAJDUJE SIĘ
W CAŁOŚCI W OBSZARZE NATURA 2000 -
UROCZYSKA LASÓW JANOWSKICH
(PLH 060031)

OBSZAR OBJĘTY PLANEM ZNAJDUJE SIĘ
W CAŁOŚCI W OBSZARZE NATURA 2000 -
LASY JANOWSKIE (PLB 060005)

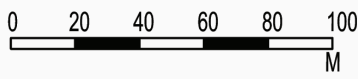
OBSZAR OBJĘTY PLANEM ZNAJDUJE SIĘ
W STREFIE "B" PARKU
KRAJOBRAZOWEGO LASY JANOWSKIE

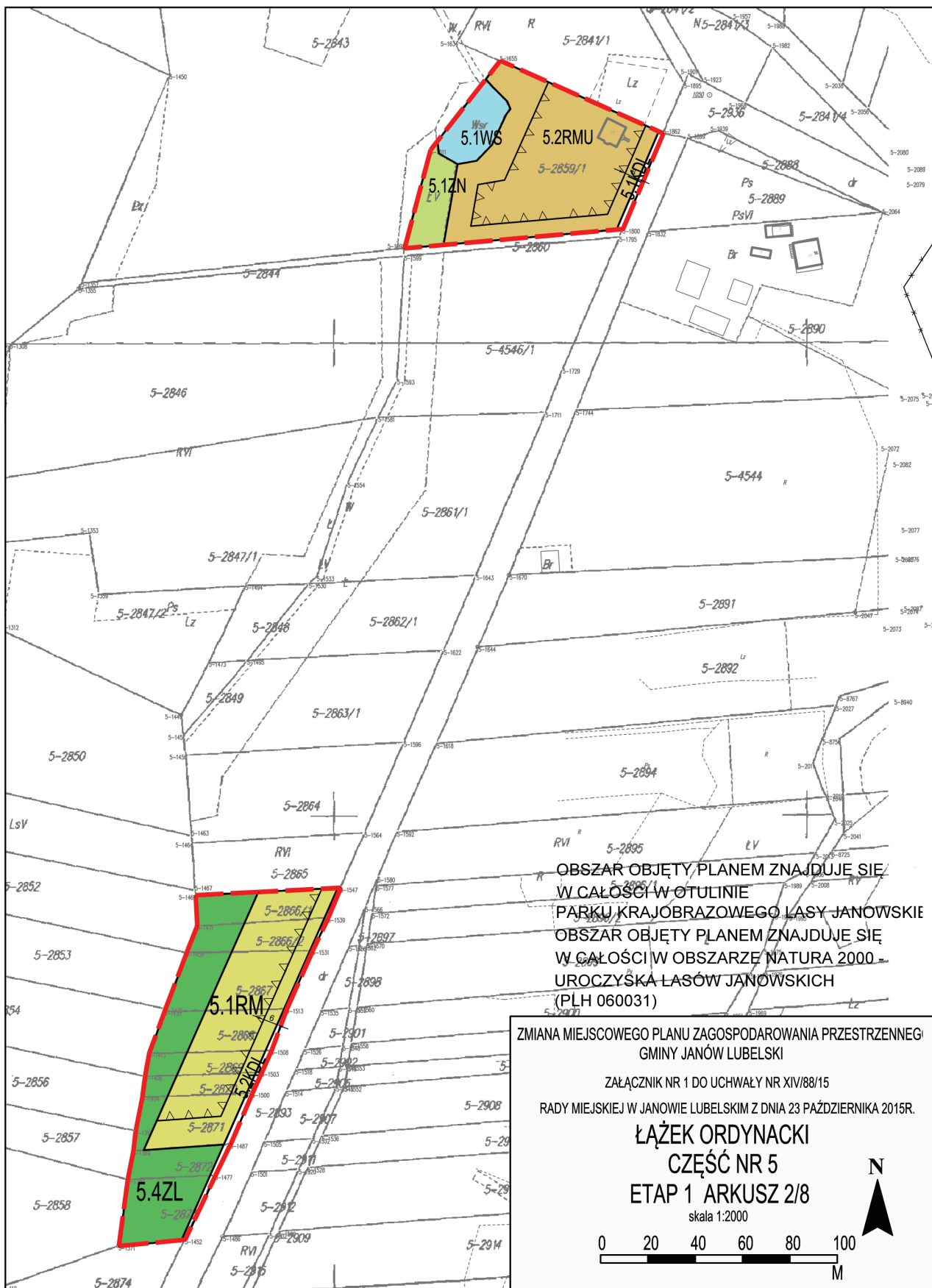
ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY JANÓW LUBELSKI

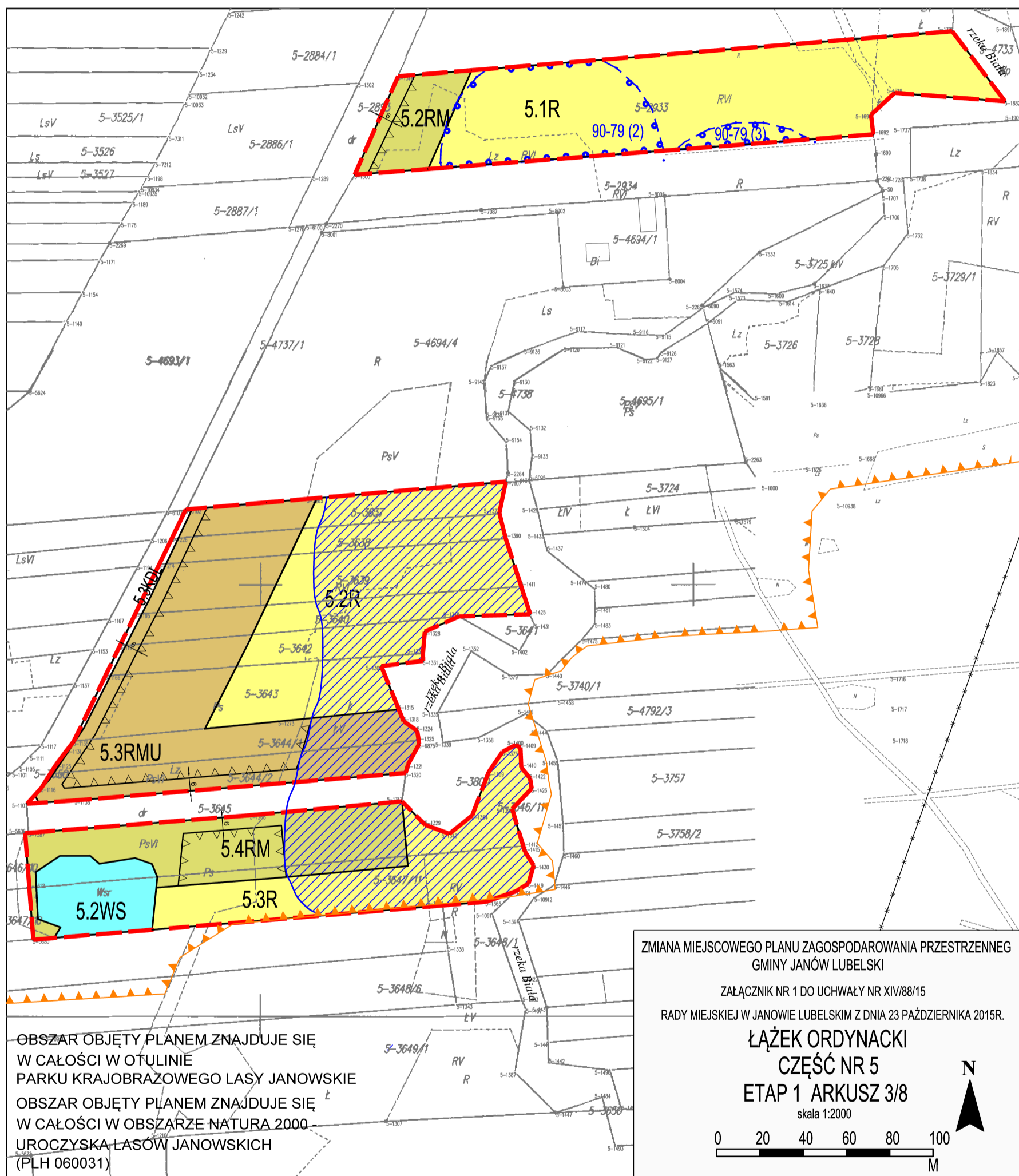
ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XIV/88/15
RADY MIEJSKIEJ W JANOWIE LUBELSKIM Z DNIA 23 PAŹDZIERNIKA 2015R.

ŁĄŻEK ORDYNACKI
CZĘŚĆ NR 5
ETAP 1 ARKUSZ 1/8

skala 1:2000





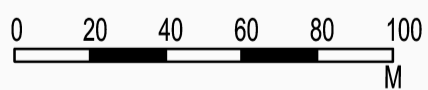


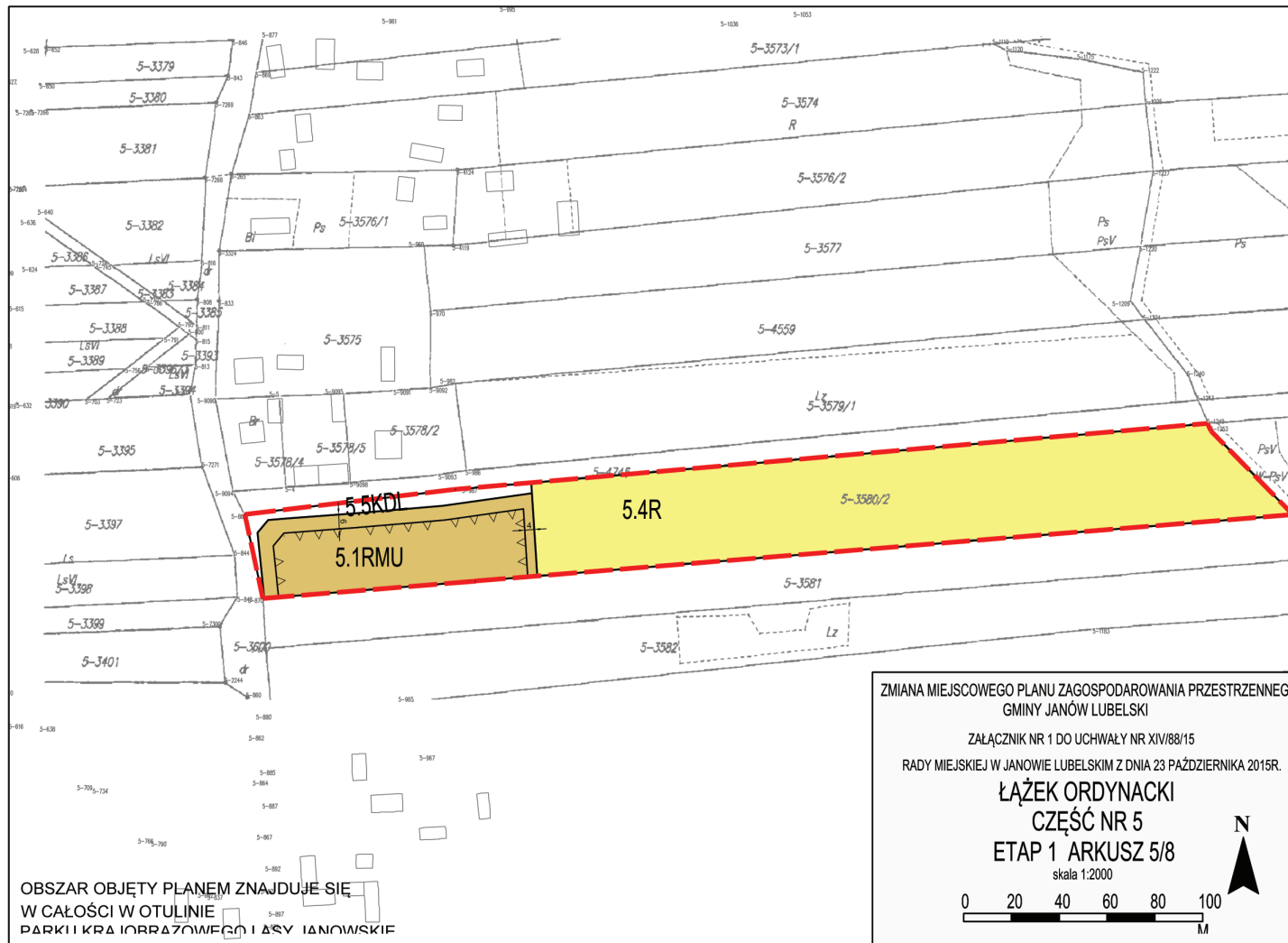
OBSZAR OBJĘTY PLANEM ZNAJDUJE SIĘ
W CAŁOŚCI W OTULINIE
PARKU KRAJOBRAZOWEGO LASÓW JANOWSKIE
OBSZAR OBJĘTY PLANEM ZNAJDUJE SIĘ
W CAŁOŚCI W OBSZARZE NATURA 2000
UROCZYSKA LASÓW JANOWSKICH
(PLH 060031)

