



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA LUBELSKIEGO

---

Lublin, dnia 11 stycznia 2016 r.

Poz. 190

### UCHWAŁA NR XV/105/15 RADY MIEJSKIEJ W JANOWIE LUBELSKIM

z dnia 25 listopada 2015 r.

#### w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Janowa Lubelskiego - "PRZYBOROWIE"

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), 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/99/12 Rady Miejskiej w Janowie Lubelskim z dnia 27 stycznia 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Janowa Lubelskiego - "PRZYBOROWIE", po stwierdzeniu, iż plan miejscowy nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Janów Lubelski”, przyjętego przez Radę Miejską w Janowie Lubelskim uchwałą Nr XXX/150/01 z dnia 27 czerwca 2001 r., wraz ze zmianami przyjętymi przez Radę Miejską w Janowie Lubelskim uchwałą Nr XXXVIII/247/09 z dnia 24 lipca 2009 r. oraz uchwałą Nr XLVII/303/14 z dnia 25 września 2014r., Rada Miejska w Janowie Lubelskim uchwała, co następuje:

#### DZIAŁ I. PRZEPISY OGÓLNE

##### Rozdział 1.

##### Zakres obowiązywania planu

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Janowa Lubelskiego - "PRZYBOROWIE", zwany dalej planem, obejmujący obszar określony granicą na rysunku planu.

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

3. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu stanowi załącznik nr 2 do 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;
- 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) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 7) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 9) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 10) stawki procentowe, na podstawie, których ustala się jednorazowe opłaty, określone w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości;
- 11) granice obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

2. W niniejszej uchwale nie określa się następujących elementów zagospodarowania przestrzennego: granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, zasad ochrony zabytków i dóbr kultury współczesnej, ponieważ takie obiekty, tereny i obszary nie występują w granicach planu oraz nie określa się wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, ponieważ takie przestrzenie nie zostały określone w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Janów Lubelski.

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

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) szpalery zieleni;
- 5) ciągi pieszo – rowerowe;
- 6) obiekty kultu religijnego do zachowania;
- 7) granice obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;
- 8) pasy technologiczne dla linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia;
- 9) rowy do zachowania;
- 10) strefa z zakazem realizacji trwałych obiektów;
- 11) strefa potencjalnych uciążliwości od ruchu drogowego;
- 12) przeznaczenie terenów określone symbolami terenów: od **MN-1** do **MN-17**, od **MNU-1** do **MNU-7**, **U-1**, **U-2**, **R-1**, **R-2**, od **ZU-1** do **ZU-3**, **ZN-1**, **ZN-2**, **KS-1**, **KDGP-1**, od **KDL-1** do **KDL-8**, od **KDD-1** do **KDD-14**, **KDPJ-1**, **KDPJ-2**, od **KDW-1** do **KDW-4**, od **KDP-1** do **KDP-4**.

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

## **Rozdział 2.**

### **Wyjaśnienie pojęć użytych w planie**

§ 4. Ilekroć jest mowa w uchwale o:

- 1) **szerokości frontu działki budowlanej** – należy przez to rozumieć długość boków działki budowlanej przylegających do linii rozgraniczających terenu komunikacji;
- 2) **nieprzekraczalnych liniach zabudowy** – należy przez to rozumieć:

- a) w **przypadku linii zabudowy wzdłuż dróg krajowych**, wyznaczone na rysunku planu od linii rozgraniczających terenu oznaczonego symbolem **KDGP-1**, linie określające najmniejszą dopuszczalną odległość ściany budynku od linii rozgraniczających; pomiędzy tymi liniami zabudowy a liniami rozgraniczającymi terenu oznaczonego symbolem **KDGP-1** mogą być realizowane wyłącznie obiekty budowlane takie jak: obiekty liniowe i sieci techniczne, ogrodzenia, obiekty małej architektury nie wymagające fundamentów, miejsca parkingowe, dojścia i dojazdy do budynków;
- b) w **przypadku pozostałych linii zabudowy**, wyznaczone na rysunku planu linie określające najmniejszą dopuszczalną odległość ściany budynku od linii rozgraniczających; w tych przypadkach nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą takich części budynku jak: balkony, schody zewnętrzne, pochylnie, zadaszenia wejść, tarasy na gruncie, o ile nie wykraczają o więcej niż 1,5 m poza tę linię; poza tą linią zabudowy mogą być realizowane podziemne części budynku, o ile nie przekraczają one linii rozgraniczającej terenu;
- 3) **składowaniu odpadów** – rozumie się przez to lokalizację miejsc lub obiektów służących ich docelowemu przetrzymywaniu;
- 4) **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;
- 5) **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 10m<sup>2</sup> urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym im naturalną wegetację;
- 6) **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;
- 7) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 8) **symbolu przeznaczenia** – należy przez to rozumieć literową część symbolu terenu odnoszącą się do ustalonego w planie podstawowego oznaczenia terenu;
- 9) **symbolu terenu** – należy przez to rozumieć oznaczenie terenu złożone z literowego symbolu przeznaczenia oraz numeru wyróżniającego dany teren;
- 10) **terenie** – należy przez to rozumieć fragment obszaru planu o określonym przeznaczeniu i określonych zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem terenu;
- 11) **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 400m<sup>2</sup>, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej;
- 12) **przemysłu** – należy przez to rozumieć obiekty budowlane, w tym budynki, służące prowadzeniu działalności: hurtowniczej, składowej, magazynowej, wytwórczej, warsztatowej oraz produkcyjnej, za wyjątkiem obiektów budowlanych, służących realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 13) **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;

- 14) **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;
- 15) **zabudowie** – należy przez to rozumieć jeden budynek lub zespół budynków;
- 16) **zabudowie istniejącej** – należy przez to rozumieć zabudowę, istniejącą w dniu wejścia w życie planu lub zabudowę, dla której wydano ostateczne pozwolenie na budowę przed dniem wejścia w życie planu;
- 17) **budynku w zabudowie bliźniaczej** – należy przez to rozumieć budynek, w zharmonizowanym zespole zabudowy dzięki ujednoliconej kolorystyce elewacji, pokrycia dachowego oraz stolarki, w którym jedna ze ścian zewnętrznych przylega do drugiego budynku o podobnych gabarytach, a pozostałe trzy elewacje usytuowane są swobodnie;
- 18) **budynku w zabudowie szeregowej** – należy przez to rozumieć budynek, w zharmonizowanym zespole zabudowy dzięki ujednoliconej kolorystyce elewacji, pokrycia dachowego oraz stolarki, w którym dwie ściany zewnętrzne przylegają do sąsiednich budynków, a dwie stanowią przednią i tylną elewację, w przypadku skrajnego budynku w zabudowie szeregowej jedna ściana zewnętrzna przylega do sąsiedniego budynku, a pozostałe stanowią elewacje;
- 19) **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;
- 20) **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;
- 21) **miejscach parkingowych** – należy przez to rozumieć miejsca postojowe urządzone w poziomie terenu lub stanowiska w garażach;
- 22) **podwyższonych standardach architektonicznych** – należy przez to rozumieć standardy obowiązujące dla wskazanej w planie, nowoprojektowanej lub modernizowanej zabudowy dla której wymagana jest szczególnie wysoka jakość rozwiązań architektonicznych w zakresie kształtowania formy, elewacji budynku i materiałów wykończeniowych, dopuszcza się umieszczanie reklam i szyldów na elewacjach budynków wyłącznie w miejscach specjalnie na ten cel wyznaczonych w projektach budowlanych oraz zakazuje umieszczania wież. Zakazuje się stosowania na 80% elewacji od dróg i przestrzeni publicznych wykończenia z blachy trapezowej lub falistej oraz drewnopodobnych, kamieniopodobnych, cegłopodobnych tworzyw sztucznych;
- 23) **zabudowie letniskowej** – 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: od **MN-1** do **MN-17**;

- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług, oznaczone symbolami: od **MNU-1** do **MNU-7**;
- 3) tereny usług, oznaczone symbolami: **U-1**, **U-2**;
- 4) tereny rolne, oznaczone symbolami: **R-1**, **R-2**;
- 5) tereny zieleni urządzonej, oznaczone symbolami: od **ZU-1** do **ZU-3**;
- 6) tereny zieleni naturalnej, oznaczone symbolami: **ZN-1**, **ZN-2**;
- 7) teren parkingu, oznaczony symbolem: **KS-1**;
- 8) teren drogi publicznej klasy głównej ruchu przyspieszonego, oznaczony symbolem: **KDGP-1**;
- 9) tereny dróg publicznych klasy lokalnej, oznaczone symbolami: od **KDL-1** do **KDL-8**;
- 10) tereny dróg publicznych klasy dojazdowej, oznaczone symbolami: od **KDD-1** do **KDD-14**;
- 11) tereny dróg publicznych klasy dojazdowej o charakterze ciągu pieszo-jezdnego, oznaczone symbolami: **KDPJ-1**, **KDPJ-2**;
- 12) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone symbolami: od **KDW-1** do **KDW-4**;
- 13) tereny ciągów pieszych, oznaczone symbolami: od **KDP-1** do **KDP-4**.

§ 6. 1. Wyznacza się jako tereny do realizacji celów publicznych tereny oznaczone symbolami: **KDGP-1**, od **KDL-1** do **KDL-8**, od **KDD-1** do **KDD-14**, **KDPJ-1**, **KDPJ-2** jako tereny dróg publicznych.

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

## **Rozdział 2.**

### **Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego**

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

- 1) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu w ustaleniach szczegółowych planu;
- 2) na rysunku planu przebieg linii zabudowy, według których musi być realizowana nowa zabudowa, przy czym dopuszcza się zachowanie zabudowy istniejącej zrealizowanej poza wyznaczonymi liniami zabudowy z możliwością jej modernizacji;
- 3) nakaz stosowania stonowanej kolorystyki elewacji budynków, w tym w kolorze białym i odcieniach: kremowego, beżu, szarości, zieleni oliwkowej, zgaszonej żółci oraz zgaszonego różu, przy czym zakazuje się stosowania odcieni kolorów jaskrawych, w tym czerwonego, fioletowego, niebieskiego, żółtego, zielonego oraz różowego;
- 4) nakaz stosowania podwyższonych standardów architektonicznych na terenach wskazanych w ustaleniach szczegółowych planu;
- 5) zasady realizacji ogrodzeń, o ile nie są one zakazane w ustaleniach szczegółowych planu dla terenów, bądź ustalenia szczegółowe planu dla terenów nie stanowią inaczej:
  - a) zakaz realizacji ogrodzeń wykonanych z blachy, bądź elementów blachopodobnych oraz z prefabrykowanych elementów żelbetowych, przy czym dopuszcza się stosowanie prefabrykatów żelbetowych do realizacji cokołów lub fundamentów;
  - b) maksymalna wysokość ogrodzenia, liczonego od poziomu terenu do najwyższej położonego elementu ogrodzenia - 1,6m;
  - 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 poza tymi liniami, z możliwością wycofania na odcinku związanym z wjazdem i wejściem na działkę budowlaną;
- 6) zasady rozmieszczania reklam i szyldów:
  - a) na terenach dróg publicznych umieszczanie reklam i szyldów zgodnie z 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 być wyższe niż wysokość dopuszczalnej zabudowy i powierzchnia ekspozycji jednej reklamy nie może przekraczać 10 m<sup>2</sup>, za wyjątkiem terenów oznaczonych symbolami U-1 i U-2, dla których powierzchnia ekspozycji jednej reklamy nie może przekraczać 30 m<sup>2</sup>;
- usytuowanie szyldów w formie wolnostojących urządzeń zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych, przy czym szyldy te nie mogą być wyższe niż wysokość dopuszczalnej zabudowy i powierzchnia ekspozycji jednego szyldu nie może przekraczać 2 m<sup>2</sup>, za wyjątkiem terenów oznaczonych symbolami U-1 i U-2, dla których powierzchnia ekspozycji jednego szyldu nie może przekraczać 30 m<sup>2</sup>;
- reklamy w formie tablic i urządzeń reklamowych mogą być umieszczane na elewacjach budynków o maksymalnej powierzchni tablicy lub urządzenia reklamowego 2m<sup>2</sup>, za wyjątkiem terenów oznaczonych symbolami U-1 i U-2, dla których powierzchnia tablicy lub urządzenia reklamowego nie może przekraczać 20 m<sup>2</sup> lub miejsce na reklamę zostało wyznaczone w projekcie budowlanym budynku;
- na elewacjach budynków mogą być umieszczane reklamy w formie tablic i urządzeń reklamowych o maksymalnej powierzchni 2m<sup>2</sup> 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 przypadającego na każdą prowadzoną w tym budynku działalność gospodarczą o maksymalnej powierzchni 2 m<sup>2</sup>, z zachowaniem przepisów odrębnych z zakresu dróg publicznych, za wyjątkiem terenów oznaczonych symbolami U-1 i U-2 dla których powierzchnia jednego szyldu nie może przekraczać powierzchni 20 m<sup>2</sup>;
- dopuszcza się umieszczanie jednej reklamy i jednego szyldu o maksymalnych powierzchniach 1m<sup>2</sup> w powiązaniu z ogrodzeniem jednej działki budowlanej pod warunkiem nie przekroczenia dopuszczalnej wysokości tego ogrodzenia i 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 m<sup>2</sup>;

7) na obszarze planu ustala się maksymalną wysokość małej architektury, altan - 5 m.

