

Załącznik Nr 4
do Uchwały Nr
Rady Miejskiej w Janowie Lubelskim
z dnia

**Wrys i wypisy z miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego**

dla obszaru objętego scaleniem i podziałem nieruchomości



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA LUBELSKIEGO

Lublin, dnia 27 kwietnia 2018 r.

Poz. 2066

Elektronicznie podpisany przez:
Paweł Chruścieł; Lubelski Urząd Wojewódzki w Lublin
Data: 27.04.2018 13:39:13



UCHWAŁA NR XLIV/344/18 RADY MIEJSKIEJ W JANOWIE LUBELSKIM

z dnia 23 marca 2018 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Janów Lubelski – etap 2

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz.U. z 2017 r. poz. 1875, 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 2017 r. poz. 1073, z późn. zm.), w związku z uchwałą Nr XVII/102/12 Rady Miejskiej w Janowie Lubelskim z dnia 27 stycznia 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Janów Lubelski, wraz ze zmianami tej uchwały, wprowadzonymi uchwałą Nr XVIII/111/12 Rady Miejskiej w Janowie Lubelskim z dnia 24 lutego 2012 r. zmieniającą uchwałę w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Janów Lubelski oraz uchwałą Nr XXII/139/12 Rady Miejskiej w Janowie Lubelskim z dnia 12 czerwca 2012 r. zmieniającą uchwałę w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Janów Lubelski, 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 zmianami wprowadzonymi 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 zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Janów Lubelski – etap nr 2, zwaną dalej planem.

2. Granice obszarów planu wskazano na rysunku planu stanowiącego załącznik nr 1 do niniejszej uchwały będący jej integralną częścią.

3. Rysunek planu w skali 1:1 000 składa się z 8 części:

- 1) nr 1 Biała Pierwsza, składającej się z arkusza nr 1/1;
- 2) nr 5 Łążek Ordynacki, składającej się z arkuszy nr 1/4, 2/4, 3/4, 4/4;
- 3) nr 6 Momoty Dolne, składającej się z arkusza nr 1/1;
- 4) nr 9 Ruda, składającej się z arkusza nr 1/5, 2/5, 3/5, 4/5, 5/5;
- 5) nr 10 Szewce, składającej się z arkusza nr 1/1;
- 6) nr 11 Ujście, składającej się z arkusza nr 1/1;

URZĄD MIEJSKI
ul. Jana Zamoyskiego 59
23-300 Janów Lubelski
tel. 15/872-43-30, fax 15/872-46-70

7) nr 12 Zofianka Górna, składającej się z arkuszy nr 1/4, 2/4, 3/4, 4/4;

8) nr 13 Legenda.

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

5. 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 2 do uchwały.

6. Numeracja części, o których mowa w ust. 3, jest tożsama z numeracją załączników graficznych do uchwały Nr XVII/102/12 Rady Miejskiej w Janowie Lubelskim z dnia 27 stycznia 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Janów Lubelski, wraz ze zmianą tej uchwały, podjętej uchwałą Nr XVIII/111/12 Rady Miejskiej w Janowie Lubelskim z dnia 24 lutego 2012 r. oraz uchwałą Nr XXII/139/12 Rady Miejskiej w Janowie Lubelskim z dnia 12 czerwca 2012 r.

§ 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 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;
- 5) granice i sposoby zagospodarowania obszarów szczególnego zagrożenia powodzią;
- 6) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 7) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 9) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 10) stawki procentowe, na podstawie których ustala się jednorazowe opłaty, określone w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości.

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

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

- 1) granice obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) pasy technologiczne dla linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia;
- 5) strefa z zakazem realizacji trwałych obiektów;
- 6) strefa potencjalnych uciążliwości od ruchu drogowego;
- 7) otulina biologiczna rzeki;
- 8) przeznaczenie terenów określone symbolami przeznaczenia: **1.1MN, 9.1MN, 9.2MN, 9.3MN, od 12.1MN do 12.4MN, od 9.1MNU do 9.7MNU, 5.1ML, 6.1ML, 10.1ML, 11.1ML, 9.1UMN, 9.2UMN,**

5.1U, 5.2U, 9.1UT, 12.1UTw, 9.1R, 5.1RMU, 9.1RMU, 1.1ZN, 9.1ZN, 9.2ZN, 1.1ZL, 6.1ZL, 9.1ZL, 9.2ZL, 10.1ZL, 11.1ZL, od 12.1ZL do 12.3ZL, 12.1ZPR, 9.1KK, 5.1KDL, 12.1KDL, 12.2KDL, od 9.1KDD do 9.5KDD, 10.1KDD, 12.1KDD, 12.2KDD, 9.1KDPJ, 5.1KDW, 9.1KDW, 9.2KDW.