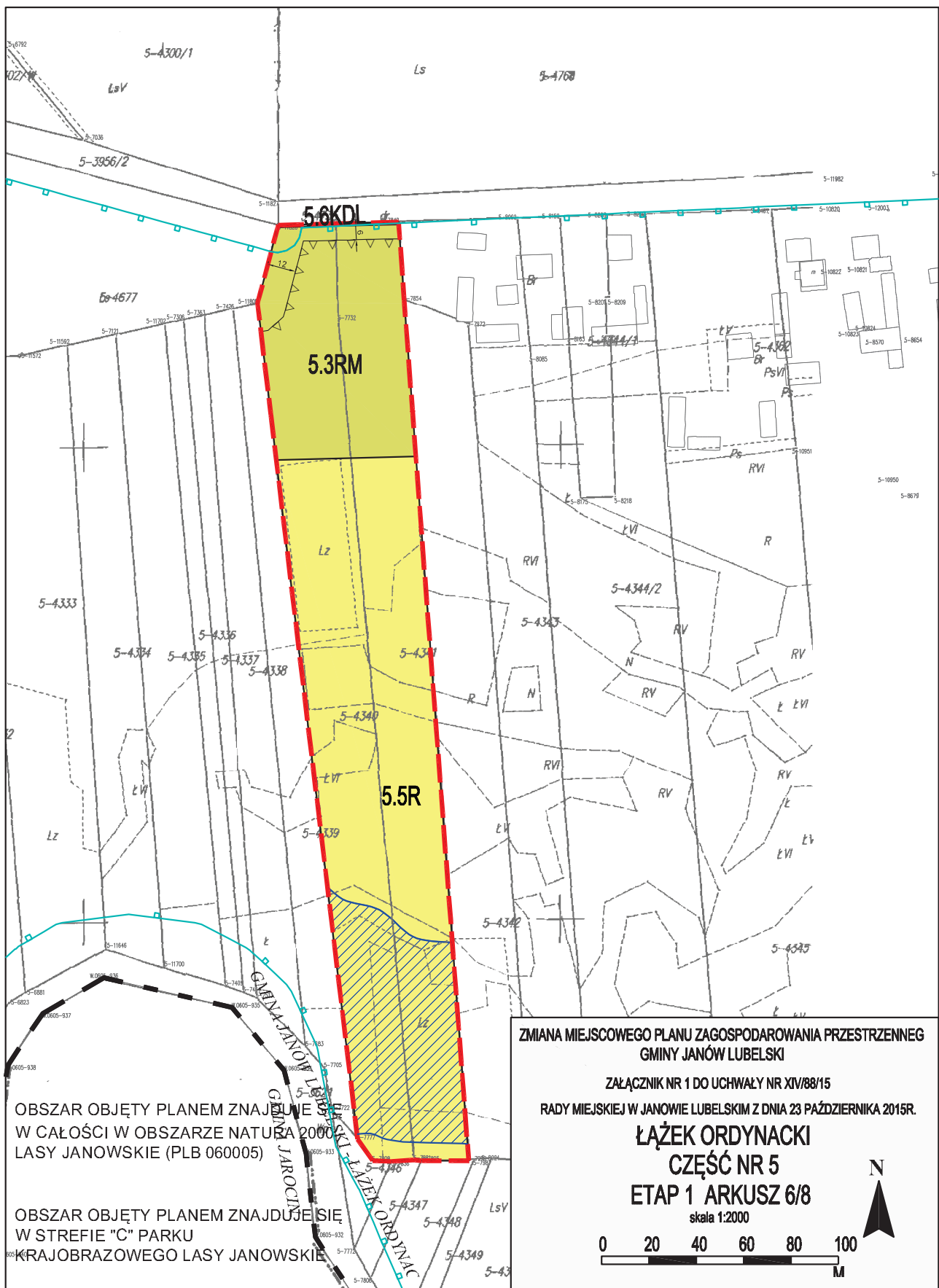
ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY JANÓW LUBELSKI
ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XIV/88/15
RADY MIEJSKIEJ W JANOWIE LUBELSKIM Z DNIA 23 PAŹDZIERNIKA 2015R.

ŁĄŻEK ORDYNACKI
CZEŚĆ NR 5
ETAP 1 ARKUSZ 3/8

skala 1:2000







OBSZAR OBJĘTY PLANEM ZNAJDUJE SIĘ W CAŁOŚCI W OBSZARZE NATURA 2000 LASY JANOWSKIE (PLB 060005)

OBSZAR OBJĘTY PLANEM ZNAJDUJE SIĘ W STREFIE "C" PARKU KRAJOBRAZOWEGO LASY JANOWSKIE

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEG
 GMINY JANÓW LUBELSKI

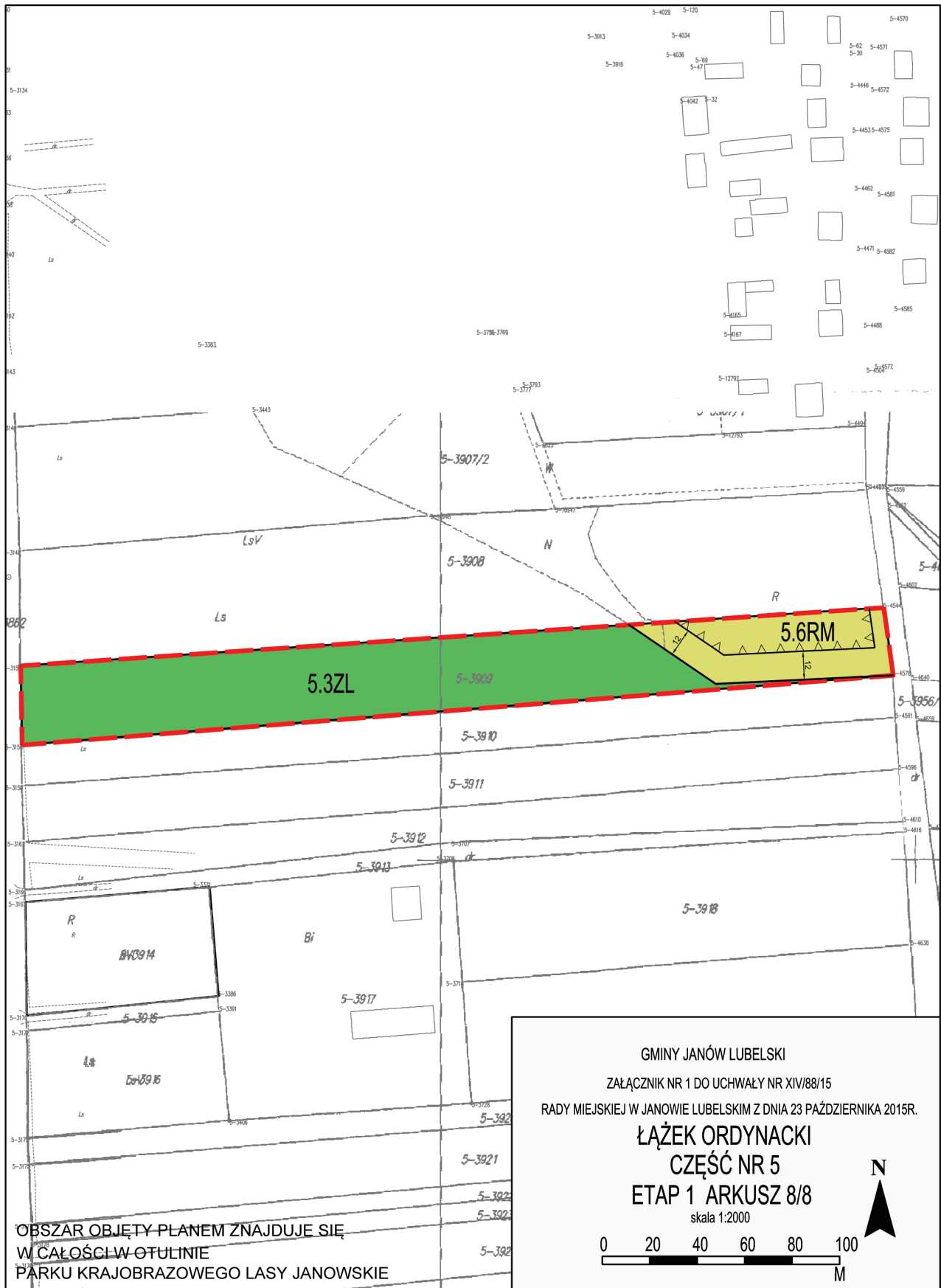
ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XIV/88/15
 RADY MIEJSKIEJ W JANOWIE LUBELSKIM Z DNIA 23 PAŹDZIERNIKA 2015R.

