



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA LUBELSKIEGO

Lublin, dnia 24 lipca 2017 r.

Poz. 3145

UCHWAŁA NR XXXIV/258/17 RADY MIEJSKIEJ W JANOWIE LUBELSKIM

z dnia 26 maja 2017 r.

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

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2016 r. poz. 446, z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2016 r. poz. 778, z późn. zm.), w związku z uchwałą nr XVII/97/12 Rady Miejskiej w Janowie Lubelskim z dnia 27 stycznia 2012 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Janowa Lubelskiego – „ZAOLSZYNIE/RUDA”, stwierdzając, iż plan miejscowy nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Janów Lubelski”, uchwalonego przez Radę Miejską w Janowie Lubelskim uchwałą Nr XXX/150/01 z dnia 27 czerwca 2001 r., wraz ze zmianą uchwaloną przez Radę Miejską w Janowie Lubelskim uchwałą Nr XXXVIII/247/09 z dnia 24 lipca 2009 r. oraz uchwałą Nr XLVII/303/14 z dnia 25 września 2014 r., Rada Miejska w Janowie Lubelskim uchwała, co następuje:

DZIAŁ I. PRZEPISY OGÓLNE Rozdział 1.

Zakres obowiązywania planu

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Janowa Lubelskiego - „Zaolszynie/Ruda”, zwany dalej planem, obejmujący obszar określony granicą na rysunku planu.

2. Rysunek planu w skali 1:1 000 stanowi załącznik nr 1 do niniejszej uchwały i jest jej integralną częścią.

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

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

§ 2. 1. W planie określa się:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków;

- 5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
- 6) granice i sposoby zagospodarowania obszarów szczególnego zagrożenia powodzią;
- 7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 10) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 11) stawki procentowe, na podstawie których ustala się jednorazowe opłaty, określone w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości.

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

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

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) szpalery drzew;
- 5) ciągi pieszo – rowerowe;
- 6) obiekty kultu religijnego do zachowania;
- 7) miedzuch do zachowania;
- 8) granica obszaru wymagającego przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;
- 9) rowy do zachowania;
- 10) obiekty zabytkowe objęte ochroną, wpisane do Gminnej Ewidencji Zabytków;
- 11) obszar przestrzeni publicznej;
- 12) dominanta przestrzenna projektowana wraz ze strefą dopuszczalnej jej lokalizacji;
- 13) granice strefy kontrolowanej od gazociągu wysokiego ciśnienia;
- 14) otulina biologiczna rzeki;
- 15) strefa potencjalnych uciążliwości od ruchu drogowego;
- 16) rejon ograniczonego włączenia drogi dojazdowej do drogi głównej ruchu przyspieszonego;
- 17) przeznaczenie terenów określone symbolami terenów: od **MN-1** do **MN-26**, **MNI-1**, od **MNU-1** do **MNU-24**, od **U-1** do **U-5**, od **R-1** do **R-4**, **ZU-1**, **ZU-2**, **ZN-1**, **ZN-2**, **WS-1**, **IT-1**, **KDGP-1**, od **KDL-1** do **KDL-15**, od **KDD-1** do **KDD-24**, od **KDW-1** do **KDW-8**, **KPP-1**, **KDPJ-1**.

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

Rozdział 2.

Wyjaśnienie pojęć użytych w planie

§ 4. 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 linię zabudowy mogą być realizowane podziemne części budynku, o ile nie przekraczają one linii rozgraniczającej terenu;
- 3) **dominancie przestrzennej** – należy przez to rozumieć budynek lub jego część albo budowlę o gabarytach przewyższających wysokość przyległej zabudowy lub gabarytach wyróżniających się na tle krajobrazu na zasadach określonych w ustaleniach szczegółowych planu;
 - 4) **magazynowaniu odpadów** – rozumie się przez to czasowe przetrzymywanie lub gromadzenie odpadów przed ich transportem, odzyskiem lub unieszkodliwianiem;
 - 5) **składowaniu odpadów** – rozumie się przez to lokalizację miejsc lub obiektów służących ich docelowemu przetrzymywaniu;
 - 6) **poddaszu użytkowym** – należy przez to rozumieć kondygnację z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi znajdującą się bezpośrednio pod konstrukcją dachu budynku lub znajdującą się w obrębie konstrukcji dachu;
 - 7) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć grunt rodzimy oraz wody powierzchniowe na terenie działki;
 - 8) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu zajęta przez budynek w stanie wykończonym, wyznaczoną przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchnię terenu; do powierzchni zabudowy nie wlicza się:
 - a) powierzchni obiektów budowlanych ani ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu;
 - b) powierzchni elementów drugorzędnych, np. daszków, niezadaszonych i zadaszonych tarasów, zewnętrznych schodów i ramp, występow dachowych;
 - c) powierzchni zajmowanej przez obiekty pomocnicze towarzyszące budynkom, takie jak altany, baseny, nawierzchnie utwardzone, terenowe urządzenia sportowe.
 - 9) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
 - 10) **symbolu przeznaczenia** – należy przez to rozumieć literową część symbolu terenu odnoszącą się do ustalonego w planie podstawowego oznaczenia terenu;
 - 11) **symbolu terenu** – należy przez to rozumieć oznaczenie terenu złożone z literowego symbolu przeznaczenia oraz numeru wyróżniającego dany teren;
 - 12) **teren** – należy przez to rozumieć fragment obszaru planu o określonym przeznaczeniu i określonych zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony na rysunku planu symbolem terenu;
 - 13) **usługach** – należy przez to rozumieć obiekty budowlane lub lokale niemieszkalne wbudowane w obiekty, służące prowadzeniu działalności, mające na celu zaspokajanie potrzeb ludności, niezwiązanych z wytwarzaniem dóbr materialnych metodami przemysłowymi, w tym obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży nie większej niż 400 m² oraz piekarnie, ciastkarnie i stolarnie, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej;
 - 14) **przemysłu** – należy przez to rozumieć obiekty budowlane, w tym budynki, służące prowadzeniu działalności hurtowniczej, składowej, magazynowej, wytwórczej, warsztatowej oraz produkcyjnej,

z wyjątkiem obiektów budowlanych, służących realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych;

- 15) **usługach uciążliwych** – należy przez to rozumieć obiekty budowlane lub lokale niemieszkalne wbudowane w obiekty, służące prowadzeniu działalności, mających na celu zaspokajanie potrzeb ludności, zaliczone do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz związane z działalnością szkodliwą dla zdrowia ludzi, środowiska, które nie spełniają wymogów sanitarnych i standardów emisyjnych, określonych w przepisach odrębnych lub których uciążliwość wykracza poza teren działki budowlanej oraz z zakresu dystrybucji gazu, paliw płynnych, stałych oraz substancji niebezpiecznych, z wyjątkiem obiektów obsługi technicznej;
- 16) **intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej rozumiany jako udział sumarycznej powierzchni zabudowy wszystkich budynków w stosunku do powierzchni działki budowlanej;
- 17) **zabudowie** – należy przez to rozumieć jeden budynek lub zespół budynków;
- 18) **zabudowie istniejącej** – należy przez to rozumieć zabudowę, istniejącą w dniu wejścia w życie planu lub zabudowę, dla której wydano pozwolenie na budowę przed dniem wejścia w życie planu;
- 19) **budynku w zabudowie bliźniaczej** – należy przez to rozumieć budynek, w zharmonizowanym zespole zabudowy dzięki ujednoczonej kolorystyce elewacji, pokrycia dachowego oraz stolarki, w którym jedna ze ścian zewnętrznych przylega do drugiego budynku o podobnych gabarytach, a pozostałe trzy elewacje usytuowane są swobodnie;
- 20) **budynku w zabudowie szeregowej** – należy przez to rozumieć budynek, w zharmonizowanym zespole zabudowy dzięki ujednoczonej kolorystyce elewacji, pokrycia dachowego oraz stolarki, w którym dwie ściany zewnętrzne przylegają do sąsiednich budynków, a dwie stanowią przednią i tylną elewację, w przypadku skrajnego budynku w zabudowie szeregowej jedna ściana zewnętrzna przylega do sąsiedniego budynku, a pozostałe stanowią elewacje;
- 21) **obiekcie obsługi technicznej** – należy przez to rozumieć wszelkie zagospodarowanie, zabudowę, obiekty oraz urządzenia służące do odprowadzania ścieków, dostarczania wody, ciepła, energii elektrycznej, gazu, łączności publicznej niezbędne dla prawidłowego zaspokajania potrzeb korzystających;
- 22) **modernizacji** – należy przez to rozumieć wykonywanie robót budowlanych polegających na trwałym ulepszeniu, unowocześnieniu, zwiększeniu użyteczności lub podniesieniu standardu, istniejącego obiektu budowlanego; modernizacją może być:
 - remont, przebudowa obiektu budowlanego przy zachowaniu zgodności modernizacji z dotychczasowymi parametrami zabudowy takimi jak: wysokość budynku, wysokość elewacji budynku;
 - nadbudowa i rozbudowa o ile nie zostaną przekroczone ustalone w planie parametry jak dla nowej zabudowy;
 - zmiana sposobu użytkowania – przy zachowaniu zgodności z przeznaczeniem terenu w planie;
- 23) **reklamie** – należy przez to rozumieć nośnik informacji wizualnej w materialnej formie wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami, umieszczony w polu widzenia użytkowników ulic, placów lub innych miejsc o charakterze publicznym, nie będący urządzeniem informacji miejskiej ani znakiem, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 24) **szyldzie** – należy przez to rozumieć zewnętrzne oznaczenie stałego miejsca wykonywania przez przedsiębiorcę działalności gospodarczej, lub przez jednostkę organizacyjną o charakterze publicznym działalności statutowej, bądź innej, mogące zawierać: oznaczenie przedsiębiorcy, jednostki organizacyjnej o charakterze publicznym, rodzaj i nazwę obiektu oraz związane określenie przedmiotu wykonywanej działalności;
- 25) **miejscach parkingowych** – należy przez to rozumieć miejsca postojowe urządzone w poziomie terenu lub stanowiska w garażach.