### **Rozdział 3.**

#### **Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego**

§ 8. Nakazuje się zachowanie oraz ochronę ekspozycji widokowej, od strony drogi obiektów małej architektury w formie kapliczek, wskazanych na rysunku planu symbolami obiektów kultu religijnego do zachowania.

### **Rozdział 4.**

#### **Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego**

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

- 1) usług uciążliwych;
- 2) stacji paliw;
- 3) domów pogrzebowych i krematoriów;
- 4) obiektów oraz urządzeń wykorzystujących w procesie energetycznym przetwarzanie energii wiatru;
- 5) obiektów oraz urządzeń służących wytwarzaniu i przetwarzaniu paliw i energii z biomasy i biogazu pochodzącego ze składowisk odpadów, a także biogazu powstałego w procesach odprowadzania lub oczyszczania ścieków albo rozkładu szczątków roślinnych i zwierzęcych;
- 6) obiektów oraz urządzeń służących wytwarzaniu i przetwarzaniu paliw i energii z biogazu rolniczego;
- 7) wytwórni mas bitumicznych;

- 8) obiektów i urządzeń do tymczasowego magazynowania odpadów przez prowadzącego zbieranie odpadów;
- 9) składowisk odpadów;
- 10) punktów do zbierania lub przeładunku złomu;
- 11) obiektów oraz urządzeń utylizacji odpadów zwierzęcych;
- 12) obiektów oraz urządzeń kompostowni i spalarni odpadów;
- 13) obiektów służących do mieszania, emulgowania, konfekcjonowania produktów i półproduktów chemicznych, związanych z produkcją w szczególności kosmetyków, farmaceutyków, barwników, lakierów, rozpuszczalników;
- 14) obiektów i urządzeń tartaków;
- 15) obiektów i urządzeń służących do chowu lub hodowli zwierząt;
- 16) ubojni zwierząt.

2. Na obszarach oznaczonych symbolami od **MN-1** do **MN-17**, od **MNU-1** do **MNU-7** oprócz wymienionych w ust. 1 zakazuje się realizacji: stacji obsługi lub remontowych sprzętu budowlanego, rolniczego, środków transportu. Zakaz, o którym mowa powyżej dotyczy pojazdów o dopuszczalnej masie całkowitej przekraczającej 3,5 t.

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

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

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

6. W obrębie pasów technologicznych od 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 pobyt ludzi na warunkach określonych przez właściciela danej linii, według zasad określonych w przepisach odrębnych, lub w przypadku skablowania bądź przeniesienia linii;
- 2) 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;
- 3) zakazuje się składowania materiałów;
- 4) wszelkie prace budowlane należy wykonywać w uzgodnieniu z właściwym przedsiębiorstwem energetycznym, zgodnie z warunkami wynikającymi z przepisów odrębnych z zakresu prawa energetycznego.

**§ 10.** 1. Wyznacza się na rysunku planu szpalery zieleni.

2. Na obszarach oznaczonych symbolami szpalerów zieleni:

- 1) ustala się uwzględnienie ich w projekcie zagospodarowania terenu;
- 2) nakazuje się uzupełnienie zespołu innym drzewem lub krzewem w przypadku usunięcia drzewa bądź krzewu z powodów pielęgnacyjnych;
- 3) lokalizacja symbolu szpalerów zieleni na rysunku planu ma charakter orientacyjny i może zostać dopasowana do projektowanego zagospodarowania pod warunkiem zachowania czytelności założenia;
- 4) dopuszcza się przerwanie ciągłości szpalery drzew lub krzewów w celu przeprowadzenia infrastruktury technicznej, zjazdów i ogrodzeń.

§ 11. 1. Wyznacza się strefę potencjalnych uciążliwości od ruchu drogowego odbywającego się na drodze KDGP i jej granicę w odległości 50m od linii rozgraniczającej tej drogi z zastrzeżeniem ustaleń § 67.

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

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

4. W zagospodarowaniu terenów obowiązują normy dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku zawarte w przepisach odrębnych, przy czym tereny oznaczone symbolami od **MN-1** do **MN-17**, od **MNU-1** do **MNU-7** należy traktować jako tereny mieszkaniowo-usługowe.

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

§ 13. 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 obiektami budowlanymi.

§ 14. Nakazuje się utrzymanie, konserwację oraz zachowanie ciągłości i przepustowości istniejących i projektowanych rowów melioracyjnych oznaczonych na rysunku planu symbolem rowy do zachowania, dla których:

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

## **Rozdział 5.**

### **Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji**

§ 15. 1. Jako podstawową sieć komunikacji drogowej ustala się tereny, wyznaczone liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami: **KDGP-1**, od **KDL-1** do **KDL-8**, od **KDD-1** do **KDD-14**.

2. Teren oznaczony symbolem **KDGP-1** wskazuje się, jako teren służący powiązaniom z zewnętrznym, ponadlokalnym układem komunikacyjnym.

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

§ 16. 1. Jako uzupełniającą sieć komunikacji ustala się tereny oznaczone symbolami: **KDPJ-1**, **KDPJ-2**, od **KDW-1** do **KDW-4**, od **KDP-1** do **KDP-4**, ciągi pieszo-rowerowe oznaczone liniowo na rysunku planu oraz drogi wewnętrzne, realizowane 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 oraz przepisami odrębnymi.

§ 17. Ustala się obsługę komunikacyjną terenów przeznaczonych pod zabudowę poprzez zjazdy z istniejących bądź projektowanych dróg klasy dojazdowej, lokalnej i zbiorczej, dróg wewnętrznych lub ciągów pieszo-jezdných.

§ 18. 1. Ustala się minimalną liczbę miejsc parkingowych na działce budowlanej, zastrzeżeniem ust. 2-5:

- 1) w przypadku zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 2 miejsca parkingowe na jeden lokal mieszkalny lub lokal użytkowy w budynku;

- 2) w przypadku usług, za wyjątkiem usług handlu, gastronomii, biur i administracji - 1 miejsce parkingowe na każde rozpoczęte 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
- 3) w przypadku usług biur i administracji – minimalnie 2 miejsca parkingowe na 10 miejsc pracy;
- 4) w przypadku obiektów handlowych - 1 miejsce parkingowe na każde rozpoczęte 20m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży;
- 5) w przypadku obiektów gastronomicznych - 1 miejsce parkingowe na każde 5 miejsc konsumpcji;
- 6) w przypadku usług mieszkalnictwa zbiorowego - 1 miejsce parkingowe na 5 miejsc noclegowych.