ŁĄŻEK ORDYNACKI
CZĘŚĆ NR 5
ETAP 1 ARKUSZ 6/8

skala 1:2000

0 20 40 60 80 100
 M

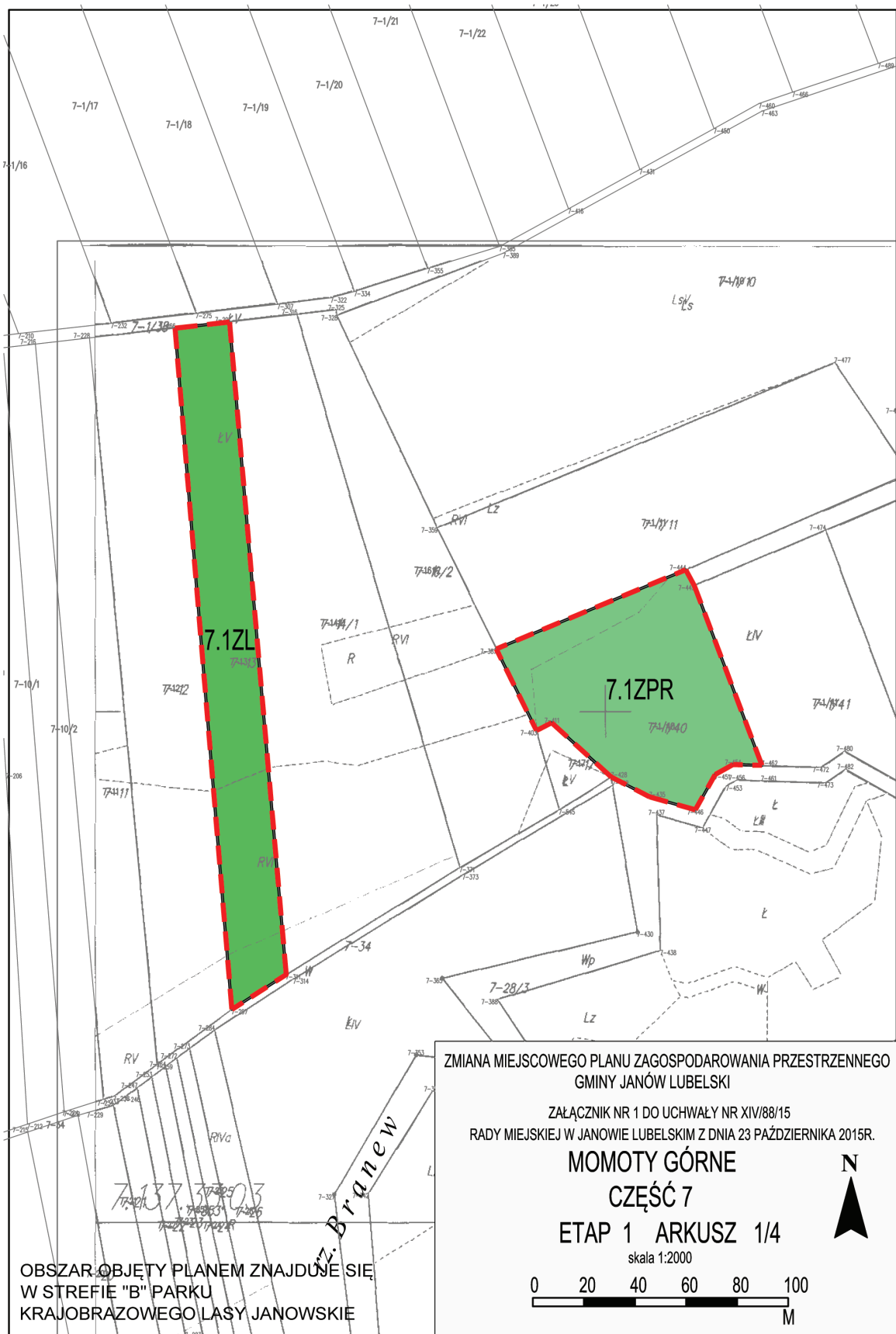
N

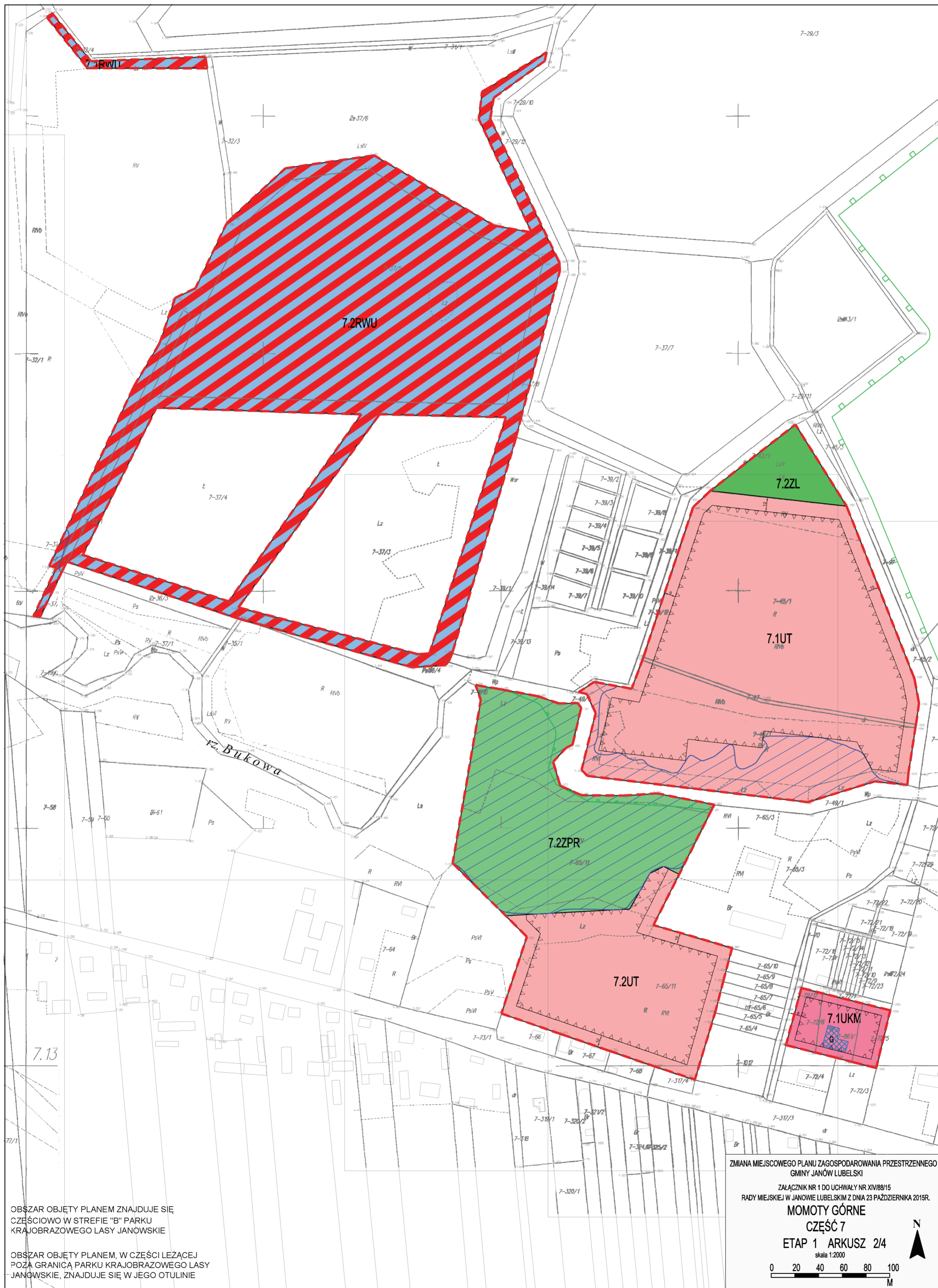




OBSZAR OBJEKTU PLANEM ZNAJDUJE SIĘ W CAŁOŚCI W
OTULINIE PARKU KRAJOBRAZOWEGO LASU JANOWSKIEGO

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEJ
GMINY JANÓW LUBELSKI
ZNAJDUJĄCY SIĘ W OTULINIE PARKU KRAJOBRAZOWEGO LASU JANOWSKIEGO
RADY MIEJSCOWEJ W JANOWIE LUBELSKIM Z DNIA 23 PAŹDZIERNIKA 2019R.
MAMOTY DOLNE
CZĘŚĆ NR 6
ETAP 1 - ARKUSZ 1/1
skala 1:2000





OBSZAR OBJĘTY PLANEM ZNAJDUJE SIĘ
CZEŚCIOWO W STREFIE "B" PARKU
KRAJOBRAZOWEGO LASY JANOWSKIE

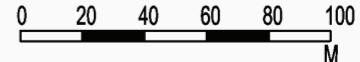
OBSZAR OBJĘTY PLANEM, W CZEŚCI LEŻĄCEJ
POZA GRANICĄ PARKU KRAJOBRAZOWEGO LASY
JANOWSKIE, ZNAJDUJE SIĘ W JEGO OTULINIE

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY JANÓW LUBELSKI

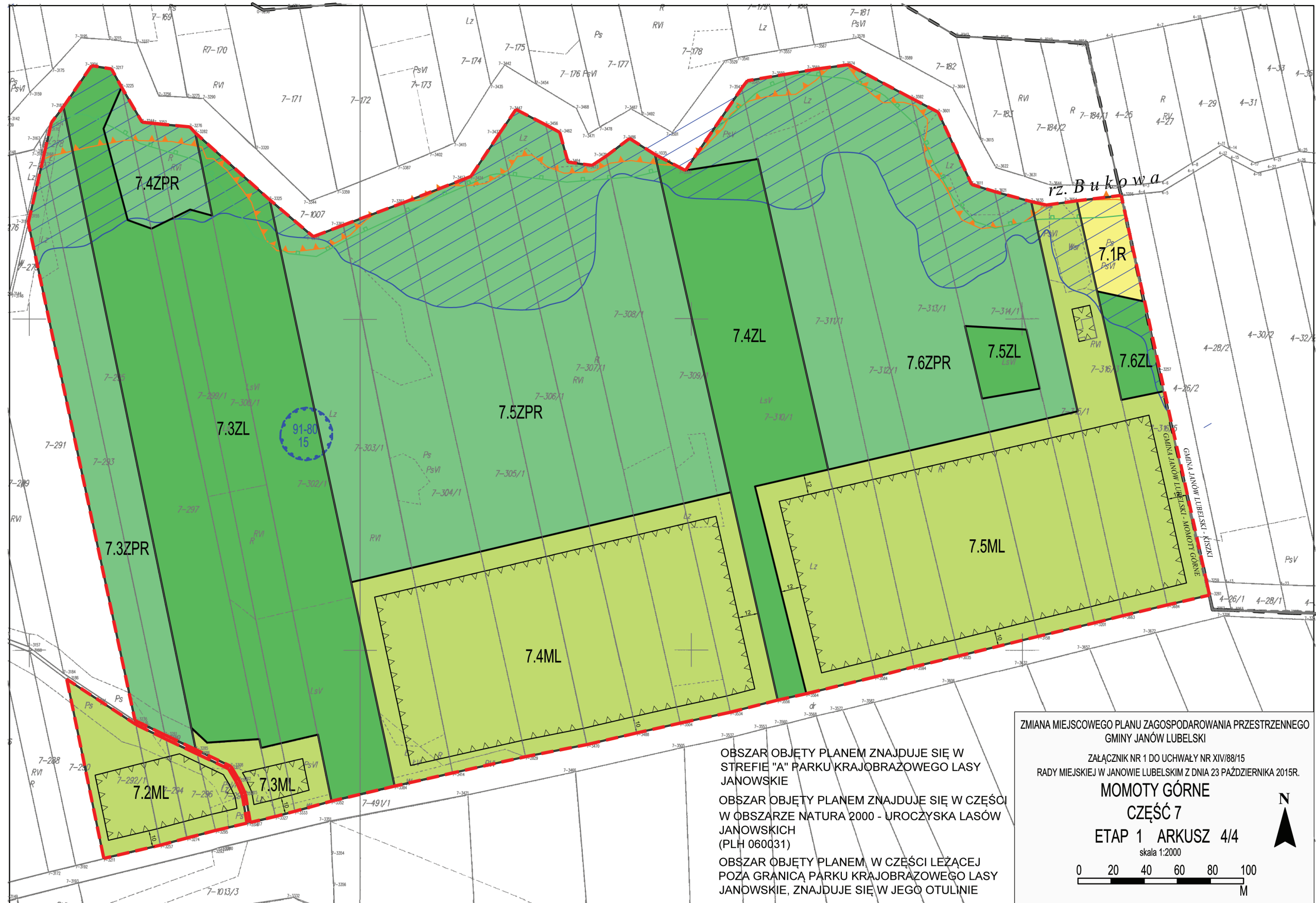
ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XIV/88/15
RADY MIEJSKIEJ W JANOWIE LUBELSKIM Z DNIA 23 PAŹDZIERNIKA 2015R.