DZIAŁ II. USTALENIA OGÓLNE

Rozdział 1.

Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów

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

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolami: od **MN-1** do **MN-26**;
- 2) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej intensywnej, oznaczony symbolem: **MNI-1**;
- 3) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług, oznaczone symbolami: od **MNU-1** do **MNU-24**;
- 4) tereny usług, oznaczone symbolami: od **U-1** do **U-5**;
- 5) tereny rolne, oznaczone symbolami: od **R-1** do **R-4**;
- 6) tereny zieleni urządzonej, oznaczone symbolami: **ZU-1**, **ZU-2**;
- 7) tereny zieleni naturalnej, oznaczone symbolami: **ZN-1**, **ZN-2**;
- 8) teren wód powierzchniowych, oznaczony symbolem: **WS-1**;
- 9) teren infrastruktury technicznej, oznaczony symbolem: **IT-1**;
- 10) teren drogi publicznej klasy głównej ruchu przyspieszonego, oznaczony symbolem: **KDGP-1**;
- 11) tereny dróg publicznych klasy lokalnej, oznaczone symbolami: od **KDL-1** do **KDL-15**;
- 12) tereny dróg publicznych klasy dojazdowej, oznaczone symbolami: od **KDD-1** do **KDD-24**;
- 13) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone symbolami: od **KDW-1** do **KDW-8**;
- 14) teren placu, oznaczony symbolem: **KPP-1**;
- 15) teren drogi publicznej klasy dojazdowej o charakterze ciągu pieszo-jezdnego, oznaczone symbolami: **KDPJ-1**.

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

- 1) **KDGP-1**, od **KDL-1** do **KDL-15**, od **KDD-1** do **KDD-24**, **KPP-1**, **KDPJ-1** jako tereny pod drogi publiczne i drogi rowerowe, budowę, utrzymywanie oraz wykonywanie robót budowlanych tych dróg, obiektów i urządzeń transportu publicznego, a także łączności publicznej i sygnalizacji,
- 2) **WS-1** jako teren pod budowę oraz utrzymywanie obiektów i urządzeń służących ochronie środowiska, zbiorników i innych urządzeń wodnych służących regulacji przepływów i ochronie przed powodzią, a także regulacji i utrzymywania wód oraz urządzeń melioracji wodnych, będących własnością jednostek samorządu terytorialnego oraz Skarbu Państwa,
- 3) **IT-1** jako teren pod budowę oraz utrzymywanie obiektów i urządzeń służących do przesyłania i odprowadzania ścieków,
- 4) **ZU-1** jako teren pod budowę i utrzymanie publicznych: obiektów ochrony zdrowia, przedszkoli, domów opieki społecznej, placówek opiekuńczo-wychowawczych, obiektów sportowych.

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

3. Dopuszcza się na obszarze planu realizację celów publicznych takich jak: budowa i utrzymywanie publicznych urządzeń służących do zaopatrzenia ludności w wodę, przesyłania i odprowadzania ścieków, budowę i utrzymywanie przewodów i urządzeń infrastruktury średniego i niskiego napięcia służących do dystrybucji energii elektrycznej, a także innych obiektów i urządzeń niezbędnych do korzystania z tych przewodów i urządzeń.

Rozdział 2.

Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

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

- 1) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu w ustaleniach szczegółowych planu;
- 2) na rysunku planu przebieg linii zabudowy według których musi być realizowana nowa zabudowa, przy czym dopuszcza się zachowanie zabudowy istniejącej zrealizowanej poza wyznaczonymi liniami zabudowy z możliwością jej modernizacji;
- 3) nakaz stosowania stonowanej kolorystyki elewacji budynków, w tym w odcieniach koloru białego, kremowego, beżu, szarości, zieleni oliwkowej, zgaszonej żółci oraz zgaszonego różu, przy czym zakazuje się stosowania odcieni kolorów jaskrawych, w tym czerwonego, fioletowego, niebieskiego, żółtego, zielonego oraz różowego;
- 4) lokalizację i zasady dotyczące elementów kompozycji przestrzennej i charakterystycznych elementów budynków i zagospodarowania terenu, takich jak:
 - a) dominanta przestrzenna, dla której ustala się strefę jej dopuszczalnej lokalizacji, oznaczonej na rysunku planu i dopuszczalną wysokość, określoną w ustaleniach szczegółowych planu; w strefie dopuszczalnej lokalizacji dominanty przestrzennej obiekt budowlany musi wyróżniać się w stosunku do sąsiadującej zabudowy lub jej części gabarytami;
 - b) obszar przestrzeni publicznej, na którym ustala się nakaz:
 - tworzenia miejsc umożliwiających skupianie użytkowników przestrzeni publicznej;
 - opracowywania w projektach zagospodarowania terenu planowanych inwestycji projektów posadzki i małej architektury;
 - stosowania w zagospodarowaniu terenu systemów informacyjnych w formie podkreślającej walory miejsca;
 - stosowania w granicach jednego terenu jednakowych elementów wyposażenia powtarzalnego takiego jak: ławki, latarnie, kosze na śmieci, donice kwietnikowe, bariery i słupki.
- 5) zasady realizacji ogrodzeń, o ile nie są one zakazane w ustaleniach szczegółowych planu dla terenów:
 - a) zakaz realizacji ogrodzeń wykonanych z blachy, bądź elementów blachopodobnych oraz z prefabrykowanych elementów żelbetowych, przy czym dopuszcza się stosowanie prefabrykatów żelbetowych do realizacji cokołów lub fundamentów;
 - b) maksymalna wysokość ogrodzenia, liczonego od poziomu terenu do najwyższej położonego elementu ogrodzenia - 1,6 m;
 - c) ogrodzenia od strony dróg publicznych należy lokalizować poza linią rozgraniczającą tak, aby cała konstrukcja ogrodzenia znajdowała się w obrębie działki przeznaczonej pod zabudowę sąsiadującej z drogą z możliwością wycofania na odcinku związanym z wjazdem i wejściem na tę działkę;
- 6) zasady rozmieszczania reklam i szyldów:
 - a) na terenach dróg publicznych umieszczanie reklam i szyldów zgodnie przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych;
 - b) na terenach innych niż drogi publiczne, realizacja reklam i szyldów, o ile nie jest ona zakazana w ustaleniach szczegółowych planu, wymaga spełnienia następujących zasad:
 - usytuowanie reklam w formie wolnostojących urządzeń zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych, przy czym reklamy te nie mogą mieć wysokości większej niż wysokość dopuszczalnej zabudowy i powierzchnia ich ekspozycji nie może przekraczać 10 m²;
 - usytuowanie szyldów w formie wolnostojących urządzeń zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych, przy czym szyldy te nie mogą mieć wysokości większej niż połowa wysokość dopuszczalnej zabudowy i powierzchnia ich ekspozycji nie może przekraczać 2 m²;
 - na elewacjach budynków mogą być umieszczane reklamy w formie tablic i urządzeń reklamowych o maksymalnej powierzchni 2 m² lub innej, jeżeli miejsce na reklamę zostało wyznaczone w projekcie budowlanym budynku, z zachowaniem przepisów odrębnych z zakresu dróg publicznych;