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

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

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

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

## **Rozdział 6.**

### **Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej**

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

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

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

**§ 20.** W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

- 1) zaopatrzenie w wodę docelowo musi odbywać się sieciami magistralnymi i wodociągowymi w oparciu o istniejące, miejskie ujęcie wody, zlokalizowane poza obszarem planu;
- 2) do czasu wybudowania sieci wodociągowej dopuszcza się korzystanie z indywidualnych ujęć wody;
- 3) wszystkie budynki z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi muszą posiadać przyłącze wodociągowe umożliwiające pobór wody zgodny z funkcją i sposobem zagospodarowania.

**§ 21.** W zakresie odprowadzenia ścieków bytowo-komunalnych i wód opadowych lub roztopowych ustala się:

- 1) zasadę odprowadzania ścieków bytowo-komunalnych poprzez sieć kanalizacyjną do miejskiej oczyszczalni ścieków zlokalizowanej poza obszarem planu;
- 2) nakaz docelowego wyposażenia budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi w przyłącza kanalizacyjne, umożliwiające odprowadzenie ścieków bytowo-komunalnych;
- 3) zasadę rozdzielczego systemu skanalizowania obszaru planu;
- 4) zasadę zagospodarowania wód opadowych lub roztopowych na terenie własnej działki lub odprowadzenie systemem kanalizacji deszczowej do rzeki Trzebiesz oraz Białej;
- 5) nakaz podczyszczania ścieków deszczowych wprowadzanych do rzeki Trzebiesz oraz Białej;

- 6) dopuszczenie realizacji i korzystania ze szczelnych zbiorników na nieczystości lub indywidualnych oczyszczalni ścieków do czasu wybudowania sieci kanalizacyjnej.

**§ 22.** W zakresie zasady zaopatrzenia w gaz ustala się:

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

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

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

**§ 24.** W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:

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

**§ 25.** W zakresie gospodarki odpadami:

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

## **Rozdział 7.**

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

**§ 26. 1.** W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:

- 1) minimalne szerokości frontów działek, ich powierzchnie oraz kąty położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego dla terenów oznaczonych symbolami: od MN-1 do MN-17, od MNU-1 do MNU-7, U-1, U-2, od ZU-1 do ZU-3 w ustaleniach szczegółowych planu;
- 2) stosowanie parametrów działek odpowiednich do specyfiki ich funkcji dla dróg publicznych, dróg wewnętrznych, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) dopuszczenie etapowego przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

2. Na rysunku planu wyznacza się granice obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

§ 27. 1. Na terenach oznaczonych symbolami od **MN-1** do **MN-17**, od **MNU-1** do **MNU-7**, **U-1**, **U-2**, od **ZU-1** do **ZU-3** dla nowo wydzielonych działek budowlanych ustala się w ustaleniach szczegółowych planu ich minimalną powierzchnię, z zastrzeżeniem ustępu 2.

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

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

### **DZIAŁ III. USTALENIA SZCZEGÓŁOWE**

#### **Rozdział 1.**

#### **Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych symbolami od MN-1 do MN-17**

§ 29. 1. Tereny oznaczone symbolami od **MN-1** do **MN-17** przeznacza się na realizację i utrzymanie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

2. Na terenach oznaczonych symbolami od **MN-1** do **MN-17** 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.

3. Na terenie oznaczonym symbolem **MN-11** dopuszcza się realizację i utrzymanie zabudowy lotniskowej.

4. Na terenie oznaczonym symbolem **MN-2**, na działce o numerze ewidencyjnym 5264 dopuszcza się realizację i utrzymanie usług.

5. Na terenach oznaczonych symbolami od **MN-1** do **MN-7** oraz od **MN-13** do **MN-17** 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.

§ 30. Na terenach oznaczonych symbolami od **MN-1** do **MN-17** zakazuje się:

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

§ 31. 1. Na terenach oznaczonych symbolami od **MN-1** do **MN-17** w zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się parametry, z zastrzeżeniem ust. 2:

- 1) minimalna szerokość frontu działki - 20m;
- 2) minimalna powierzchnia działki - 600m<sup>2</sup>;
- 3) minimalny kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego : 65<sup>0</sup>.

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

- 1) minimalna szerokość frontu działki - 12m;
- 2) minimalna powierzchnia działki - 400m<sup>2</sup>.

3. Ustala się minimalną powierzchnię dla nowo wydzielonych działek budowlanych – 600m<sup>2</sup>, z zastrzeżeniem ust. 4.

4. W przypadku działek z zabudową istniejącą dopuszcza się minimalną powierzchnię dla nowo wydzielonych działek budowlanych – 400m<sup>2</sup>.

§ 32. Na terenach oznaczonych symbolami od **MN-1** do **MN-17** ustala się szczegółowe warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) nakazuje się realizację zabudowy w formie budynków wolnostojących, z zastrzeżeniem pkt 3 i 5;

- 2) zabudowa o funkcjach, o których mowa w § 29 ust.4 może być realizowana w formie budynków: usługowych, usługowych z częścią mieszkalną;
- 3) na terenach oznaczonych symbolami **MN-1**, **MN-2**, **MN-3**, **MN-16** dopuszcza się realizację budynków w zabudowie bliźniaczej na istniejących działkach o szerokości frontu działki nie większej niż 16m;
- 4) zakazuje się realizacji budynków w zabudowie szeregowej;
- 5) na terenach **MN-2**, **MN-7**, **MN-14**, **MN-15** dopuszcza się realizację budynków bezpośrednio przy granicy lub w odległości 1,5m od granicy z sąsiednią działką budowlaną przeznaczoną pod zabudowę na działkach o szerokości frontu działki nie większej niż 16m oraz w sytuacjach dopuszczonych w przepisach odrębnych z zakresu prawa budowlanego;
- 6) dopuszcza się dachy płaskie oraz spadziste o pochyleniu głównych połaci dachowych od 25° do 45°;
- 7) dopuszcza się realizację nie więcej niż jednego budynku gospodarczo-garażowego, przypadającego na jedną działkę budowlaną;
- 8) dopuszcza się realizację budynków gospodarczo - garażowych bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
- 9) zakazuje się stosowania na 80% powierzchni elewacji okładzin drewnopodobnych, kamieniopodobnych, cegłopodobnych tworzyw sztucznych;
- 10) na terenie oznaczonym symbolem **MN-1** nowa zabudowa realizowana od strony drogi krajowej oznaczonej symbolem **KDGP-1** musi być usytuowana poza terenami ograniczonymi liniami rozgraniczającymi w/w drogi krajowej oraz nie bliżej niż 25 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi krajowej zgodnie z rysunkiem planu.