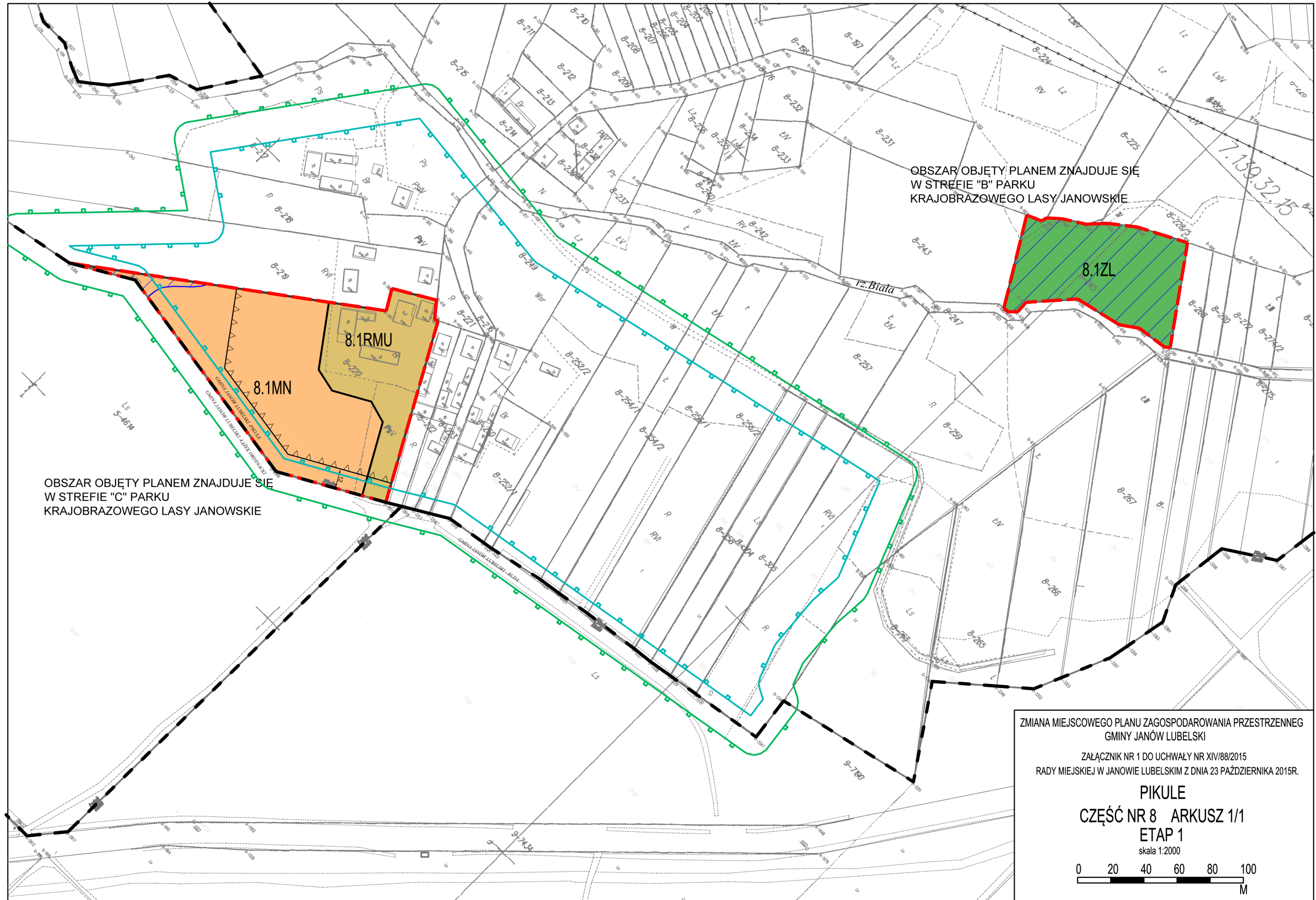
MOMOTY GÓRNE
CZEŚĆ 7

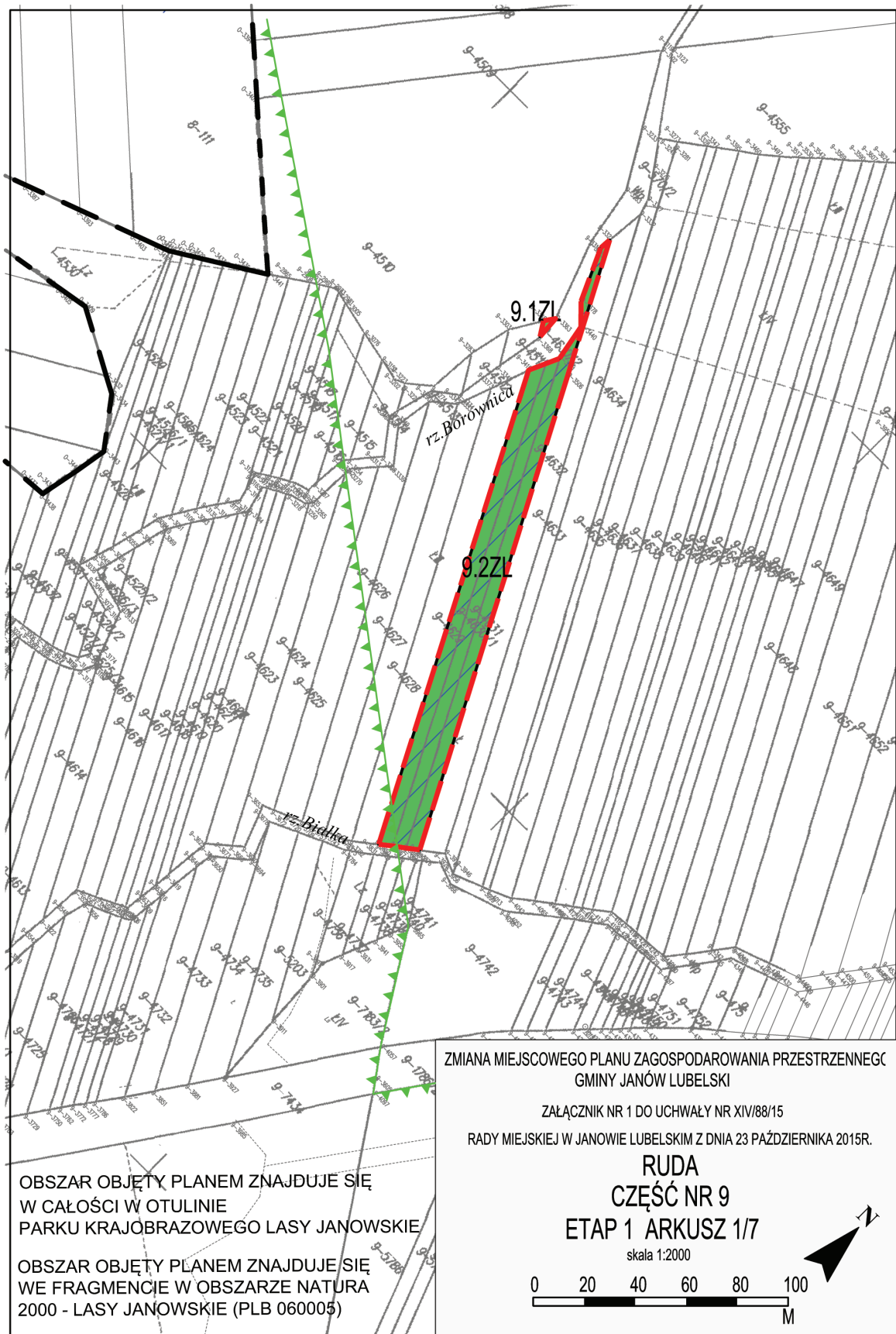
ETAP 1 ARKUSZ 2/4
skala 1:2000











OBSZAR OBJĘTY PLANEM ZNAJDUJE SIĘ
W CAŁOŚCI W OTULINIE
PARKU KRAJOBRAZOWEGO LASY JANOWSKIE

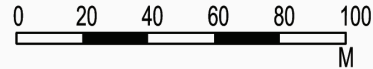
OBSZAR OBJĘTY PLANEM ZNAJDUJE SIĘ
WE FRAGMENTCIE W OBSZARZE NATURA
2000 - LASY JANOWSKIE (PLB 060005)

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY JANÓW LUBELSKI

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XIV/88/15
RADY MIEJSKIEJ W JANOWIE LUBELSKIM Z DNIA 23 PAŹDZIERNIKA 2015R.

RUDA
CZĘŚĆ NR 9
ETAP 1 ARKUSZ 1/7

skala 1:2000



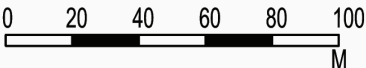


ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY JANÓW LUBELSKI

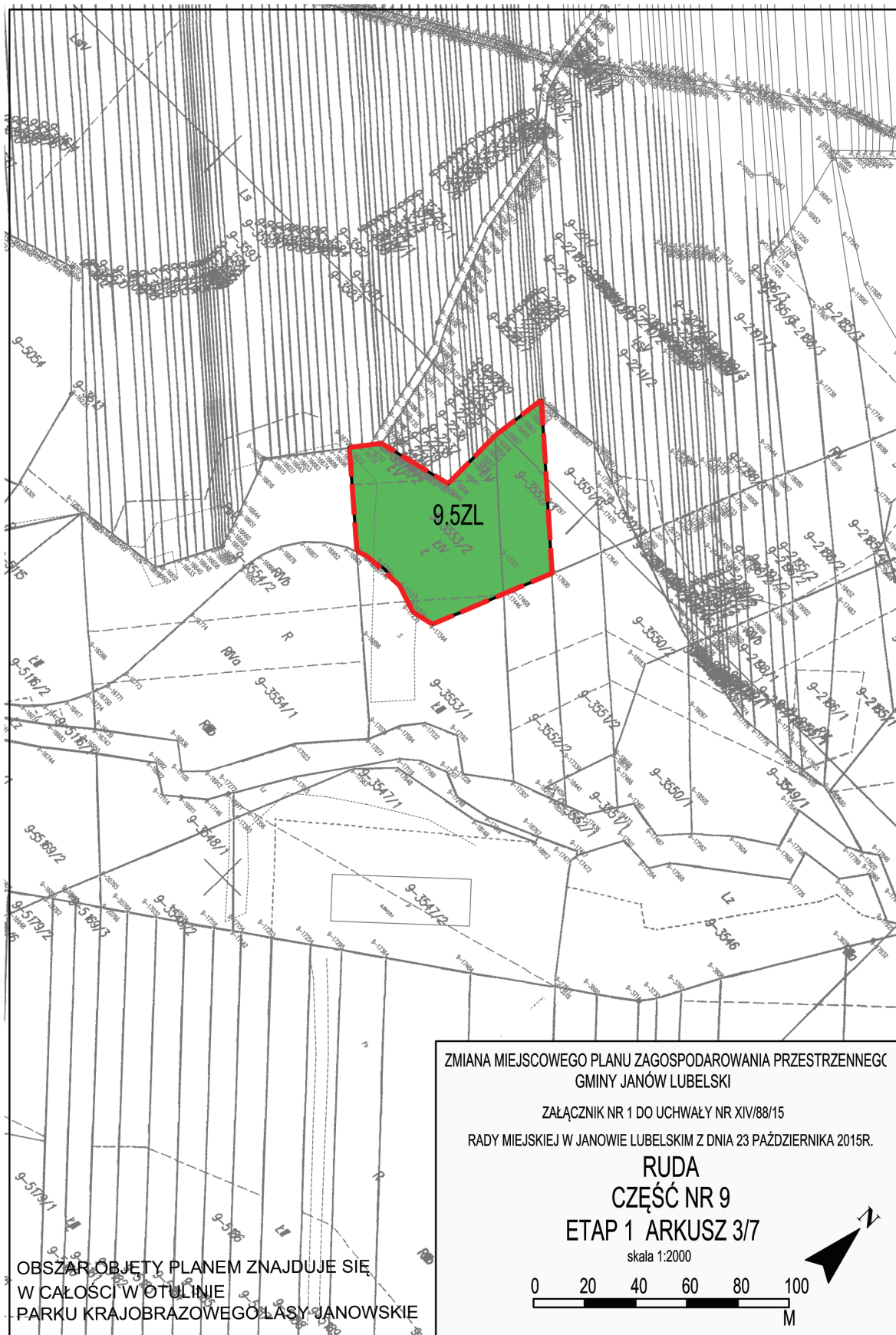
ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XIV/88/15
RADY MIEJSKIEJ W JANOWIE LUBELSKIM Z DNIA 23 PAŹDZIERNIKA 2015R.