- dopuszcza się realizację na elewacji budynku jednego szyldu o maksymalnej powierzchni 2 m² przypadającego na jedną działalność gospodarczą, z zachowaniem przepisów odrębnych z zakresu dróg publicznych;
- dopuszcza się umieszczanie jednej reklamy i jednego szyldu o maksymalnych powierzchniach 1 m² w powiązaniu z ogrodzeniem jednej działki budowlanej pod warunkiem nie przekroczenia jego dopuszczalnej wysokości, z zachowaniem przepisów odrębnych z zakresu dróg publicznych;
- na terenach poza terenem zabudowy dopuszcza się umieszczanie reklam i szyldów zgodnie przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych o maksymalnej powierzchni 20 m².

Rozdział 3.

Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków

§ 8. 1. Wskazuje się na rysunku planu obiekty zabytkowe, objęte ochroną w planie, wpisane do Gminnej Ewidencji Zabytków, dla których ustala się:

- 1) stosowanie jednolitej stonowanej kolorystyki z wyróżnieniem detali architektonicznych;
- 2) nakaz ochrony ekspozycji widokowej od strony drogi;
- 3) dopuszczenie modernizacji, z zastrzeżeniem przepisów odrębnych.

2. Wskazuje się na rysunku planu, na terenie oznaczonym symbolem **MN-5**, Kapliczkę Przydrożną, jako obiekt zabytkowy, objęty ochroną, wpisany do Gminnej Ewidencji Zabytków.

3. Wskazuje się na rysunku planu, na terenie oznaczonym symbolem **KDGP-1**, Kapliczkę Przydrożną z figurą Jezusa Chrystusa, jako obiekt zabytkowy, objęty ochroną, wpisany do Gminnej Ewidencji Zabytków.

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

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

6. Nakazuje się zachowanie pieszej uliczki - miedzucha na działce o nr ew. 305 wskazanej na rysunku planu symbolem miedzuch do zachowania.

Rozdział 4.

Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

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

- 1) usług uciążliwych;
- 2) stacji paliw;
- 3) domów pogrzebowych i krematoriów;
- 4) obiektów oraz urządzeń wykorzystujących w procesie energetycznym przetwarzanie energii wiatru;
- 5) obiektów oraz urządzeń służących wytwarzaniu i przetwarzaniu paliw i energii z biomasy i biogazu pochodzącego ze składowisk odpadów, a także biogazu powstałego w procesach odprowadzania lub oczyszczania ścieków albo rozkładu szczątków roślinnych i zwierzęcych;
- 6) obiektów oraz urządzeń służących wytwarzaniu i przetwarzaniu paliw i energii z biogazu rolniczego;
- 7) wytwórni mas bitumicznych;
- 8) obiektów i urządzeń do tymczasowego magazynowania odpadów przez prowadzącego zbieranie odpadów;
- 9) składowisk odpadów;
- 10) punktów do zbierania lub przeładunku złomu;
- 11) obiektów oraz urządzeń utylizacji odpadów zwierzęcych;
- 12) obiektów oraz urządzeń kompostowni i spalarni odpadów;

- 13) obiektów służących do mieszania, emulgowania, konfekcjonowania produktów i półproduktów chemicznych, związanych z produkcją w szczególności kosmetyków, farmaceutyków, barwników, lakierów, rozpuszczalników;
- 14) obiektów i urządzeń tartaków;
- 15) obiektów i urządzeń służących do chowu lub hodowli zwierząt;
- 16) ubojni zwierząt.

2. Na obszarach oznaczonych symbolami od **MNU-1** do **MNU-24** zakazuje się, oprócz wymienionych w ust. 1, realizacji stacji obsługi lub remontowych sprzętu budowlanego, rolniczego, środków transportu oraz stacji kontroli pojazdów. Zakaz, o którym mowa powyżej dotyczy pojazdów o dopuszczalnej masie całkowitej przekraczającej 3,5 t.

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

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

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

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

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

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

§ 10. 1. Wyznacza się na rysunku planu granice strefy kontrolowanej od gazociągu wysokiego ciśnienia o szerokości po 15 m w obie strony od osi linii gazociągu.

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

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

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

2. Na obszarach oznaczonych symbolami szpalerów drzew:

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

§ 12. 1. Wyznacza się strefę potencjalnych uciążliwości od ruchu drogowego odbywającego się na drodze KDGP i jej granicę w odległości 50 m od linii rozgraniczającej tej drogi z zastrzeżeniem ustaleń § 76.

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-26**, **MNI-1**, od **MNU-1** do **MNU-24** należy traktować, jako tereny mieszkaniowo-usługowe.

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

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

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

Rozdział 5.

Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

§ 15. 1. Jako podstawową sieć komunikacji drogowej ustala się tereny, wyznaczone liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami: **KDGP-1**, od **KDL-1** do **KDL-15**, od **KDD-1** do **KDD-24**, **KPP-1**.

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

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

§ 16. 1. Jako uzupełniającą sieć komunikacji ustala się tereny oznaczone symbolami: **KDPJ-1**, od **KDW-1** do **KDW-8**, ciągi pieszo-rowerowe oznaczone liniowo na rysunku planu oraz drogi wewnętrzne, dopuszczone na terenach na zasadach określonych w ustaleniach szczegółowych.

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

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

2. Na terenach **MN-1**, **MN-2**, **MN-3**, **MN-5**, **MNU-10**, **MNU-11**, **MNU-14**, **MNU-16** dopuszcza się stosowanie na drodze **KDGP** zjazdów w oparciu o przepisy odrębne z zakresu dróg publicznych, pod warunkiem braku innej możliwości dojazdu bądź w przypadku, gdy nie jest uzasadnione lub możliwe wykonanie albo wykorzystanie zjazdu z istniejącej lub projektowanej drogi klasy D, L lub Z.

3. W miejscu oznaczonym na rysunku planu jako rejon ograniczonego włączenia drogi dojazdowej do drogi głównej ruchu przyspieszonego zakazuje się włączenia drogi oznaczonej symbolem **KDD-1** do drogi oznaczonej symbolem **KDGP-1** po zrealizowaniu i oddaniu do użytku skrzyżowania drogi **KDGP-1** z drogami **KDL-1** i **KDL-10**.

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

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

- 2) w przypadku usług, z wyjątkiem usług gastronomii – 1 miejsce parkingowe na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej;
- 3) w przypadku usług biur i administracji – minimalnie 2 miejsca parkingowe na 10 miejsc pracy;
- 4) w przypadku obiektów handlowych – 1 miejsce parkingowe na każde rozpoczęte 20 m² powierzchni sprzedaży;
- 5) w przypadku obiektów gastronomicznych – 1 miejsce parkingowe na każde 5 miejsc konsumpcji;
- 6) w przypadku usług mieszkalnictwa zbiorowego – 1 miejsce parkingowe na 5 miejsc noclegowych.

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

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

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

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

Rozdział 6.

Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej

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

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

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

§ 20. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

§ 25. W zakresie gospodarki odpadami:

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

Rozdział 7.