§ 33. Na terenach oznaczonych symbolami od **MN-1** do **MN-17** ustala się wskaźniki liczbowe dotyczące warunków, zasad i standardów kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla każdej działki budowlanej:

- 1) minimalna intensywność zabudowy – 0,1;
- 2) maksymalna intensywność zabudowy – 0,5;
- 3) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 2, z zastrzeżeniem pkt. 4;
- 4) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych budynku gospodarczo-garażowego – 1;
- 5) maksymalna wysokość budynku od poziomu terenu do najwyższego położonego elementu dachu – 9m, z zastrzeżeniem pkt. 6;
- 6) maksymalna wysokość budynku gospodarczo-garażowego od poziomu terenu do najwyższego położonego elementu dachu – 7m;
- 7) maksymalny poziom posadowienia posadzki parterów budynków – 1,0m;
- 8) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na każdej działce budowlanej – 35%;
- 9) maksymalna wysokość ogrodzenia – 1,6m.

§ 34. Na terenach oznaczonych symbolami od **MN-10** do **MN-13** i **MN-16** 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.

§ 35. Na terenach oznaczonych symbolami od **MN-1** do **MN-17** 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 od MNU-1 do MNU-7

§ 36. 1. Tereny oznaczone symbolami od **MNU-1** do **MNU-7** przeznacza się na realizację i utrzymanie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług.

2. Na terenach oznaczonych symbolami od **MNU-1** do **MNU-7** 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.

3. Na terenach oznaczonych symbolami od **MNU-1** do **MNU-3**, **MNU-5**, **MNU-7** 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.

§ 37. Na terenach oznaczonych symbolami od **MNU-1** do **MNU-7** 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.

§ 38. 1. Na terenach oznaczonych symbolami od **MNU-1** do **MNU-7** w zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się parametry, z zastrzeżeniem ust. 2:

- 1) minimalna szerokość frontu działki - 20m;
- 2) minimalna powierzchnia działki - 600m<sup>2</sup>;
- 3) minimalny kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego : 65<sup>0</sup>.

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

- 1) minimalna szerokość frontu działki - 12m;
- 2) minimalna powierzchnia działki - 400m<sup>2</sup>.

3. Ustala się minimalną powierzchnię dla nowo wydzielonych działek budowlanych – 600m<sup>2</sup>, z zastrzeżeniem ust. 4.

4. W przypadku działek z zabudową istniejącą dopuszcza się minimalną powierzchnię dla nowo wydzielonych działek budowlanych – 400m<sup>2</sup>.

§ 39. Na terenach oznaczonych symbolami od **MNU-1** do **MNU-7** ustala się szczegółowe warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) nakazuje się realizację zabudowy w formie budynków wolnostojących, z zastrzeżeniem punktu 2, 5;
- 2) na terenach oznaczonych symbolami: **MNU-1**, **MNU-2**, **MNU-3**, **MNU-5**, **MNU-6** i **MNU-7** dopuszcza się realizację budynków w zabudowie bliźniaczej na istniejących działkach o szerokości frontu działki nie większej niż 16m;
- 3) zakazuje się realizacji budynków w zabudowie szeregowej, z zastrzeżeniem pkt 4;
- 4) na terenach oznaczonych symbolami **MNU-5**, **MNU-6** nakazuje się realizację budynków w zabudowie szeregowej na istniejących działkach o szerokości frontu działki nie większej niż 15m oraz na działkach skrajnych w zespole zabudowy szeregowej;
- 5) dopuszcza się realizację budynków usługowych w formie budynków wolnostojących, bądź zespołu zabudowy;
- 6) dopuszcza się dachy płaskie oraz spadziste o pochyleniu głównych połaci dachowych od 25<sup>0</sup> do 45<sup>0</sup>;
- 7) dopuszcza się realizację nie więcej niż jednego budynku gospodarczo-garażowego, przypadającego na jedną działkę budowlaną;

- 8) dopuszcza się realizację budynków gospodarczo - garażowych bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
- 9) zakazuje się stosowania na 80% powierzchni elewacji okładzin drewnopodobnych, kamieniopodobnych, ceglopodobnych tworzyw sztucznych;
- 10) na terenach oznaczonych symbolami **MNU-1**, **MNU-2**, **MNU-3** i **MNU-4** nowa zabudowa realizowana od strony drogi krajowej oznaczonej symbolem **KDGP-1** musi być usytuowana poza terenami ograniczonymi liniami rozgraniczającymi w/w drogi krajowej oraz nie bliżej niż 25m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi krajowej zgodnie z rysunkiem planu.

**§ 40.** Na terenach oznaczonych symbolami od **MNU-1** do **MNU-7** ustala się wskaźniki liczbowe dotyczące warunków, zasad i standardów kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla każdej działki budowlanej:

- 1) minimalna intensywność zabudowy – 0,1;
- 2) maksymalna intensywność zabudowy – 0,6;
- 3) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 3, przy czym trzecia kondygnacja nadziemna realizowana wyłącznie jako poddasze użytkowe, z zastrzeżeniem pkt 4;
- 4) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych budynku gospodarczo-garażowego – 1;
- 5) maksymalna wysokość budynku od poziomu terenu do najwyższej położonego elementu dachu – 10m, z zastrzeżeniem pkt 6;
- 6) maksymalna wysokość budynku gospodarczo-garażowego od poziomu terenu do najwyższej położonego elementu dachu – 5m;
- 7) maksymalny poziom posadowienia posadzki parterów budynków – 1,0m;
- 8) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na każdej działce budowlanej – 30%;
- 9) maksymalna wysokość ogrodzenia – 1,6m.

**§ 41.** Na terenach oznaczonych symbolami od **MNU-1** do **MNU-7** 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 usług, oznaczonych symbolami U-1, U-2**

- § 42.** 1. Tereny oznaczone symbolami **U-1**, **U-2** przeznacza się na realizację i utrzymanie usług.
2. Na terenie **U-2** dopuszcza się realizację i utrzymanie zabudowy usługowej z funkcjami mieszkalnymi.
3. Na terenie oznaczonym symbolem **U-1** dopuszcza się realizację obiektów handlowych o łącznej, maksymalnej powierzchni sprzedaży 2000m<sup>2</sup>.
4. Dopuszczenie, o którym mowa w ust. 3 dotyczy również wspólnego zagospodarowania terenów oznaczonych symbolami **U-1** i **U-2** jako jedno przedsięwzięcie.
5. Na terenie oznaczonym symbolem **U-1** nakazuje się realizację centrum komunikacyjno-handlowego wraz z realizacją przystanku autobusowego na minimum 4 stanowiska odjazdowe z wiatą przystankową, poczekalnią i toaletami publicznymi.
6. Na terenie oznaczonym symbolem **U-2** dopuszcza się realizację centrum komunikacyjno-handlowego, o którym mowa w ust. 5 w przypadku wspólnego zagospodarowania jako jedno przedsięwzięcie z terenem oznaczonym symbolem **U-1**.
7. Na terenie oznaczonym symbolem **U-1** i **U-2** dopuszcza się realizację stacji paliw.
8. Na terenach oznaczonych symbolami **U-1** i **U-2** dopuszcza się dodatkowo realizację i utrzymanie: miejsc parkingowych, dróg wewnętrznych, infrastruktury technicznej, dojść, dojazdów, przejazdów, ogrodzeń oraz obiektów małej architektury.