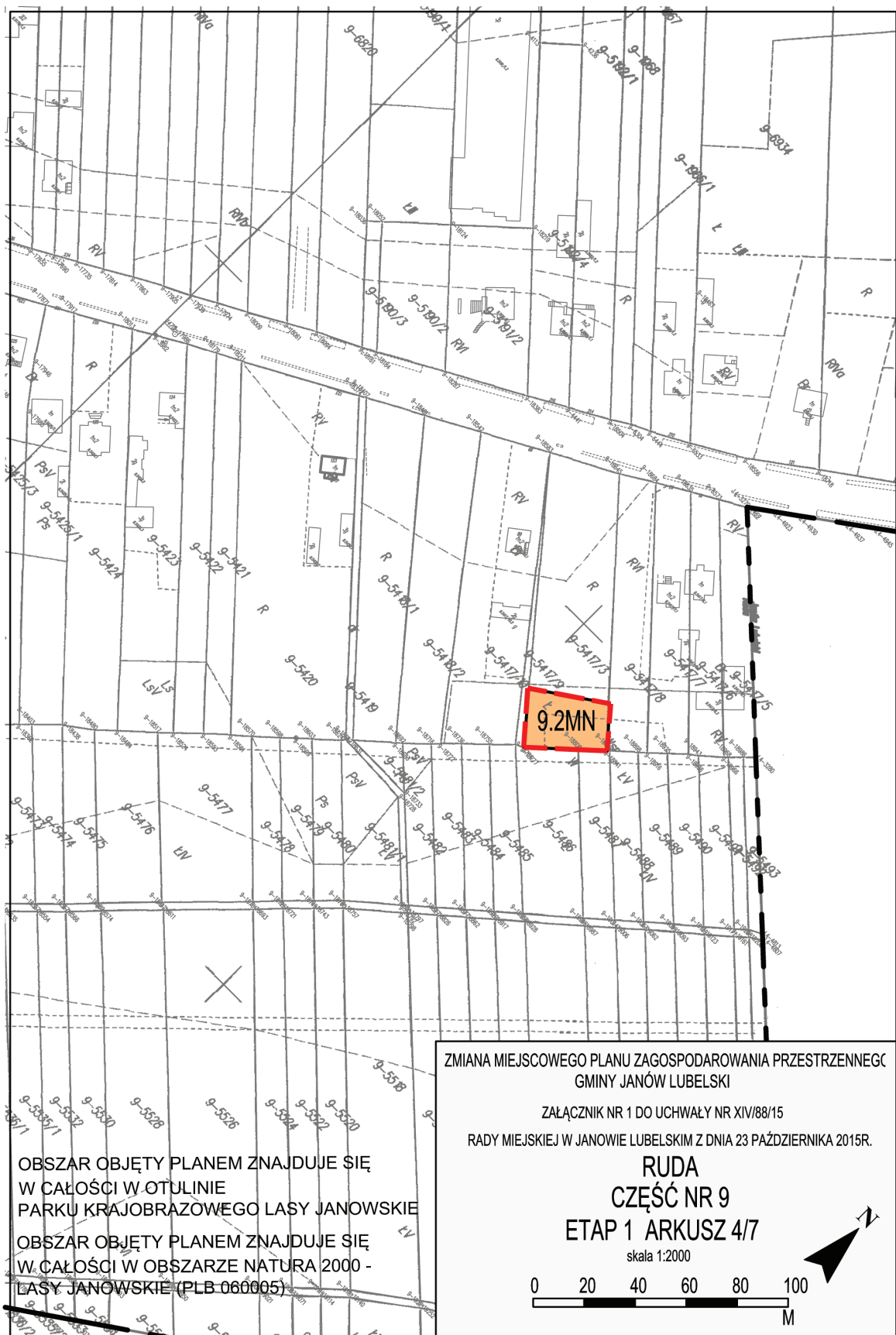
RUDA
CZĘŚĆ NR 9
ETAP 1 ARKUSZ 2/7

skala 1:2000



OBSZAR OBJĘTY PLANEM ZNAJDUJE SIĘ
W CAŁOŚCI W OTULINIE
PARKU KRAJOBRAZOWEGO LASY JANOWSKIE





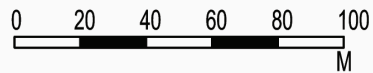
OBSZAR OBJĘTY PLANEM ZNAJDUJE SIĘ
W CAŁOŚCI W OTULINIE
PARKU KRAJOBRAZOWEGO LASY JANOWSKIE
OBSZAR OBJĘTY PLANEM ZNAJDUJE SIĘ
W CAŁOŚCI W OBSZARZE NATURA 2000 -
LASY JANOWSKIE (PLB.060005)

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY JANÓW LUBELSKI

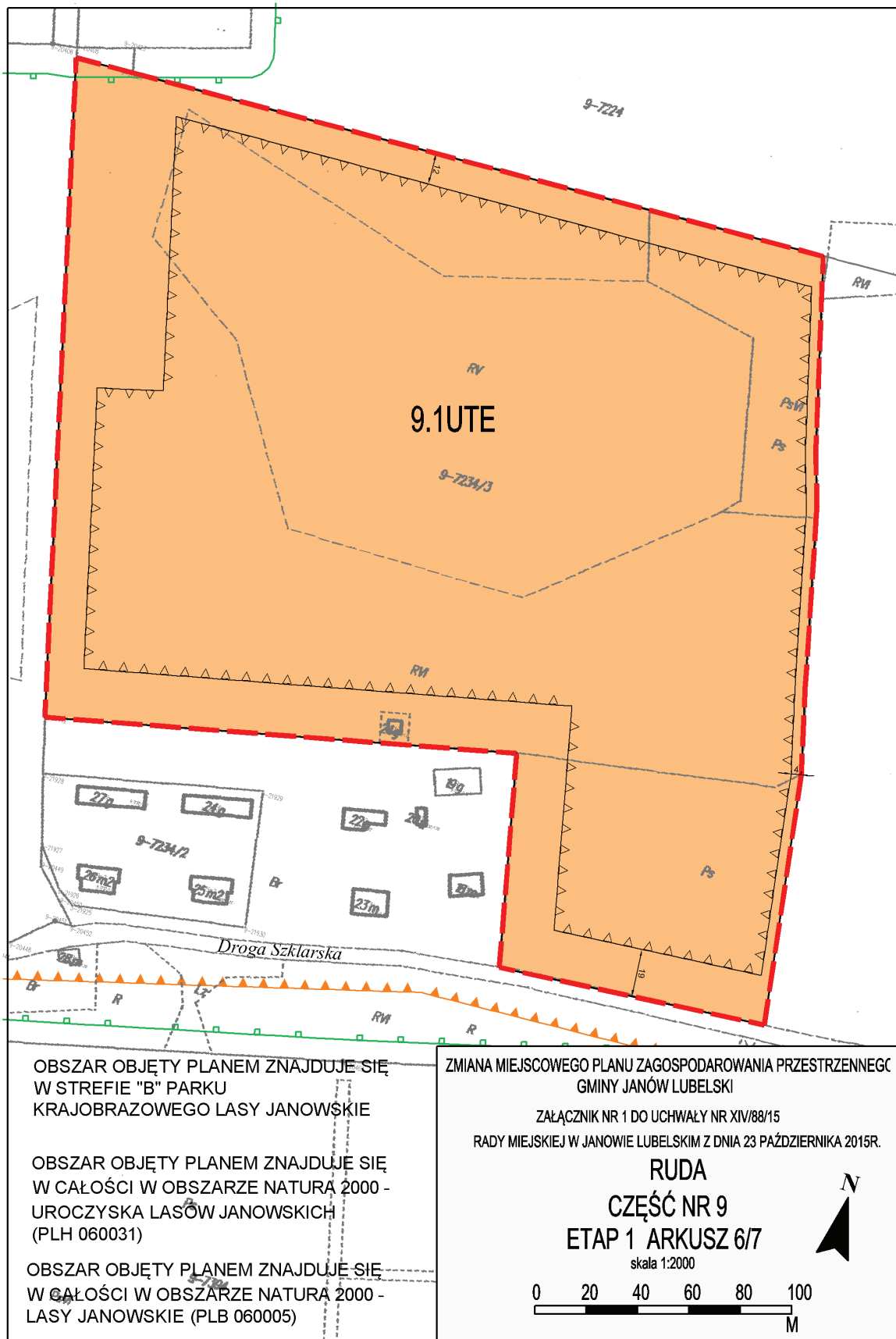
ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XIV/88/15
RADY MIEJSKIEJ W JANOWIE LUBELSKIM Z DNIA 23 PAŹDZIERNIKA 2015R.

RUDA
CZĘŚĆ NR 9
ETAP 1 ARKUSZ 4/7

skala 1:2000







OBSZAR OBJĘTY PLANEM ZNAJDUJE SIĘ
W STREFIE "B" PARKU
KRAJOBRAZOWEGO LASÓW JANOWSKIE

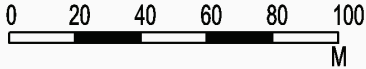
OBSZAR OBJĘTY PLANEM ZNAJDUJE SIĘ
W CAŁOŚCI W OBSZARZE NATURA 2000 -
UROCZYSKA LASÓW JANOWSKICH
(PLH 060031)

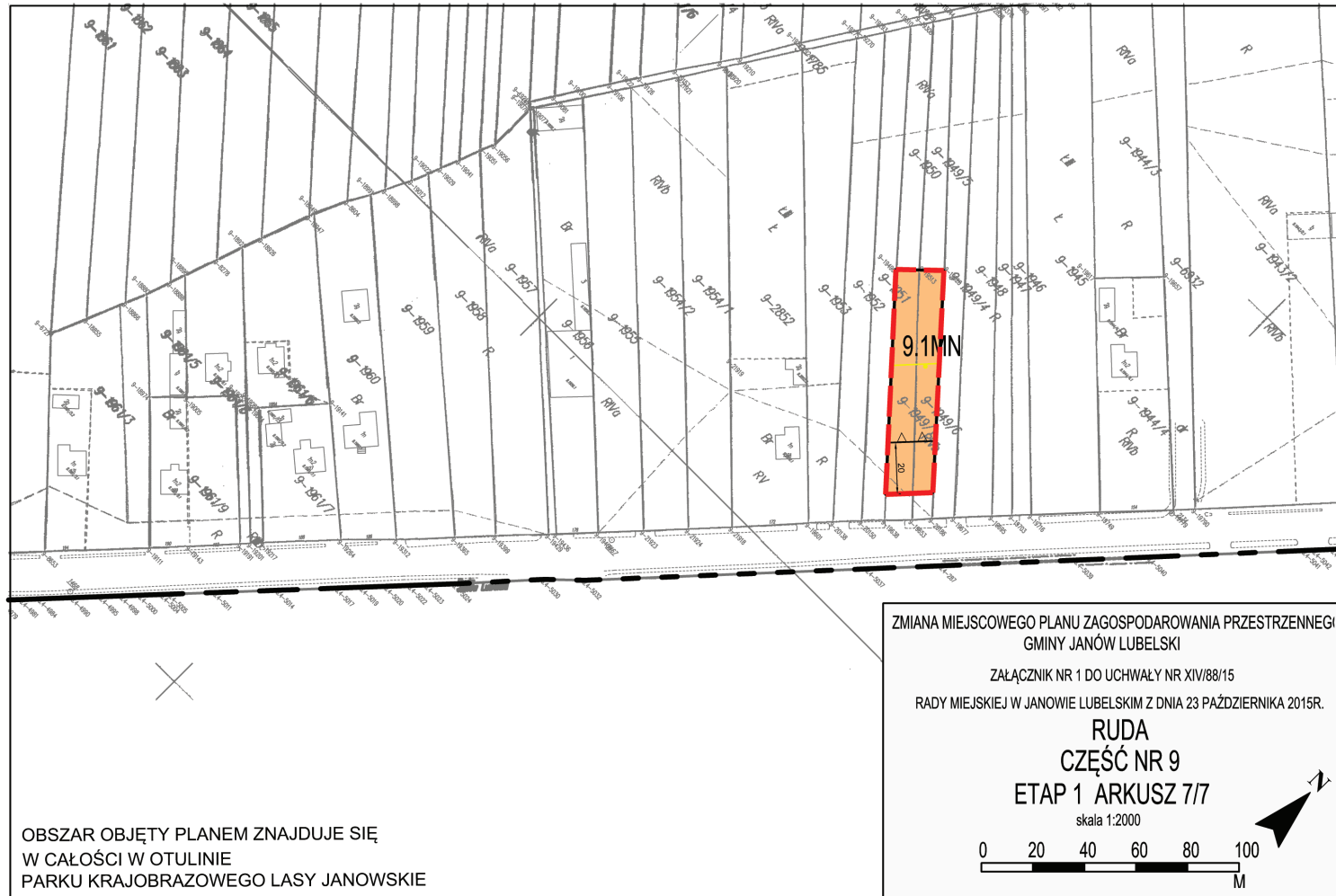
OBSZAR OBJĘTY PLANEM ZNAJDUJE SIĘ
W CAŁOŚCI W OBSZARZE NATURA 2000 -
LASÓW JANOWSKIE (PLB 060005)