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

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

- 1) minimalne szerokości frontów działek, ich powierzchnie oraz kąty położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego dla terenów oznaczonych symbolami: od MN-1 do MN-26, MNI-1, od MNU-1 do MNU-24, od U-1 do U-5, ZU-1, ZU-2 w ustaleniach szczegółowych planu;
- 2) stosowanie parametrów działek odpowiednich do specyfiki ich funkcji dla terenów rowów, dróg publicznych, dróg wewnętrznych, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) dopuszczenie etapowego przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

2. Na rysunku planu wyznacza się granicę obszaru wymagającego przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

§ 27. 1. Na terenach oznaczonych symbolami od MN-1 do MN-26, MNI-1, od MNU-1 do MNU-24, od U-1 do U-5, od ZU-1 do ZU-2 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-26

§ 29. 1. Tereny oznaczone symbolami od **MN-1** do **MN-26** przeznacza się na realizację i utrzymanie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

2. Na terenach oznaczonych symbolami od **MN-1** do **MN-26** dopuszcza się realizację i utrzymanie infrastruktury towarzyszącej, takiej jak: drogi wewnętrzne, miejsca parkingowe, budynki garażowe, budynki gospodarcze, infrastruktura techniczna, dojścia, dojazdy, przejazdy, ogrodzenia oraz obiekty małej architektury.

3. Na terenach oznaczonych symbolami od **MN-1** do **MN-26** dopuszcza się zachowanie lub modernizację istniejących w dniu wejścia w życie planu obiektów budowlanych lub obiektów budowlanych, dla których wydano pozwolenie na budowę przed dniem wejścia w życie planu.

§ 30. Na terenach oznaczonych symbolami od **MN-1** do **MN-26** zakazuje się:

- 1) tymczasowego zagospodarowania terenów, z 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-26** w zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się parametry, z zastrzeżeniem ust. 3:

- 1) minimalna szerokość frontu działki:
 - a) 12 m dla terenu oznaczonego symbolem **MN-22**;
 - b) 20 m dla pozostałych terenów;
- 2) minimalna powierzchnia działki:
 - a) 350 m² dla terenu oznaczonego symbolem **MN-22**;
 - b) 600 m² dla pozostałych terenów;
- 3) minimalny kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego: 65°.

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

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

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

4. W przypadku działek z zabudową istniejącą dopuszcza się minimalną powierzchnię dla nowo wydzielonych działek budowlanych – 350 m².

§ 32. Na terenach oznaczonych symbolami od **MN-1** do **MN-26** ustala się szczegółowe warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) nakazuje się realizację zabudowy w formie budynków wolnostojących, z zastrzeżeniem pkt. 2;

- 2) dopuszcza się realizację budynków w zabudowie bliźniaczej na istniejących działkach o szerokości mniejszej niż 16 m;
- 3) dopuszcza się realizację budynków bezpośrednio przy granicach lub w odległości 1,5 m od granic z sąsiednią działką przeznaczoną pod zabudowę na działkach o szerokości mniejszej niż 16 m oraz w sytuacjach dopuszczonych w przepisach odrębnych z zakresu prawa budowlanego;
- 4) zakazuje się realizacji budynków w zabudowie szeregowej;
- 5) dopuszcza się dachy płaskie oraz spadziste o pochyleniu głównych połaci dachowych od 25⁰ do 45⁰;
- 6) dopuszcza się realizację nie więcej niż jednego budynku gospodarczo-garażowego, przypadającego na jedną działkę budowlaną;
- 7) dopuszcza się realizację budynków gospodarczo-garażowych bezpośrednio przy granicach z sąsiednią działką przeznaczoną pod zabudowę;
- 8) zakazuje się stosowania na 80% powierzchni elewacji drewnopodobnych, kamieniopodobnych, cegłopodobnych tworzyw sztucznych;
- 9) na terenach oznaczonych symbolami **MN-1**, **MN-2**, **MN-3**, **MN-5** nowa zabudowa realizowana od strony drogi krajowej oznaczonej symbolem **KDGP-1** musi być usytuowana poza terenami ograniczonymi liniami rozgraniczającymi w/w drogi krajowej oraz nie bliżej niż 10 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi krajowej zgodnie z rysunkiem planu.

§ 33. Na terenach oznaczonych symbolami od **MN-1** do **MN-26** ustala się wskaźniki liczbowe dotyczące warunków, zasad i standardów kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla każdej działki budowlanej:

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

§ 34. Na terenach oznaczonych symbolami **MN-23** i **MN-25** 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-26** ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę jednorazową, jeżeli w związku z uchwaleniem planu wartość nieruchomości wzrosła, a właściciel lub użytkownik wieczysty zbywa tę nieruchomość, w wysokości 20%.

Rozdział 2.

Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej intensywnej, oznaczonej symbolem MNI-1

§ 36. 1. Teren oznaczony symbolem **MNI-1** przeznaczony jest na realizację i utrzymanie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej intensywnej.

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

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

§ 37. Na terenie oznaczonym symbolem **MNI-1** zakazuje się:

- 1) tymczasowego zagospodarowania terenów, z 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 terenie oznaczonym symbolem **MNI-1** w zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się parametry:

- 1) minimalna szerokość frontu działki – 5 m;
- 2) minimalna powierzchnia działki – 350 m²;
- 3) minimalny kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego : 75°.

2. Ustala się minimalną powierzchnię dla nowo wydzielonych działek budowlanych – 350 m².

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

- 1) nakaz realizacji budynków w zabudowie szeregowej, z zastrzeżeniem punktu 2;
- 2) dopuszcza się realizację budynków w zabudowie bliźniaczej;
- 3) zakazuje się realizacji budynków mieszkalnych w formie budynków wolnostojących;
- 4) dopuszcza się dachy płaskie oraz spadziste o pochyleniu głównych połaci dachowych od 25° do 45°;
- 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 granicach z sąsiednią działką przeznaczoną pod zabudowę;
- 7) zakazuje się stosowania na 80% powierzchni elewacji drewnopodobnych, kamieniopodobnych, cegłopodobnych tworzyw sztucznych.

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

- 1) minimalna intensywność zabudowy – 0,2;
- 2) maksymalna intensywność zabudowy – 0,6;
- 3) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 2, z zastrzeżeniem pkt. 4;
- 4) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych budynku gospodarczo-garażowego – 1;
- 5) maksymalna wysokość budynku od poziomu terenu do najwyższego położonego elementu dachu – 9 m, z zastrzeżeniem pkt. 6;

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

§ 41. Na terenie oznaczonym symbolem **MNI-1** ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę jednorazową, jeżeli w związku z uchwaleniem planu wartość nieruchomości wzrosła, a właściciel lub użytkownik wieczysty zbywa tę nieruchomość, w wysokości 20%.

Rozdział 3.

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

§ 42. 1. Tereny oznaczone symbolami od **MNU-1** do **MNU-24** przeznacza się na realizację i utrzymanie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług.

2. Na terenach oznaczonych symbolami od **MNU-1** do **MNU-24** dopuszcza się realizację i utrzymanie infrastruktury towarzyszącej, takiej jak: drogi wewnętrzne, miejsca parkingowe, budynki garażowe, budynki gospodarcze, infrastruktura techniczna, dojścia, dojazdy, przejazdy, ogrodzenia oraz obiekty małej architektury.

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

§ 43. Na terenach oznaczonych symbolami od **MNU-1** do **MNU-24** zakazuje się:

- 1) tymczasowego zagospodarowania terenów, z 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 **MNU-2**, **MNU-3**, **MNU-4**, **MNU-5**, **MNU-7**, **MNU-9**, **MNU-15**, **MNU-17** w zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się parametry, z zastrzeżeniem ust. 5:

- 1) minimalna szerokość frontu działki – 25 m;
- 2) minimalna powierzchnia działki – 800 m²;
- 3) minimalny kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego: 65⁰.

2. Na terenach oznaczonych symbolami **MNU-2**, **MNU-3**, **MNU-4**, **MNU-5**, **MNU-7**, **MNU-9**, **MNU-15**, **MNU-17**, ustala się minimalną powierzchnię dla nowo wydzielonych działek budowlanych, z zastrzeżeniem ust. 6 – 800 m²;

3. Dla pozostałych terenów, niewymienionych w ust. 1, 2 oznaczonych symbolami przeznaczenia **MNU**, w zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości, ustala się parametry, z zastrzeżeniem ust. 5:

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

4. Dla pozostałych terenów, niewymienionych w ust. 1, 2 oznaczonych symbolami przeznaczenia **MNU**, ustala się minimalną powierzchnię dla nowo wydzielonych działek budowlanych, z zastrzeżeniem ust. 6 – 600 m².