**§ 43.** Na terenach oznaczonych symbolami **U-1**, **U-2** zakazuje się:

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

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

- 1) minimalna szerokość frontu działki:
  - a) 25m dla terenu **U-1**,
  - b) 25m dla terenu **U-2** pod warunkiem wspólnego zagospodarowania jako jedno przedsięwzięcie z terenem oznaczonym symbolem **U-1**;
  - c) 20m dla terenu **U-2**;
- 2) minimalna powierzchnia działki:
  - a) 1 000m<sup>2</sup> dla terenu **U-1**;
  - b) 1 000m<sup>2</sup> dla terenu **U-2** pod warunkiem wspólnego zagospodarowania jako jedno przedsięwzięcie z terenem oznaczonym symbolem **U-1**;
  - c) 600m<sup>2</sup> dla terenu **U-2**;
- 3) minimalny kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego: 65°;

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

- 1) 1 000m<sup>2</sup> dla terenu **U-1**;
- 2) 1 000m<sup>2</sup> dla terenu **U-2** pod warunkiem wspólnego zagospodarowania jako jedno przedsięwzięcie z terenem oznaczonym symbolem **U-1**;
- 3) 600m<sup>2</sup> dla terenu **U-2**.

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

- 1) nakaz realizacji budynków usługowych w formie budynków wolnostojących, bądź zespołu zabudowy;
- 2) zabudowa o funkcjach, o których mowa w §41 ust.2 może być realizowana w formie budynków: usługowych, usługowych z częścią mieszkalną, mieszkalnych z częścią usługową;
- 3) dopuszcza się dachy płaskie;
- 4) dopuszcza się wspólne zagospodarowanie terenów **U-1** i **U-2** jako jedno przedsięwzięcie, w tym na zlokalizowanie na jednym z terenów miejsc postojowych dla obsługi działek budowlanych w liniach rozgraniczających tych terenów, na których zostaną usytuowane budynki;
- 5) na terenie oznaczonym symbolem **U-1** nakazuje się ukształtowanie bryły budynku i połączeń dachowych z główną kalenicą równoległą do historycznie ukształtowanych traktów komunikacyjnych (ulicy Zamoyskiego); dopuszcza ukształtowanie bryły budynku w układzie prostokątnym do historycznie ukształtowanych traktów komunikacyjnych (ulicy Zamoyskiego) pod warunkiem zastosowania dachu płaskiego;
- 6) na terenie oznaczonym symbolem **U-1** nakazuje się realizację zabudowy z podwyższonymi standardami architektonicznymi;
- 7) zakazuje się realizacji wolnostojących budynków garażowych; funkcje takie mogą być realizowane wyłącznie jako wbudowane w budynki związane z przeznaczeniem terenu;
- 8) zakazuje się stosowania na 80% powierzchni elewacji okładzin drewnopodobnych, kamieniopodobnych, cegłopodobnych tworzyw sztucznych;

- 9) na terenie oznaczonym symbolem **U-1** nowa zabudowa realizowana od strony drogi krajowej oznaczonej symbolem **KDGP-1** musi być usytuowana poza terenami ograniczonymi liniami rozgraniczającymi w/w drogi krajowej oraz nie bliżej niż 25m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi krajowej zgodnie z rysunkiem planu.
- 10) nakazuje się realizację ciągu pieszo-rowerowego oznaczonego na rysunku planu o funkcji pieszo-jezdnej; 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.

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

- 1) minimalna intensywność zabudowy – 0,1;
- 2) maksymalna intensywność zabudowy – 0,6;
- 3) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 3;
- 4) maksymalna wysokość budynku od poziomu terenu do najwyższego położonego elementu dachu – 12 m;
- 5) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na każdej działce budowlanej – 15%;
- 6) maksymalna wysokość ogrodzenia – 1,6 m.

**§ 47.** Na terenach oznaczonych symbolami **U-1**, **U-2** 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 terenów rolnych, oznaczonych symbolami R-1, R-2**

**§ 48.1.** Tereny oznaczone symbolami **R-1**, **R-2** przeznacza się na realizację funkcji związanej z działalnością rolną.

2. Dopuszcza się na terenach oznaczonych symbolami **R-1**, **R-2** realizację i utrzymanie infrastruktury towarzyszącej, takiej jak: infrastruktura techniczna, dojazd, urządzenia melioracji wodnej, przeciwpożarowej i służącej zaopatrzeniu rolnictwu w wodę, drogi dojazdowe do gruntów rolnych.

3. Ustala się obsługę komunikacyjną terenu oznaczonego symbolem **R-1** poprzez zjazdy z istniejących bądź projektowanych dróg dojazdowych do gruntów rolnych oraz z drogi oznaczonej symbolem **KDW-4**.

4. Dopuszcza się na terenie oznaczonym symbolem **R-1** scalenie na podstawie przepisów odrębnych z zakresu ustawy o scalaniu i wymianie gruntów połączone z urządzeniem dróg dojazdowych.

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

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

**§ 50.** Na terenach oznaczonych symbolami **R-1**, **R-2** 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 5.**

#### **Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenów zieleni urządzonej, oznaczonych symbolami od ZU-1 do ZU-3**

**§ 51.1.** Tereny oznaczone symbolami od **ZU-1** do **ZU-3** przeznacza się na realizację i utrzymanie zieleni urządzonej.

2. Na terenach oznaczonych symbolami od **ZU-1** do **ZU-3** dopuszcza się realizację i utrzymanie infrastruktury towarzyszącej, takiej jak: infrastruktura techniczna, dojścia, dojazdy, przejazdy zgodnie z warunkami technicznymi dotyczącymi skrzyżowania dróg i torów, obiekty małej architektury oraz terenowe urządzenia rekreacyjne oraz sportowe.

**§ 52.** Na terenach oznaczonych symbolami od **ZU-1** do **ZU-3** zakazuje się:

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

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

- 1) minimalna szerokość frontu działki - 60m;
- 2) minimalna powierzchnia działki – 5 000m<sup>2</sup>;
- 3) minimalny kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego: 65<sup>0</sup>.

2. Na terenie oznaczonym symbolem **ZU-1** ustala się minimalną powierzchnię dla nowo wydzielonych działek budowlanych – 5 000m<sup>2</sup>.

3. Na terenie oznaczonym symbolem **ZU-2** w zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się parametry minimalnej powierzchni działki:

- 1) minimalna szerokość frontu działki – 25m;
- 2) minimalna powierzchnia działki – 1 000m<sup>2</sup>;
- 3) minimalny kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego: 65<sup>0</sup>.