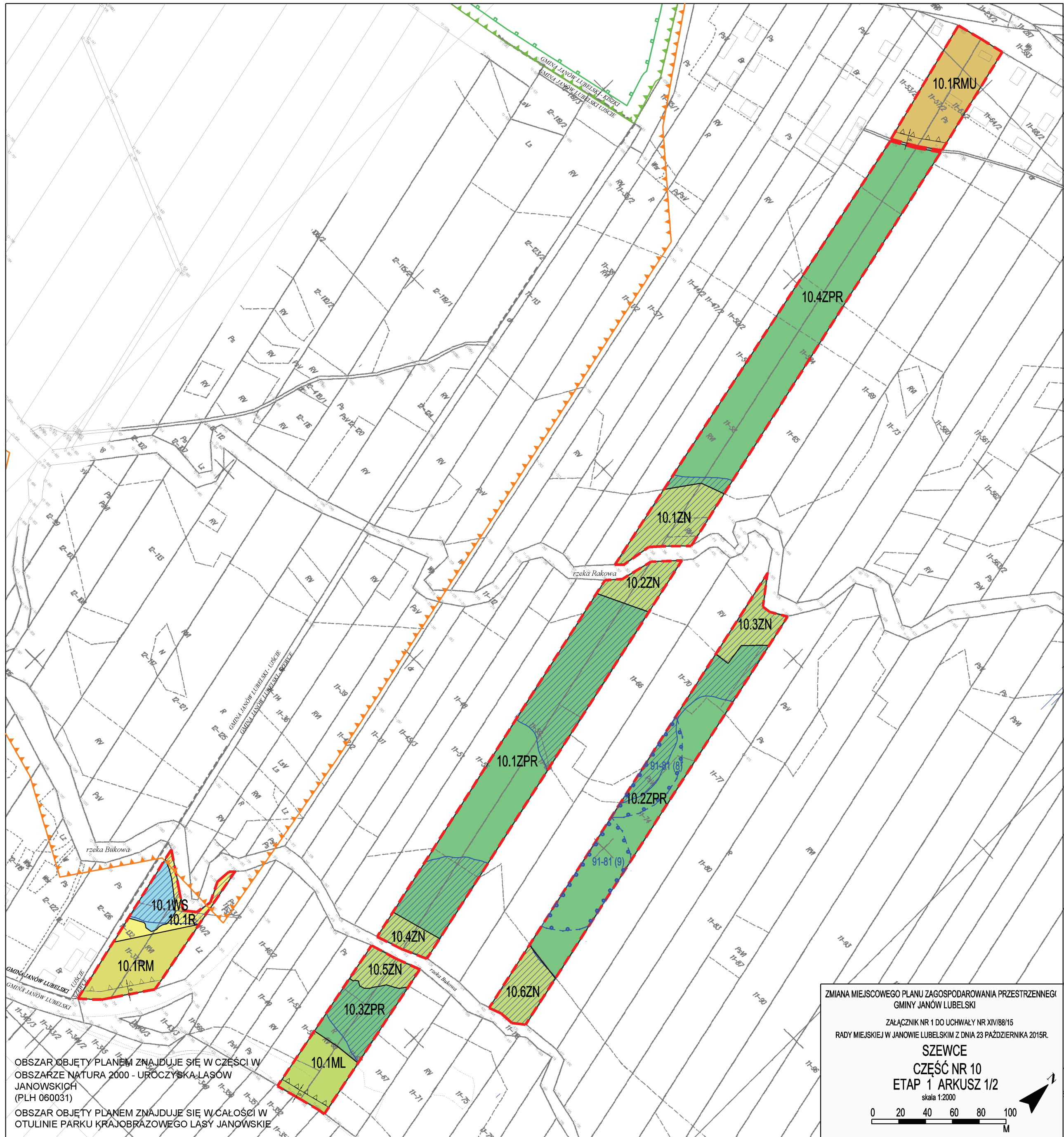
ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY JANÓW LUBELSKI

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XIV/88/15
RADY MIEJSKIEJ W JANOWIE LUBELSKIM Z DNIA 23 PAŹDZIERNIKA 2015R.

RUDA
CZĘŚĆ NR 9
ETAP 1 ARKUSZ 6/7
skala 1:2000









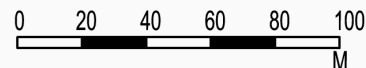
OBSZAR OBJĘTY PLANEM ZNAJDUJE SIĘ W CZĘŚCI W OBSZARZE NATURA 2000 - LASY JANOWSKIE (PLB 060005)

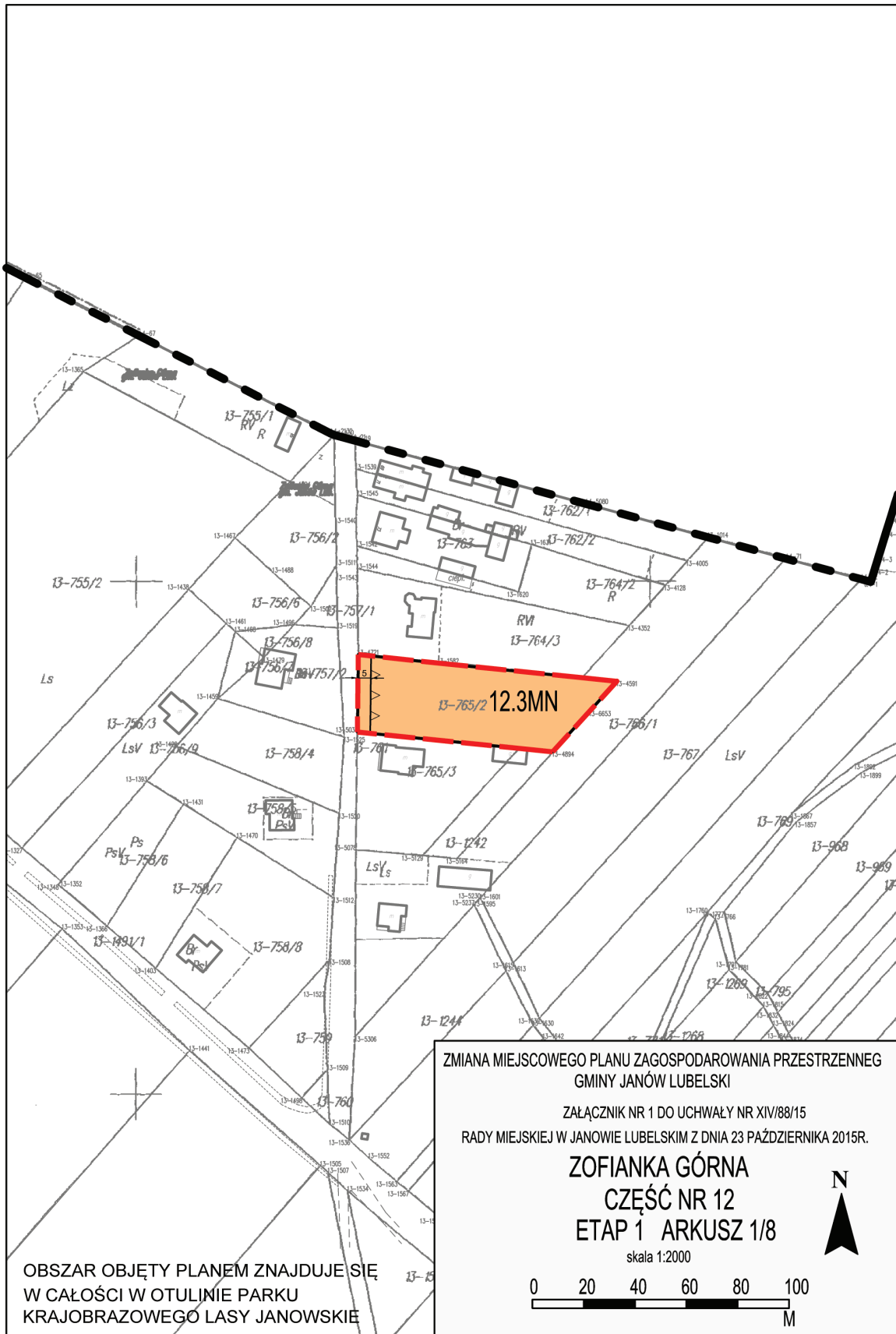
OBSZAR OBJĘTY PLANEM, W CZĘŚCI LEŻĄCEJ POZA GRANICĄ PARKU KRAJOBRAZOWEGO LASY JANOWSKIE, ZNAJDUJE SIĘ W JEGO OTULINIE

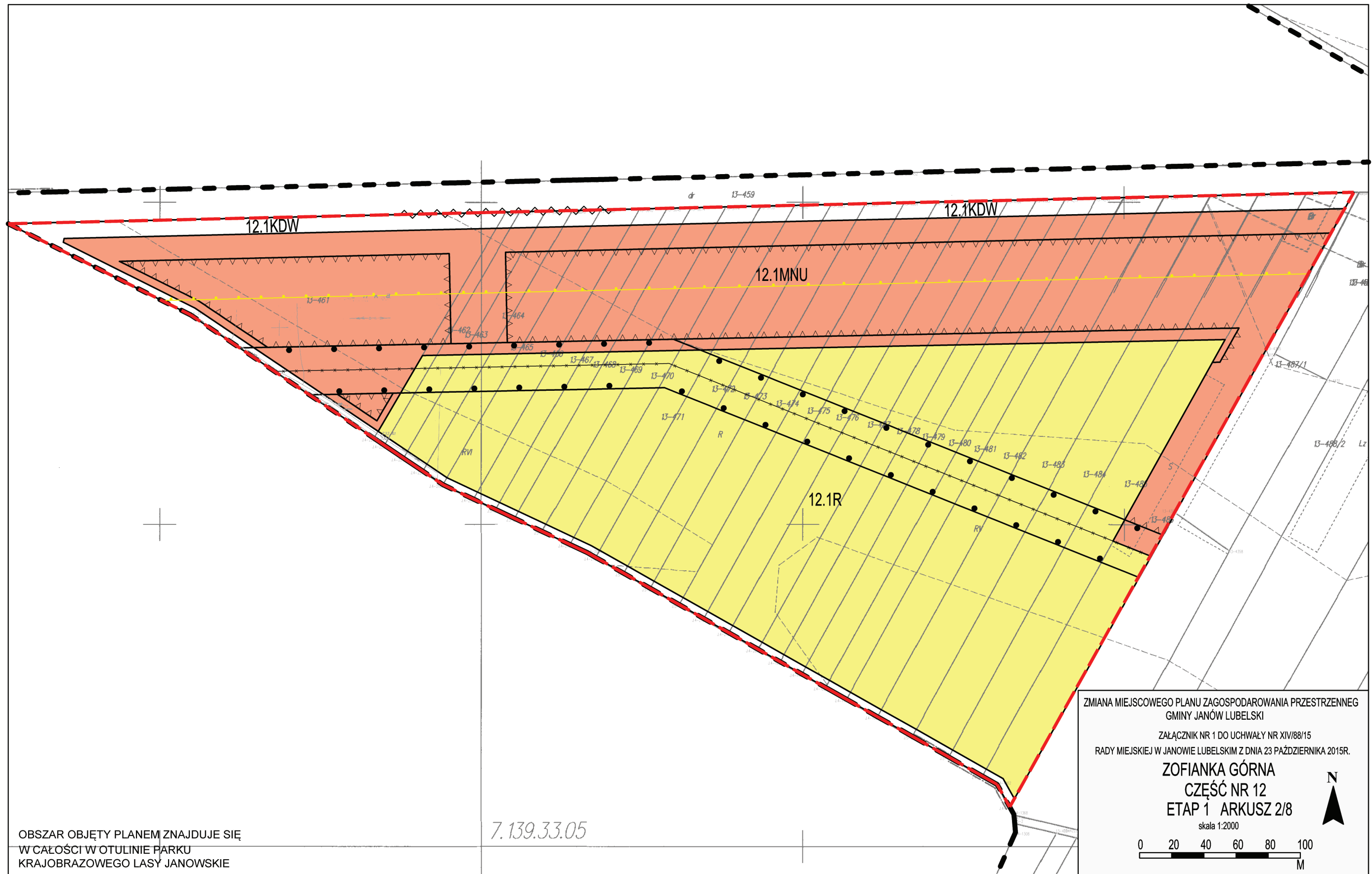
ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY JANÓW LUBELSKI

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XIV/88/15 RADY MIEJSKIEJ W JANOWIE LUBELSKIM Z DNIA 23 PAŹDZIERNIKA 2015R.