5. Na terenach oznaczonych symbolami od **MNU-1** do **MNU-24** w przypadku działki z zabudową istniejącą, w zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości dopuszcza się parametry:

- 1) minimalna szerokość frontu działki – 12 m;

2) minimalna powierzchnia działki – 350 m².

6. Na terenach oznaczonych symbolami od **MNU-1** do **MNU-24** w przypadku działek z zabudową istniejącą dopuszcza się minimalną powierzchnię dla nowo wydzielonych działek budowlanych – 350 m².

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

- 1) nakaz realizacji budynków mieszkalnych w formie budynków wolnostojących, z zastrzeżeniem punktu 2 oraz 3;
- 2) dopuszcza się realizację budynków w zabudowie bliźniaczej na istniejących działkach o szerokości mniejszej niż 16 m;
- 3) dopuszcza się realizację budynków bezpośrednio przy granicach lub w odległości 1,5 m od granic z sąsiednią działką przeznaczoną pod zabudowę na działkach o szerokości mniejszej niż 16 m oraz w sytuacjach dopuszczonych w przepisach odrębnych z zakresu prawa budowlanego;
- 4) zakazuje się realizacji zabudowy szeregowej;
- 5) dopuszcza się realizację budynków usługowych w formie wolnostojących budynków bądź w zespole zabudowy;
- 6) dopuszcza się dachy płaskie oraz spadziste o pochyleniu głównych połaci dachowych od 25⁰ do 45⁰;
- 7) dopuszcza się realizację nie więcej niż jednego budynku gospodarczo-garażowego, przypadającego na jedną działkę budowlaną;
- 8) dopuszcza się realizację budynków gospodarczo-garażowych bezpośrednio przy granicach z sąsiednią działką przeznaczoną pod zabudowę;
- 9) maksymalna powierzchnia usług w powierzchni użytkowej budynku z częścią mieszkalną – 50%;
- 10) zakazuje się stosowania na 80% powierzchni elewacji drewnopodobnych, kamieniopodobnych, cegłopodobnych tworzyw sztucznych;
- 11) na terenach oznaczonych symbolami **MNU-10**, **MNU-11**, **MNU-14**, **MNU-16** nowa zabudowa realizowana od strony drogi krajowej oznaczonej symbolem **KDGP-1** musi być usytuowana poza terenami ograniczonymi liniami rozgraniczającymi w/w drogi krajowej oraz nie bliżej niż 10 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi krajowej zgodnie z rysunkiem planu.

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

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

§ 47. Na terenach oznaczonych symbolami od **MNU-1** do **MNU-24** ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę jednorazową, jeżeli w związku z uchwaleniem planu wartość nieruchomości wzrosła, a właściciel lub użytkownik wieczysty zbywa tę nieruchomość, w wysokości 25%.

Rozdział 4.

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

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

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

3. Na terenie oznaczonym symbolem **U-4** dopuszcza się realizację i utrzymanie zabudowy magazynowej, jako funkcji uzupełniającej, nie kolidującej z funkcją podstawową.

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

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

- 1) tymczasowego zagospodarowania terenów, z 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.

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

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

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

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

- 1) nakaz realizacji budynków usługowych w formie budynków wolnostojących, bądź zespołu zabudowy;
- 2) dopuszcza się dachy płaskie oraz spadziste o pochyleniu głównych połaci dachowych od 25° do 45°;
- 3) na terenie oznaczonym symbolem **U-1**, **U-2**, **U-4** i **U-5** dopuszcza się realizację obiektów handlowych o maksymalnej powierzchni sprzedaży 2 000 m²;
- 4) zakazuje się realizacji wolnostojących budynków garażowych, funkcje takie mogą być realizowane wyłącznie jako wbudowane w budynki związane z przeznaczeniem terenu;
- 5) zakazuje się stosowania na 80% powierzchni elewacji drewnopodobnych, kamieniopodobnych, cegłopodobnych tworzyw sztucznych;
- 6) na terenach oznaczonych symbolami **U-1**, **U-4** i **U-5** nowa zabudowa realizowana od strony drogi krajowej oznaczonej symbolem **KDGP-1** musi być usytuowana poza terenami ograniczonymi liniami rozgraniczającymi w/w drogi krajowej oraz nie bliżej niż 10 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi krajowej zgodnie z rysunkiem planu.

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

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

§ 53. Na terenach oznaczonych symbolami od **U-1** do **U-5** ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę jednorazową, jeżeli w związku z uchwaleniem planu wartość nieruchomości wzrosła, a właściciel lub użytkownik wieczysty zbywa tę nieruchomość, w wysokości 20%.

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

§ 54. 1. Tereny oznaczone symbolami od **R-1** do **R-4** przeznacza się na realizację funkcji związanej z działalnością rolną.

2. Dopuszcza się na terenach oznaczonych symbolami od **R-1** do **R-4** realizację i utrzymanie infrastruktury towarzyszącej, takiej jak: infrastruktura techniczna, dojazd, urządzenia melioracji wodnej, przeciwpożarowej i służącej zaopatrzeniu rolnictwa w wodę, drogi dojazdowe do gruntów rolnych.

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

- 1) tymczasowego zagospodarowania terenów, z 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.

§ 56. Na terenach oznaczonych symbolami od **R-1** do **R-4** ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę jednorazową, jeżeli w związku z uchwaleniem planu wartość nieruchomości wzrosła, a właściciel lub użytkownik wieczysty zbywa tę nieruchomość, w wysokości 0,1%.

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

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

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

3. Na terenie oznaczonym symbolem **ZU-1** dopuszcza się realizację i utrzymanie usług celu publicznego, o których mowa w § 6 ust. 1 pkt 3.

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

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

§ 59. 1. Na terenach oznaczonych symbolami **ZU-1**, **ZU-2** w zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się parametry minimalnej powierzchni działki

- 1) minimalna szerokość frontu działki – 20 m;
 - 2) minimalna powierzchnia działki – 1 000 m²;
 - 3) minimalny kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego: 65°;
2. Ustala się minimalną powierzchnię dla nowo wydzielonych działek budowlanych – 1 000 m².

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

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

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

- 1) minimalna intensywność zabudowy – 0,1;
- 2) maksymalna intensywność zabudowy – 0,4;
- 3) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 2, przy czym druga kondygnacja nadziemna realizowana wyłącznie jako poddasze użytkowe, z zastrzeżeniem pkt. 4;
- 4) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych budynku gospodarczego – 1;
- 5) maksymalna wysokość budynku od poziomu terenu do najwyższej położonego elementu dachu – 9 m;
- 6) maksymalny poziom posadowienia posadzki parterów budynków – 1,0 m.

§ 62. Na terenach oznaczonych symbolami **ZU-1**, **ZU-2** ustala się minimalną powierzchnię biologicznie czynną na każdej działce – 60%.

§ 63. Na terenach oznaczonych symbolami **ZU-1**, **ZU-2** ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę jednorazową, jeżeli w związku z uchwaleniem planu wartość nieruchomości wzrosła, a właściciel lub użytkownik wieczysty zbywa tę nieruchomość, w wysokości 0,1%.

Rozdział 7.

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

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

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

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

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

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

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

§ 68. Na terenach oznaczonych symbolami **ZN-1**, **ZN-2** ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę jednorazową, jeżeli w związku z uchwaleniem planu wartość nieruchomości wzrosła, a właściciel lub użytkownik wieczysty zbywa tę nieruchomość, w wysokości 0,1%.

Rozdział 8.

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

§ 69. 1. Teren oznaczony symbolem **WS-1** przeznaczony jest na realizację i utrzymanie wód powierzchniowych.

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

§ 70. Na terenie oznaczonym symbolem **WS-1** zakazuje się:

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

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

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

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

Rozdział 9.

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

§ 73. 1. Teren oznaczony symbolem **IT-1** przeznaczony jest na realizację i utrzymanie infrastruktury technicznej, związanej z gospodarką wodno-ściekową.

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

3. Na terenie oznaczonym symbolem **IT-1** dopuszcza się wykonywanie niezbędnych prac z zakresu regulacji, związanych z ochroną przeciwpowodziową i gospodarką wodną

§ 74. Na terenie oznaczonym symbolem **IT-1** zakazuje się:

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

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

Rozdział 10.