4. Na terenie oznaczonym symbolem **ZU-2** ustala się minimalną powierzchnię dla nowo wydzielonych działek budowlanych – 1 000m<sup>2</sup>.

5. Na terenie oznaczonym symbolem **ZU-3** w zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się parametry minimalnej powierzchni działki

- 1) minimalna szerokość frontu działki – 40m;
- 2) minimalna powierzchnia działki – 8 000m<sup>2</sup>;
- 3) minimalny kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego: 65<sup>0</sup>.

6. Na terenie oznaczonym symbolem **ZU-3** ustala się minimalną powierzchnię dla nowo wydzielonych działek budowlanych – 8 000m<sup>2</sup>.

**§ 54.** Na terenach oznaczonych symbolami od **ZU-1** do **ZU-3** ustala się szczegółowe warunki, zasady i standardy zagospodarowania terenu:

- 1) teren należy urządzić w formie zieleni komponowanej z alejami, placami i obiektami towarzyszącymi;
- 2) dopuszcza się realizację urządzeń rekreacyjnych.

**§ 55.** Na terenach oznaczonych symbolami od **ZU-1** do **ZU-3** ustala się minimalną powierzchnię biologicznie czynną na każdej działce – 60%.

**§ 56.** Na terenach oznaczonych symbolami od **ZU-1** do **ZU-3** 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 6.**

### **Przeznaczenie, zagospodarowanie terenów zieleni naturalnej, oznaczonych symbolami ZN-1, ZN-1**

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

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

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

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

- 1) zakazuje się realizacji ogrodzeń;
- 2) zakazuje się realizacji reklam;
- 3) dopuszcza się realizację dróg wewnętrznych.

§ 60. Na terenach oznaczonych symbolami **ZN-1**, **ZN-2** ustala się wskaźniki liczbowe dotyczące warunków, zasad i standardów kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla każdej działki: minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 85%.

§ 61. Na terenach oznaczonych symbolami **ZN-1**, **ZN-2** 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 7.** **Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenu parkingu,** **oznaczonego symbolem KS-1**

§ 62. 1. Teren oznaczony symbolem **KS-1** przeznacza się na realizację i utrzymanie parkingu.

2. Na terenie oznaczonym symbolem **KS-1** dopuszcza się realizację i utrzymanie infrastruktury towarzyszącej, takiej jak: infrastruktura techniczna, dojścia dojazdy, przejazdu, oraz obiekty małej architektury.

3. Na terenie oznaczonym symbolem **KS-1** 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.

§ 63. Na terenie oznaczonym symbolem **KS-1** zakazuje się:

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

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

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

2. Na terenie oznaczonym symbolem **KS-1** ustala się minimalną powierzchnię 1 000 m<sup>2</sup> dla nowo wydzielonych działek budowlanych.

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

- 1) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na każdej działce budowlanej – 25%;
- 2) dopuszcza się realizację jednokondygnacyjnego budynku o maksymalnej powierzchni zabudowy – 30m<sup>2</sup>;
- 3) dopuszcza się realizację ogrodzeń;
- 4) dopuszcza się realizację reklam.

§ 66. Na terenie oznaczonym symbolem **KS-1** 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 8.****Przeznaczenie i zagospodarowanie terenów komunikacji  
oznaczonych symbolami KDGP-1, od KDL-1 do KDL-8, od KDD-1 do KDD-14, KDPJ-1, KDPJ-2, od  
KDW-1 do KDW-4, od KDP-1 do KDP-4**

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

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

3. Tereny oznaczone symbolami od **KDD-1** do **KDD-14** przeznacza się na utrzymanie i realizację dróg publicznych klasy dojazdowej.

4. Tereny oznaczone symbolami **KDPJ-1**, **KDPJ-2** przeznacza się na utrzymanie i realizację dróg publicznych klasy dojazdowej o charakterze ciągu pieszo-jezdnego.

5. Tereny oznaczone symbolami od **KDW-1** do **KDW-4** przeznacza się na utrzymanie i realizację dróg wewnętrznych.

6. Tereny oznaczone symbolami od **KDP-1** do **KDP-4** przeznacza się na utrzymanie i realizację ciągów pieszych.

7. Na terenach oznaczonych symbolami od **KDL-1** do **KDL-8**, od **KDD-1** do **KDD-14** dopuszcza się realizację miejsc parkingowych.

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

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

2. Na terenach oznaczonych symbolami od **KDL-1** do **KDL-8**, od **KDD-1** do **KDD-14**, **KDPJ-1**, **KDPJ-2**, od **KDW-1** do **KDW-4** :

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

§ 69. Na terenach komunikacji ustala się szerokości w liniach rozgraniczających, ze zmianami tej szerokości zgodnie z rysunkiem planu oraz z poszerzeniami w obszarach skrzyżowań:

- 1) 25 m – na terenie oznaczonym symbolem **KDGP-1**;
- 2) 15 m – na terenach oznaczonych symbolami od **KDL-1** do **KDL-3**, od **KDL-5** do **KDL-8**;
- 3) 14 m – na terenach oznaczonego symbolem **KDL-4**;
- 4) 12 m – na terenach oznaczonych symbolami od **KDD-1** do **KDD-14**;
- 5) 8 m – na terenach oznaczonych symbolami **KDPJ-1**, **KDPJ-2**;
- 6) 8 m – na terenach oznaczonych symbolami od **KDW-1** do **KDW-3**;

- 7) 5 m – na terenie oznaczonym symbolem **KDW-4**;
- 8) 4 m – na terenach oznaczonych symbolami od **KDP-1** do **KDP-4**.

§ 70. 1. Na terenach oznaczonych symbolami **KDGP-1**, od **KDL-1** do **KDL-8** należy utrzymać lub realizować pojedyncze jezdnie o ruchu dwukierunkowym.

2. Na terenach oznaczonych symbolami od **KDD-1** do **KDD-14**, **KDPJ-1**, **KDPJ-2**, od **KDW-1** do **KDW-4** należy utrzymać lub lokalizować pojedyncze jezdnie o ruchu jedno lub dwukierunkowym.

3. Na terenach oznaczonych symbolami od **KDD-1** do **KDD-14**, **KDPJ-1**, **KDPJ-2**, od **KDW-1** do **KDW-4** dopuszcza się realizację dróg bez wyodrębniania jezdni i chodników.

4. Na terenach oznaczonych symbolami **KDGP-1**, od **KDL-1** do **KDL-8**, od **KDD-1** do **KDD-14**, **KDPJ-1**, **KDPJ-2**, od **KDW-1** do **KDW-4** 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 **KDGP-1**, od **KDL-1** do **KDL-8**, od **KDD-1** do **KDD-14**, **KDPJ-1**, **KDPJ-2**, od **KDW-1** do **KDW-4** ustala się maksymalną wysokość obiektów budowlanych - 12 m.