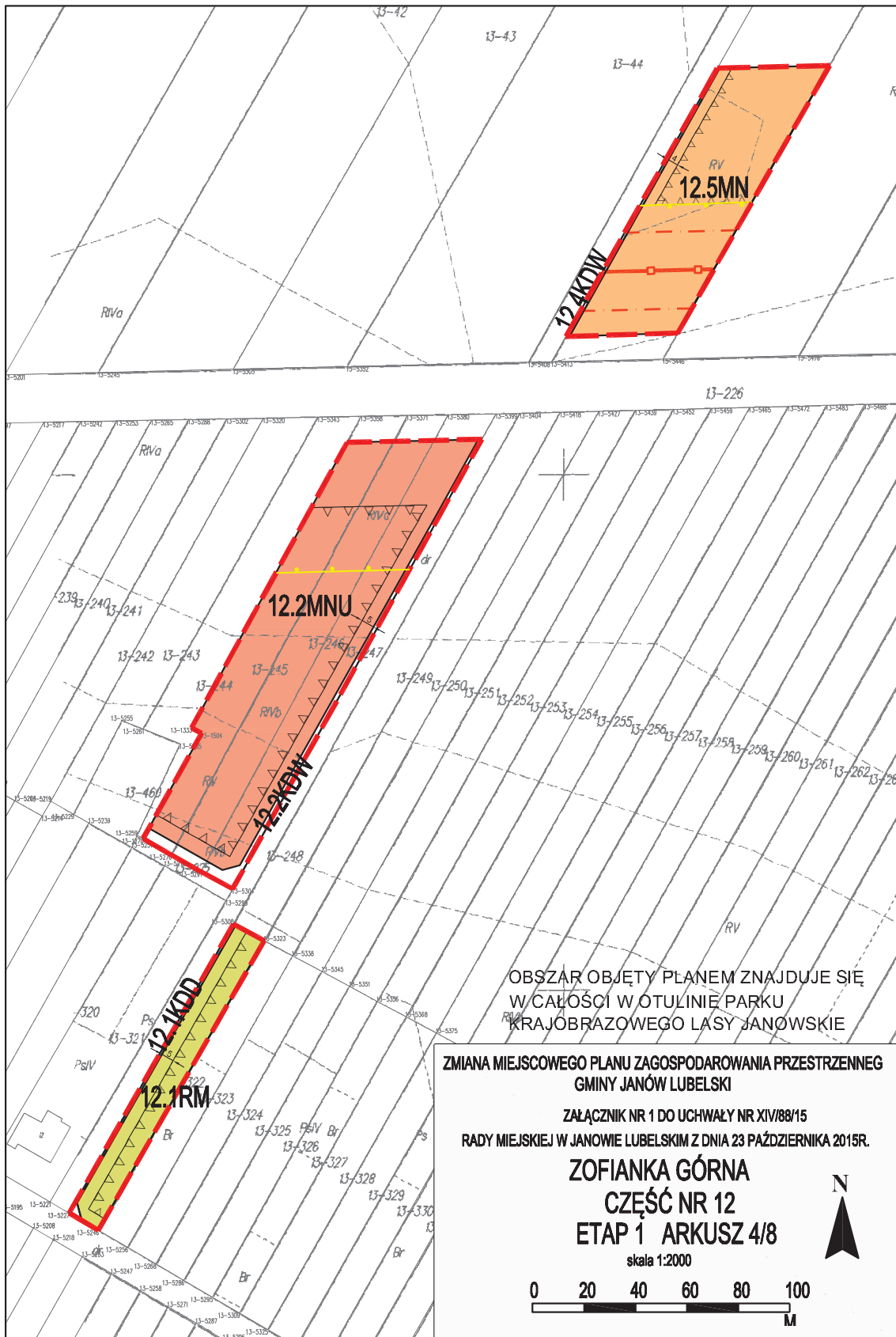
SZEWCE
CZĘŚĆ NR 10
ETAP 1 ARKUSZ 2/2
skala 1:2000