Przeznaczenie i zagospodarowanie terenów komunikacji oznaczonych symbolami KDGP-1, od KDL-1 do KDL-15, od KDD-1 do KDD-24, KDPJ-1, od KDW-1 do KDW-8, KPP-1

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

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

3. Tereny oznaczone symbolami od **KDD-1** do **KDD-24** przeznacza się na utrzymanie i realizację dróg publicznych klasy dojazdowej.

4. Teren oznaczony symbolem **KDPJ-1** przeznacza się na utrzymanie i realizację drogi publicznej klasy dojazdowej o charakterze ciągu pieszo-jezdnego.

5. Tereny oznaczone symbolami od **KDW-1** do **KDW-8** przeznacza się na utrzymanie i realizację dróg wewnętrznych.

6. Na terenach oznaczonych symbolami od **KDL-1** do **KDL-15**, od **KDD-1** do **KDD-24**, **KDPJ-1** dopuszcza się realizację miejsc parkingowych.

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

- 1) zakazuje się realizacji obiektów budowlanych i urządzeń niezwiązanych z przeznaczeniem terenu, z wyjątkiem obiektów budowlanych takich jak infrastruktura techniczna;
- 2) dopuszcza się budowę i przebudowę zjazdów z drogi **KDGP-1** wyłącznie dla działek, do których nie ma możliwości realizacji zjazdu z innych dróg publicznych;
- 3) dopuszcza się zachowanie istniejących zjazdów na zasadach określonych w przepisach odrębnych z zakresu dróg publicznych.

2. Na terenach oznaczonych symbolami od **KDL-1** do **KDL-15**, od **KDD-1** do **KDD-24**, **KDPJ-1**, od **KDW-1** do **KDW-8**, **KPP-1**:

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

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

- 1) 25 m – na terenie oznaczonym symbolem **KDGP-1**;
- 2) 15 m – na terenach oznaczonych symbolami od **KDL-1** do **KDL-15**;
- 3) 12 m – na terenach oznaczonych symbolami od **KDD-1** do **KDD-24**;

- 4) 6 m – na terenie oznaczonym symbolem **KDPJ-1**;
- 5) 8 m – na terenach oznaczonych symbolami od **KDW-1** do **KDW-8**;
- 6) 20 m – na terenie oznaczonym symbolem **KPP-1**.

§ 79. 1. Na terenach oznaczonych symbolami **KDGP-1**, od **KDL-1** do **KDL-15** należy utrzymać lub lokalizować pojedyncze jezdnie o ruchu dwukierunkowym.

2. Na terenach oznaczonych symbolami od **KDD-1** do **KDD-24**, **KDPJ-1**, od **KDW-1** do **KDW-8** należy utrzymać lub lokalizować pojedyncze jezdnie o ruchu jedno lub dwukierunkowym.

3. Na terenach oznaczonych symbolami **KDPJ-1**, od **KDW-1** do **KDW-8** dopuszcza się realizację dróg bez wyodrębniania jezdni i chodników.

4. Na terenach oznaczonych symbolami **KDGP-1**, od **KDL-1** do **KDL-15**, od **KDD-1** do **KDD-24**, **KDPJ-1**, od **KDW-1** do **KDW-8**, **KPP-1** zakazuje się realizacji ogrodzeń oraz nakazuje się, aby cała konstrukcja ogrodzenia znajdowała się w obrębie terenu sąsiadującego z drogą o ile jest tam dopuszczona realizacja ogrodzeń.

5. Na terenach oznaczonych symbolami **KDGP-1**, od **KDL-1** do **KDL-15**, od **KDD-1** do **KDD-24**, **KDPJ-1**, od **KDW-1** do **KDW-8**, **KPP-1** ustala się maksymalną wysokość obiektów budowlanych - 12 m.

6. Teren oznaczony symbolem **KPP-1** wskazuje się jako obszar przestrzeni publicznej.

§ 80. 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.

§ 81. 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.

§ 82. Na terenach oznaczonych symbolami **KDGP-1**, od **KDL-1** do **KDL-15**, od **KDD-1** do **KDD-24**, **KDPJ-1**, od **KDW-1** do **KDW-8**, **KPP-1** ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę jednorazową, jeżeli w związku z uchwaleniem planu wartość nieruchomości wzrosła, a właściciel lub użytkownik wieczysty zbywa tę nieruchomość, w wysokości 0,1 %.

DZIAŁ IV. PRZEPISY KOŃCOWE

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

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

Przewodnicząca Rady
Miejskiej

Ewa Janus



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA JANOWA LUBELSKIEGO - "ZAOLSZYNIĘ / RUDA"

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XXXIV/258/17 RADY MIEJSKIEJ W JANOWIE LUBELSKIM Z DNIA 26 MAJA 2017 R.

RYSUNEK PLANU

SKALA 1 : 1 000

LEGENDA

USTALENIA PLANU:

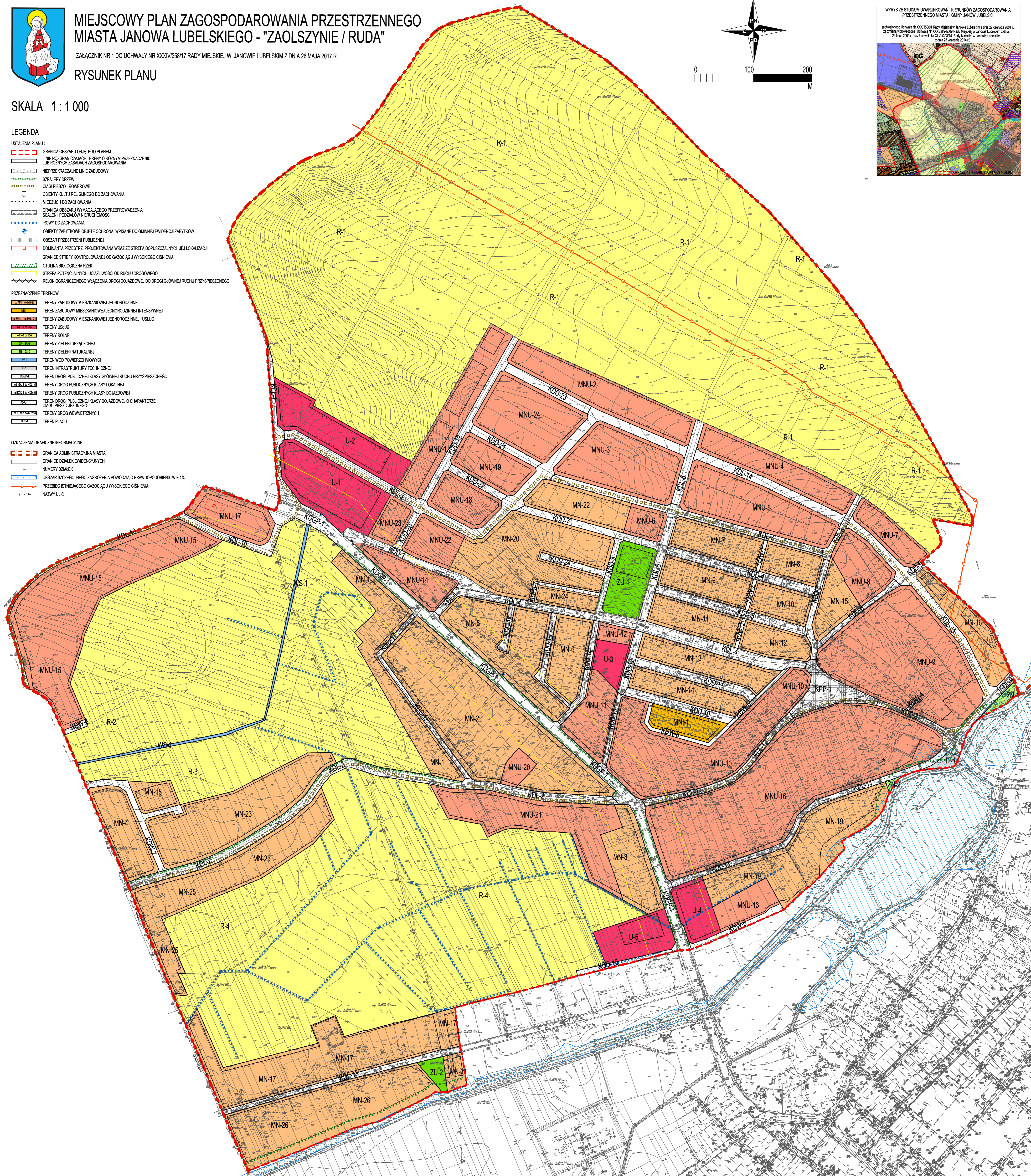
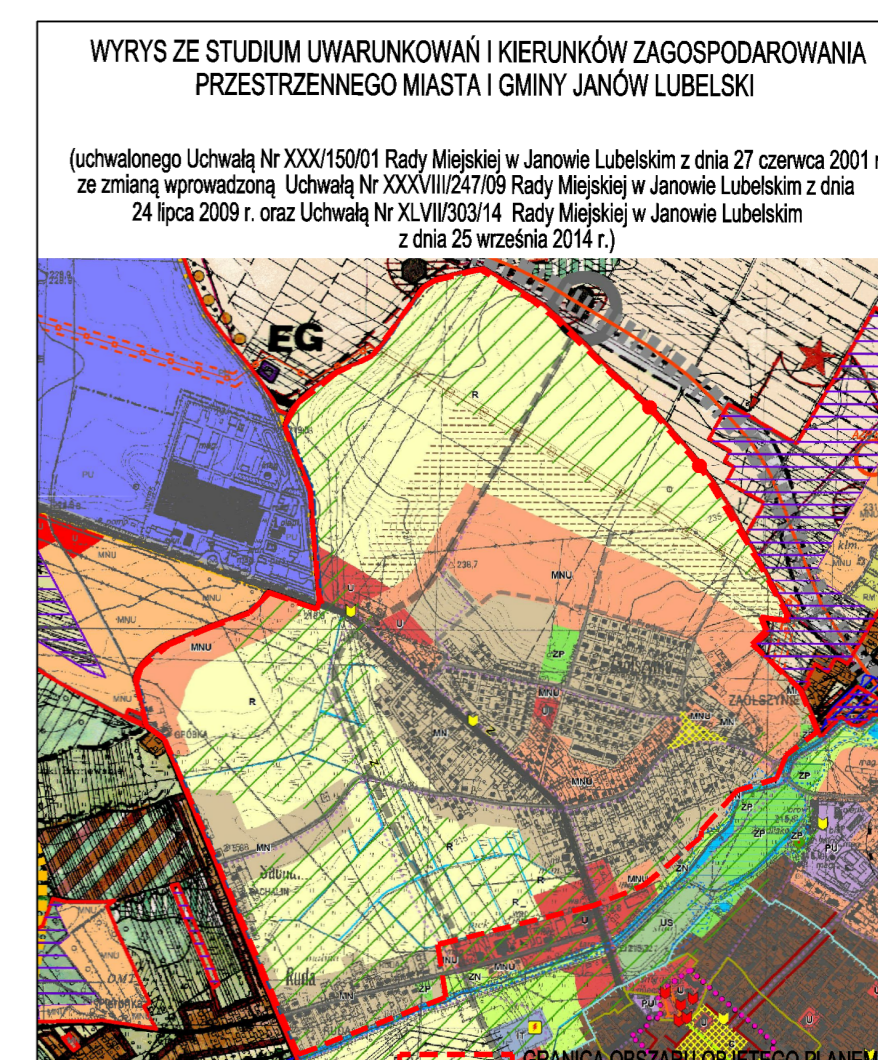
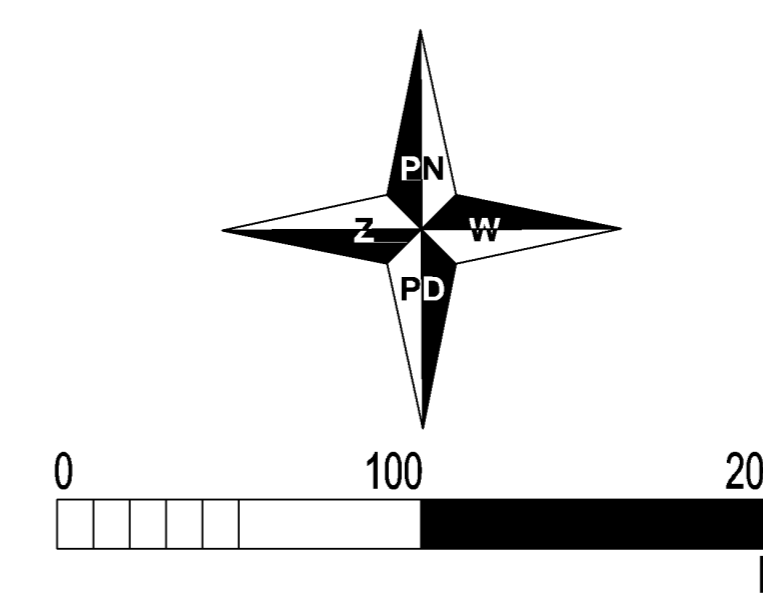
- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- SZPALERY DRZEW
- CIĄGI PIESZO - ROWEROWE
- OBIEKTY KULTURU RELIGIJNEGO DO ZACHOWANIA
- MIĘDZUCH DO ZACHOWANIA
- GRANICA OBSZARU WYMAGAJĄCEGO PRZEPROWADZENIA SOLENI PROZDOLÓW NIEZACHOWAŃ
- ROWY DO ZACHOWANIA
- OBIEKTY ZABYTKOWE OBJĘTE OCHRONĄ, WPISANE DO GMINNEJ EVIDENCJI ZABYTKÓW
- OBSZAR PRZESTRZENI PUBLICZNEJ
- DOMINANTA PRZESTRZ. PROJEKTOWANA WRAZ ZE STREFĄ DOPUSZCZALNYCH JEJ LOKALIZACJI
- GRANICE STREFY KONTROLOWANEJ OD GAZOCIĄGU WYSOKIEGO CIŚNIENIA
- OTULINA BIOLOGICZNA RZEKI
- STREFA POTENCJALNYCH UCHYLEŃCÓW OD RUCHU DROGOWEGO
- REJON OGRANICZONEGO WJĄCZENIA DROGI DOJAZDOWEJ DO DRUGI GŁÓWNEJ RUCHU PRZYSPIESZONEGO

PRZEZNACZENIE TERENÓW:

- TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ INTENSYWNEJ
- TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I USŁUG
- TERENY USŁUG
- TERENY ROLNE
- TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ
- TERENY ZIELENI NATURALNEJ
- TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH
- TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
- TERENY DRÓG PUBLICZNEJ KLASY GŁÓWNEJ RUCHU PRZYSPIESZONEGO
- TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY LOKALNEJ
- TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY DOJAZDOWEJ
- TERENY DRÓG PUBLICZNEJ KLASY DOJAZDOWEJ O CHARAKTERZE CIĄGU PIESZO-JEZDNEGO
- TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH
- TERENY PLACU

OZNACZENIA GRAFICZNE INFORMACYJNE:

- GRANICA ADMINISTRACYJNA MIASTA
- GRANICE DZIAŁEK EVIDENCYJNYCH
- NUMERY DZIAŁEK
- OBSZAR SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ O PRAWDOPODOBIEŃSTWIE 1%
- PRZEBIEG ISTNIEJĄCEGO GAZOCIĄGU WYSOKIEGO CIŚNIENIA
- NAZWY ULIC



Załącznik nr 2
do uchwały Nr XXXIV/258/17
z dnia 26.05.2017 r.
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 (tekst jednolity: Dz. U. z 2016 r. poz. 778, z późn. zm.)**