6. Na terenach oznaczonych symbolami od **KDP-1** do **KDP-4** nakazuje się realizację nawierzchni służących do ruchu pieszego oraz ruchu rowerowego jako utwardzone.

7. Na terenach oznaczonych symbolami od **KDP-1** do **KDP-4** dopuszcza się realizację ścieżek rowerowych, których szerokość nie może być mniejsza niż:

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

§ 71. 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.

§ 72. 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.

§ 73. Na terenach oznaczonych symbolami **KDGP-1**, od **KDL-1** do **KDL-8**, od **KDD-1** do **KDD-14**, **KDPJ-1**, **KDPJ-2**, od **KDW-1** do **KDW-4**, od **KDP-1** do **KDP-4** 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**

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

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

Przewodnicząca Rady  
Miejskiej

**Ewa Janus**



Załącznik nr 2  
do uchwały Nr XV/105/15 z dnia 25 listopada 2015r.  
Rady Miejskiej w Janowie Lubelskim

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

Rada Miejska w Janowie Lubelskim rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu nie uwzględnionych przez Burmistrza Janowa Lubelskiego:

Lp.	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga (wg projektu rysunku planu przedkładanego do uchwalenia)	Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej		Uwagi
				Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7
1	uwzględnienie przedłużenia drogi KDD-1 do projektowanej drogi zbiorczej ul. Objazdowa przez teren U-1, wyznaczenie pasa drogowego o szerokości min. 10m		U-1 U-2		x	
2	sprzeciw wobec ustanowienia strefy zielonej w środku działki i sąsiednich	2837 2836 Obr. Janów Lubelski Czwarty	ZN-1 MN-16 KDL-7		x	
3	zaprojektowanie przedłużenia do działki 2837, 2836 ulicy Wierzbowej	2837 2836 Obr. Janów Lubelski Czwarty	ZN-1 MN-16 KDL-7		x	

4	wyłączenie spod zabudowy terenów w sąsiedztwie ulicy Brzozowej w stronę Majdanu wynikające z istniejącego systemu drenażowego oraz występowania lokalnych podtopień wodami opadowymi	Obr. Janów Lubelski Pierwszy	MN-11 MN-12		x	
5	wyznaczenie terenów pod zabudowę lub usługi od strony drogi krajowej na Zamość	Obr. Janów Lubelski Pierwszy	R-1 MN-8 MN-9		x	
6	sprzeciw wobec nie objęcia planem dalszych działek wzdłuż ulicy Brzozowej zmiana granic opracowania planu o działki 233, 244, 245, 282, 284, 283, 298/2, 358, 234, 257, 239, 197, 288, 290, 281, 240, 242, 185, 363 wyznaczenie drugiego rzędu zabudowy od ulicy Brzozowej	233, 244, 245, 282, 284, 283, 298/2, 358, 234, 257, 239, 197, 288, 290, 281, 240, 242, 185, 363 Obr. Janów Lubelski Pierwszy	ZU-3 MN-8 MN-9 KDL-4 KDD-4 KDW-4 MN-10 R-1 KDL-4 KDL-5 MN-11 MN-12 ZN-2 ZU-1 ZU-2 MNU-4		x	
7	przeznaczenie terenów przy ulicy Brzozowej pod tereny rekreacji	Obr. Janów Lubelski Pierwszy	R-1 MN-11 MN-12 ZN-2		x	
8	wyznaczenie nieprzekraczalnej linii zabudowy w odległości około 3m od granicy działki	303/2, 305/1 Obr. Janów Lubelski Pierwszy	MN-7 KDL-4		x	

9	działka 326/11 nie wymaga scalenia	326/11 Obr. Janów Lubelski Pierwszy	MN-7 KDW-2		x	
10	nie zajmowanie fragmentu działki 5281 pod drogę	5281 Obr. Janów Lubelski Czwarty	MNU-7 KDD-11		x	
11	odejście od zmiany przebiegu obecnej ulicy Bukowej na odcinku od ul. Akacjowej wzdłuż działki nr 5281 i pozostawienie jej przebiegu jak w dotychczas obowiązujących planach, bądź ostatecznie zmniejszenie pasa zieleni od granicy działki do krawędzi jezdni z obecnych około 9 metrów na niemniejszy niż 5 metrów	5281 Obr. Janów Lubelski Czwarty	KDD-11		x	
12	integracja na rysunku planu terenów U-1 i U-2 i ujednoczenie zapisów tekstu jako jednego symbolu terenu funkcjonalnego U-1.	2901/4 2903/4 2904/9 2904/11 2905/4 2906/10 2907/4 3032/4 2912/5 2911/7 2913/7 2914/7 2909/6 Obr. Janów Lubelski Czwarty	U-1 U-2		x	
13	usunięcie z rysunku części wyznaczonych nieprzekraczalnych linii zabudowy, lub ustalenia ich w odległości 4 m od granicy terenów oznaczonych symbolami U-1 i U-2 - od strony terenu oznaczonego symbolem - MN-1	2913/7 2914/7 Obr. Janów Lubelski Czwarty	U-1 U-2 MN-1		x	

14	ustalenie nieprzekraczalnych linii zabudowy w odległości 10 m od granicy terenu funkcjonalnego U-1 od terenów dróg publicznych: - KDGP-1 (pas drogowy w ciągu ulicy J. Zamoyskiego)	2901/4 2903/4 2904/11 2904/9 2905/4 2906/10 Obr. Janów Lubelski Czwarty	U-1		x	
15	usunięcie z rysunku planu ciągu pieszo-rowerowego przebiegającego przez: ul. Akacjową, fragment ul. Dębowej i teren funkcjonalny U-2	2901/4 2903/4 2904/9 2904/11 2905/4 2906/10 2907/4 3032/4 2912/5 2911/7 2913/7 2914/7 2909/6 Obr. Janów Lubelski Czwarty	KDD-1 KDD-10 U-1 U-2		x	
16	w § 41 pkt 4 powinien brzmieć: "Na terenach oznaczonych symbolami U-1 i U-2 nakazuje się realizację centrum komunikacyjno-handlowego wraz z realizacją przystanku na minimum 4 stanowiska odjazdowe wraz z wiatą przystankową"	j.w.	U-1 U-2		x	Obecnie § 42
17	w § 43 pkt 1 i 2 dot. podziałów: zastąpić obecne ustalenie nowym ustaleniem ujednocającym parametry dla obu terenów takie jak parametry dla terenu o symbolu U-2	j.w.	U-1 U-2		x	Obecnie § 44

Załącznik nr 3  
do uchwały Nr XV/105/15 z dnia 25 listopada 2015r.  
Rady Miejskiej w Janowie Lubelskim

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