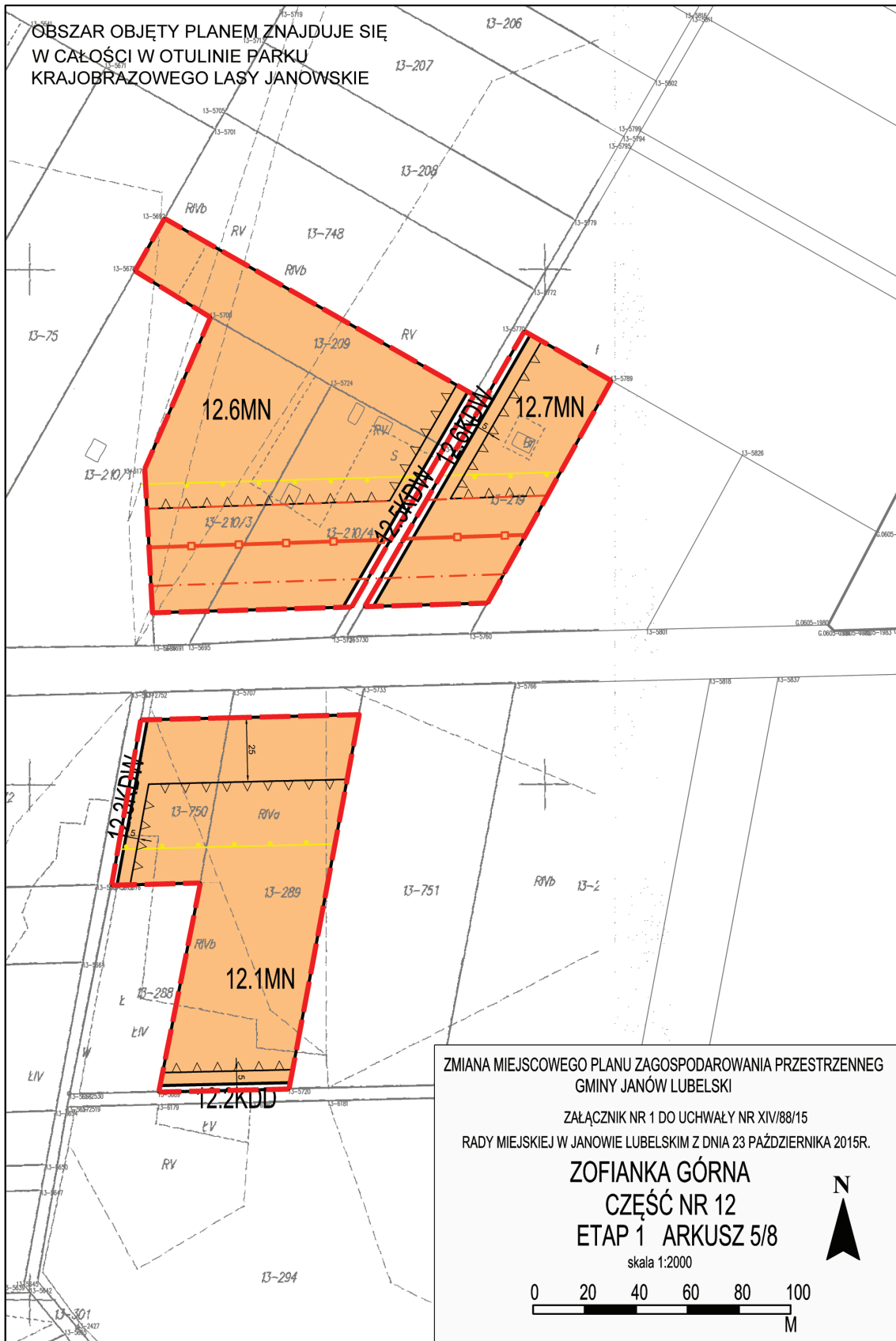


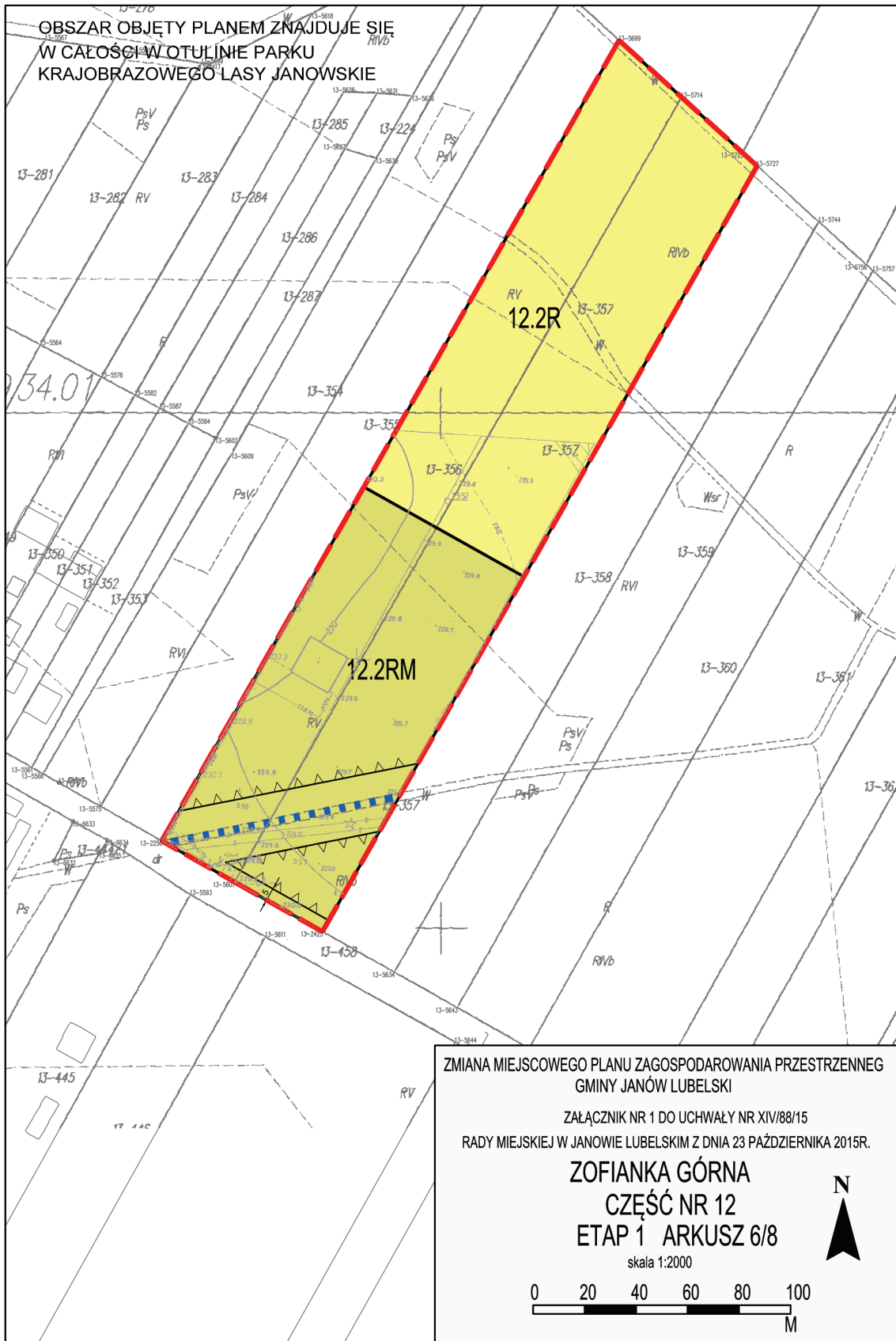




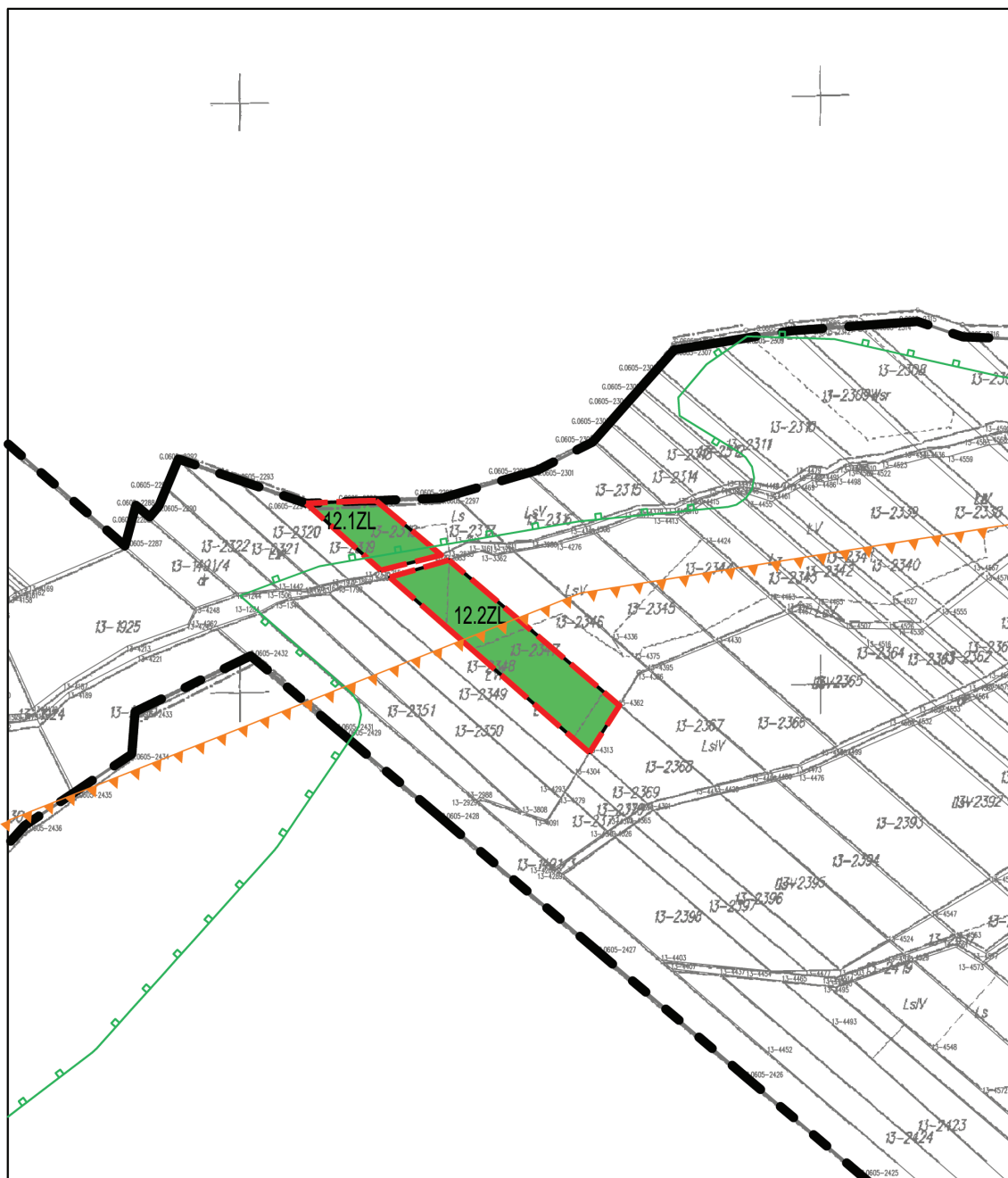







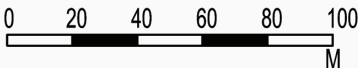




















OBSZAR OBJĘTY PLANEM ZNAJDUJE SIĘ CZĘŚCIOWO W STREFIE "B" PARKU KRAJOBRAZOWEGO LASY JANOWSKIE
 OBSZAR OBJĘTY PLANEM ZNAJDUJE SIĘ W CZĘŚCIOWO W OBSZARZE NATURA 2000 - UROCZYSKA LASÓW JANOWSKICH (PLH 060031)
 OBSZAR OBJĘTY PLANEM, W CZĘŚCI LEŻĄCEJ POZA GRANICĄ PARKU KRAJOBRAZOWEGO LASY JANOWSKIE, ZNAJDUJE SIĘ W JEGO OTULINIE

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY JANÓW LUBELSKI
 ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XIV/88/15 RADY MIEJSKIEJ W JANOWIE LUBELSKIM Z DNIA 23 PAŹDZIERNIKA 2015R.
ZOFIANKA GÓRNA
CZĘŚĆ NR 12
ETAP 1 ARKUSZ 8/8
 skala 1:2000






























LEGENDA

USTALENIA PLANU :

















-  GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
-  LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
-  NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
-  SZPALERY DRZEW
-  RÓW DO ZACHOWANIA
-  PASY TECHNOLOGICZNE DLA LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ WYSOKIEGO NAPIĘCIA
-  STREFA KONTROLOWANA OD GAZOCIĄGU WYSOKIEGO CIŚNIENIA
-  CIĄGI PIESZO - ROOWEROWE
-  NIEMUCHOME ZABYTKI ARCHEOLOGICZNE (OBSZARY AZP Z OZNACZENIEM 91-80 - obszar AZP: 10 - numer stanowiska w obszarze AZP) CHRONIONE - WPISANE DO GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW
-  OBIEKTY CHRONIONE - WPISANE DO GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW
-  REJON WŁĄCZENIA DROGI WEWNĘTRZNEJ DO DROGI POŁOŻONEJ POZA GRANICĄ PLANU
-  OBIEKTY KULTU RELIGIJNEGO DO ZACHOWANIA
-  STREFA Z ZAKAZEM REALIZACJI TRWAŁYCH OBIĘKTÓW
-  STREFA POTENCJALNYCH UCIAŻLIWOŚCI OD RUCHU DROGOWEGO

PRZEZNACZENIE TERENÓW :

-  MN TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
-  MNU TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I USŁUG
-  ML TERENY ZABUDOWY LETNISKOWEJ
-  U TERENY USŁUG
-  UT TERENY USŁUG TURYSTYKI I WYPOCZYNKU Z DOPUSZCZENIEM ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ
-  UTE TERENY EKSTENSYWNYCH USŁUG WYPOCZYNKU I WYPOCZYNKU
-  UKM TERENY USŁUG KULTURY I ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
-  UTS TERENY USŁUG TURYSTYKI I SPORTU
-  UP TERENY USŁUG CELU PUBLICZNEGO
-  UTR TERENY USŁUG REKREACYJNYCH I ROZRYWKOWYCH
-  R TERENY ROLNE
-  RWU TERENY OBSŁUGI PRODUKCJI W GOSPODARSTWACH RYBACKICH
-  RM TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ W GOSPODARSTWACH ROLNYCH, HODOWLANYCH LUB OGRODNICZYCH
-  RMU TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ I USŁUG W GOSPODARSTWACH ROLNYCH, HODOWLANYCH LUB OGRODNICZYCH I USŁUG
-  PU TERENY PRZEMYSŁU I USŁUG
-  PUks TERENY PRZEMYSŁU I USŁUG Z DOPUSZCZENIEM URZĄDZEŃ OBSŁUGI KOMUNIKACJI
-  ZL TERENY LASÓW
-  ZU TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ
-  ZPR TERENY REKREACJI
-  ZN TERENY ZIELENI NATURALNEJ
-  WS TERENY WÓD
-  PO TERENY GOSPODAROWANIA ODPADAMI DO REKULTYWACJI

-  KDL TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY DROGI LOKALNEJ
-  KDD TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY DROGI DOJAZDOWEJ
-  KDW TERENY DROGI WEWNĘTRZNEJ
-  KDP TERENY CIĄGU PIESZO-JEZDZNEGO

OZNACZENIA GRAFICZNE INFORMACYJNE :

-  GRANICA ADMINISTRACYJNE WRAZ Z OPISAMI - GRANICA MIASTA I GMINY JANÓW LUBELSKI I OBRĘBÓW EWIDENCYJNYCH
-  GRANICA OBSZARU NATURA 2000 OBSZAR SPECJALNEJ OCHRONY "LASY JANOWSKIE" (PLB 060005)
-  GRANICA OBSZARU NATURA 2000 SPECJALNY OBSZAR OCHRONY "UROCZYSKA LASÓW JANOWSKICH" PLH060031
- PARK KRAJOBRAZOWY LASÓW JANOWSKICH - STREFY DZIAŁAŃ OCHRONNYCH :**
 -  STREFA "A" - EKOSYSTEMY NAJCENNIJSZE, KLUCZOWE DLA ZACHOWANIA WARTOŚCI OBSZARU PARKU
 -  STREFA "B" - CENNE EKOSYSTEMY STANOWIĄCE OTOCZENIE DLA STREFY "A", ISTOTNE DLA ZACHOWANIA WARTOŚCI PARKU
 -  STREFA "C" - TRADYCYJNEGO UŻYTKOWANIA ROLNICZEGO ORAZ KSZTAŁTOWANIA HARMONIJNEGO KRAJOBRAZU WIEJSKIEGO
-  NAPIĘTRZNA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA WYSOKIEGO NAPIĘCIA
-  NAPIĘTRZNA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA ŚREDNIEGO NAPIĘCIA
-  GAZOCIĄG WYSOKIEGO CIŚNIENIA
-  TARNOBREZKA SPECJALNA STREFA EKONOMICZNA EURO-PARK WISŁOŚAN
-  LINIE ROZGRANICZAJĄCE TRASY EKSPRESOWEJ S19
-  LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENÓW POŁOŻONE POZA GRANICĄ MPZP
-  OBSZAR SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ O PRAWDOPODOBIENSTWIE 1%
-  GRANICA STREFY OCHRONNEJ SANITARNEJ W ODLEGŁOŚCI 50m OD CMENTARZA CZYNNEGO
-  GRANICA STREFY OCHRONNEJ SANITARNEJ W ODLEGŁOŚCI 150m OD CMENTARZA CZYNNEGO
-  WYMIAROWANIE WYBRANYCH ODLEGŁOŚCI PODANE W METRACH
-  1,1 NUMER PORZĄDKOWY TERENU

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY JANÓW LUBELSKI

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XIV/88/15
RADY MIEJSKIEJ W JANOWIE LUBELSKIM Z DNIA 23 PAŹDZIERNIKA 2015

LEGENDA CZĘŚĆ NR 13 ETAP 1 ARKUSZ 1/1

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XIV/88/15
Rady Miejskiej w Janowie Lubelskim
z dnia 23 października 2015 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu na podstawie art. 20, ust.1 ustawy z 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199, ze zm.),

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

Lp.	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej		Uwagi
				Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7
1	Zmiana charakteru projektowanej drogi 12.1KDW, przylegającej do działki wnioskodawcy, z drogi wewnętrznej na drogę publiczną klasy drogi lokalnej i jej przesunięcie w głąb działki tak samo jak to zostało zaplanowane wzdłuż tej samej drogi na Przyborowiu	13-461 Zofianka Górna	12.1KDW		X	

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XIV/88/15
Rady Miejskiej w Janowie Lubelskim
z dnia 23 października 2015 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania

Rada Miejska w Janowie Lubelskim rozstrzyga co następuje:

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

		do zadań własnych gminy)					
7.		Gazownictwo (zadanie nienależące do zadań własnych gminy)	1, 2	Zgodnie z obowiązującymi przepisami	4	7	2, 4