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

| Lp. | Lp. z załączników do poszczególnych Zarządzeń | Data wpływu uwagi | Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi* | Treść uwagi | Oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga | Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga | Rozstrzygnięcie Burmistrza Janowa Lubelskiego w sprawie rozpatrzenia uwagi | | Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Janowie Lubelskim w sprawie rozpatrzenia uwagi | | Uwagi |
|--------------------|--|-------------------|--|--|--|--|--|--------------------------|---|--------------------------|-------|
| | | | | | | | Uwaga uwzględniona | Uwaga nieuwzględniona | Uwaga uwzględniona | Uwaga nieuwzględniona | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 |
| I wyłożenie | | | | | | | | | | | |
| 1 | 1 | 24.04.14 | osoba fizyczna | zagospodarowanie działki o rozszerzoną i kompleksową usługę pogrzebową o przechowanie zwłok w trumnach przeznaczonych do pochówku | 3888 | MN-14 | | X | | X | |
| 2 | 4 | 15.05.16 | osoby fizyczne | sprzeciw wobec planowanego zagospodarowania działki, co ogranicza dysponowanie i wstrzymuje sprzedaż działki | 5548 | MNU-7 KDZ-2 | | X | | X | |

| | | | | | | | | | | | |
|---|------|----------|---|---|--|----------------------------------|--|---|--|---|--|
| 3 | 7 | 20.05.14 | osoba fizyczna | zmiana przeznaczenia działki z zabudowy mieszkaniowej na zabudowę mieszkaniowo-usługową | 893/2 | MN-20 | | X | | X | |
| 4 | 10 | 22.05.14 | osoba fizyczna | przeznaczenie działek pod działalność produkcyjną i usługową, usługi nieuciążliwe w tej strefie miasta np. piekarnie, ciastkarnie, sklepy, markety, usługi ludności | 388/3 388/4 | MNU-14 | | X | | X | |
| 5 | 23.1 | 09.06.14 | 21. DIP Sp. z o.o. 1. Fund 2. Project Sp. k. ul. Juliusza Kossaka 11 01-576 Warszawa | dopuszczenie funkcji magazynowej jako alternatywnej i uzupełniającej dla funkcji wiodącej tj. usług | 274/1 274/2 275 280 278/2 278/3 277/2 277/3 276/1 279/1 | U-4 KDL-11 KDGP-1 KDW-5 | | X | | X | |
| 6 | 23.2 | 09.06.14 | 21. DIP Sp. z o.o. 1. Fund 2. Project Sp. k. ul. Juliusza Kossaka 11 01-576 Warszawa | dopuszczenie lokalizacji stacji paliw | 274/1 274/2 275 280 278/2 278/3 277/2 277/3 276/1 279/1 | U-4 KDL-11 KDGP-1 KDW-5 | | X | | X | |

| | | | | | | | | | | | |
|--------------|------|----------|---|--|--|----------------------------------|--|---|--|---|--|
| 7 | 23.4 | 09.06.14 | 21. DIP Sp. z o.o. 1. Fund 2. Project Sp. k. ul. Juliusza Kossaka 11 01-576 Warszawa | dopuszczenie obszarów usług handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m ² | 274/1 274/2 275 280 278/2 278/3 277/2 277/3 276/1 279/1 | U-4 KDL-11 KDGP-1 KDW-5 | | X | | X | |
| 8 | 23.5 | 09.06.14 | 21. DIP Sp. z o.o. 1. Fund 2. Project Sp. k. ul. Juliusza Kossaka 11 01-576 Warszawa | obniżenie minimalnej powierzchni biologicznie czynnej do 10% | 274/1 274/2 275 280 278/2 278/3 277/2 277/3 276/1 279/1 | U-4 KDL-11 KDGP-1 KDW-5 | | X | | X | |
| 9 | 23.6 | 09.06.14 | 21. DIP Sp. z o.o. 1. Fund 2. Project Sp. k. ul. Juliusza Kossaka 11 01-576 Warszawa | ustalenie minimalnej liczby miejsc parkingowych na poziomie: 20 miejsc parkingowych na każde 1000 m ² powierzchni użytkowej | 274/1 274/2 275 280 278/2 278/3 277/2 277/3 276/1 279/1 | U-4 KDL-11 KDGP-1 KDW-5 | | X | | X | |
| II wyłożenie | | | | | | | | | | | |
| 10 | 5.2 | 06.09.16 | osoba fizyczna | brak zgody na zmniejszenie działki | 5541 | MNU-5 KDL-3 | | X | | X | |

| | | | | | | | | | | | | |
|----|-----|----------|----------------|--|--|-------|--|--|---|--|---|--|
| 11 | 8.4 | 13.09.16 | osoba fizyczna | wyznaczenie miejsca granic osiedla dla ustawienia znaków drogowych w celu ograniczenia prędkości pojazdów – tak jak np. na ul. Zakątnej | | | | | X | | X | |
| 12 | 9.1 | 20.09.16 | osoba fizyczna | zauważono, iż w planie nie wyprowadzono ruchu krajowego z ul. Lubelskiej-Zamojskiego – droga nr 74 | | | | | X | | X | |
| 13 | 9.2 | 20.09.16 | osoba fizyczna | niekorzystne oddziaływanie ul. Lubelskiej objęto zbyt małym zasięgiem – zasięg hałasu z ul. Lubelskiej to ok. 500 m | | | | | X | | X | |
| 14 | 9.4 | 20.09.16 | osoba fizyczna | zauważono brak dobrej komunikacji – założono tylko drogi lokalne i dojazdowe, a brak np. obwodnicy Zaolszynie o przebiegu od drogi Lubelskiej do ul. Białskiej, a ul. Okopowa to wciąż główny trakt drogowy | | | | | X | | X | |
| 15 | 9.5 | 20.09.16 | osoba fizyczna | nie przewidziano połączenia Zaolszynie z centrum Janowa drogą o wyższej kategorii z uwagi na stan obecnie eksploatowanego mostku na rzece Białka na wysokości ul. Okopowej, który jest wąski i o zbyt małej nośności | | | | | X | | X | |
| 16 | 9.6 | 20.09.16 | osoba fizyczna | zauważono, iż przebieg planowanej budowy ul. Polnej, łączącej ul. Kościuszki/Lubelską z Rudą, jest po krzywej linii dawnej drogi polnej, zamiast w linii prostej | | KDL-2 | | | X | | X | |

| | | | | | | | | | | | |
|---------------|------|----------|----------------|--|--------|----------------|--|---|--|---|--|
| 17 | 9.15 | 20.09.16 | osoba fizyczna | zauważono brak zaprojektowanych ujęć wód opadowych w pasach drogowych w system kanalizacji deszczowej (§ 21) | | | | X | | X | |
| 18 | 11 | 21.09.16 | osoba fizyczna | poszerzenie terenu U-5 o działkę 855, ewentualne zaproponowanie innego rozwiązania umożliwiającego powstanie działalności usługowej, np. „U-6” | 855 | R-4 KDD-18 | | X | | X | |
| 19 | 15 | 23.09.16 | osoby fizyczne | brak zgody na realizację drogi na w/w działce | 5541 | | | X | | X | |
| III wyłożenie | | | | | | | | | | | |
| 20 | 2 | 17.01.17 | osoby fizyczne | ustalenie zmiany sposobu użytkowania budynku gospodarczo-garażowego, z przeznaczeniem na cele gospodarstwa rolnego | 3-3691 | MN-6 | | X | | X | |
| 21 | 4 | 14.02.17 | osoby fizyczne | brak zgody na poszerzenie drogi kosztem działki 5541 | 3-5541 | MNU-5 KDL-3 | | X | | X | |

* - dane osobowe usunięto na podstawie art. 6 , w zw. z art. 23 ustawy o ochronie danych osobowych (tj. Dz. U. z 2016 r., poz. 922)

Załącznik nr 3
do uchwały Nr XXXIV/258/17
z dnia 26 maja 2017 r.
Rady Miejskiej w Janowie Lubelskim

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

Rada Miejska w Janowie Lubelskim rozstrzyga co następuje:

1. Sposób realizacji:

- 1) realizacja zadań własnych gminy odbywać się będzie poprzez tryb zamówień publicznych. Zadania te powinny być uwzględnione w wieloletnim planie inwestycyjnym i wprowadzone do budżetu miasta,
 - 2) sposób realizacji inwestycji określonych w ppkt 1 może ulegać modyfikacji wraz z dokonującym się postępowaniem techniczno-technologicznym, zgodnie z zasadą stosowania najlepszej dostępnej techniki, o ile nie nastąpi naruszenie ustaleń planu,
 - 3) realizacja zadań określonych w ppkt 1 powinna nastąpić wyprzedzająco lub równolegle w stosunku do inwestycji budowlanych realizowanych na terenie objętym planem.
2. Zasady finansowania zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy zgodnie z przepisami o finansach publicznych.
3. Źródłem finansowania zadań będą:
- 1) dochody własne,
 - 2) środki zewnętrzne,
 - 3) środki pozyskane z funduszu Unii Europejskiej.