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 terenów przyległych do ul. Ulanowskiej, która to ulica zlokalizowana jest poza obszarem planu, linie określające najmniejszą dopuszczalną odległość ściany budynku od linii rozgraniczających; pomiędzy tymi liniami zabudowy a liniami rozgraniczającymi terenów przyległych do ul. Ulanowskiej, która to ulica zlokalizowana jest poza obszarem planu, mogą być realizowane wyłącznie obiekty budowlane takie jak obiekty liniowe i sieci techniczne, ogrodzenia, obiekty małej architektury nie wymagające fundamentów, miejsca parkingowe, dojścia i dojazdy do budynków;
 - b) **w przypadku pozostałych linii zabudowy**, wyznaczone na rysunku planu linie określające najmniejszą dopuszczalną odległość ściany budynku od linii rozgraniczających; w tych przypadkach nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą takich części budynku jak balkony, schody zewnętrzne, pochylnie, zadaszenia wejść, tarasy na gruncie, o ile nie wykraczają o więcej niż 1,5 m poza tę linię, poza tą linię zabudowy mogą być realizowane podziemne części budynku, o ile nie przekraczają one linii rozgraniczającej terenu;
- 3) **magazynowaniu odpadów** – rozumie się przez to czasowe przetrzymywanie lub gromadzenie odpadów przed ich transportem, odzyskiem lub unieszkodliwianiem;
- 4) **składowaniu odpadów** – rozumie się przez to lokalizację miejsc lub obiektów służących ich docelowemu przetrzymywaniu;
- 5) **poddaszu użytkowym** – należy przez to rozumieć kondygnację z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi znajdującą się bezpośrednio pod konstrukcją dachu budynku lub znajdującą się w obrębie konstrukcji dachu;
- 6) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć grunt rodzimy oraz wody powierzchniowe na terenie działki budowlanej, a także 50% sumy powierzchni tarasów i stropodachów o powierzchni nie mniejszej niż 10 m² urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym im naturalną wegetację;
- 7) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu zajęta przez budynek w stanie wykończonym, wyznaczoną przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchnię terenu; do powierzchni zabudowy nie wlicza się:
 - a) powierzchni obiektów budowlanych ani ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu;
 - b) powierzchni elementów drugorzędnych, np. daszków, niezadaszonych i zadaszonych tarasów, zewnętrznych schodów i ramp, występów dachowych;
 - c) powierzchni zajmowanej przez obiekty pomocnicze towarzyszące budynkom, takie jak altany, baseny, nawierzchnie utwardzone, terenowe urządzenia sportowe;
- 8) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 9) **symbolu przeznaczenia** – należy przez to rozumieć literową część symbolu terenu odnoszącą się do ustalonego w planie podstawowego oznaczenia terenu;
- 10) **symbolu terenu** – należy przez to rozumieć oznaczenie terenu złożone z literowego symbolu przeznaczenia oraz numeru wyróżniającego dany teren;

- 11) **terenie** – 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;
- 12) **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;
- 13) **usługach celu publicznego** – należy przez to rozumieć obiekty urzędów organów władzy, administracji, sądów i prokuratur, szkół publicznych, a także publicznych: obiektów ochrony zdrowia, przedszkoli, domów opieki społecznej, placówek opiekuńczo-wychowawczych i obiektów sportowych;
- 14) **przemysłe** – należy przez to rozumieć obiekty budowlane, w tym budynki, służące prowadzeniu działalności hurtowniczej, składowej, magazynowej, wytwórczej, warsztatowej oraz produkcyjnej;
- 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 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;
- 20) **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;
- 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) **miejscach parkingowych** – należy przez to rozumieć miejsca postojowe urządzone w poziomie terenu lub stanowiska w garażach;

- 24) **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: **1.1MN, 9.1MN, 9.2MN, 9.3MN**, od **12.1MN** do **12.4MN**;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług: od **9.1MNU** do **9.7MNU, 12.1MNU**;
- 3) tereny zabudowy letniskowej: **5.1ML, 6.1ML, 10.1ML, 11.1ML**;
- 4) tereny usług i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: **9.1UMN, 9.2UMN**;
- 5) tereny usług: **5.1U, 5.2U**;
- 6) teren usług turystyki i wypoczynku z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej: **9.1UT**;
- 7) teren usług turystyki wodnej: **12.1UTw**;
- 8) teren rolny: **9.1R**;
- 9) tereny zabudowy zagrodowej i usług: **5.1RMU, 9.1RMU**;
- 10) tereny zieleni naturalnej: **1.1ZN, 9.1ZN, 9.2ZN**;
- 11) tereny lasów: **1.1ZL, 6.1ZL, 9.1ZL, 9.2ZL, 10.1ZL, 11.1ZL**, od **12.1ZL** do **12.3ZL**;
- 12) teren rekreacji: **12.1ZPR**;
- 13) teren kolei wąskotorowej: **9.1KK**;
- 14) tereny dróg publicznych klasy drogi lokalnej: **5.1KDL, 12.1KDL, 12.2KDL**;
- 15) tereny dróg publicznych klasy drogi dojazdowej: od **9.1KDD** do **9.5KDD, 10.1KDD, 12.1KDD, 12.2KDD**;
- 16) teren drogi publicznej klasy drogi dojazdowej o charakterze ciągu pieszo-jezdnego: **9.1KDPJ**;
- 17) tereny dróg wewnętrznych: **5.1KDW, 9.1KDW, 9.2KDW**.

§ 6. 1. Ustala się jako tereny przeznaczone do realizacji celów publicznych:

- 1) teren kolei wąskotorowej oznaczony symbolem **9.1KK** jako teren do wydzielenia gruntów pod linię kolejową oraz jej budowę i utrzymanie;
- 2) tereny dróg publicznych oznaczone symbolami: **5.1KDL, 12.1KDL, 12.2KDL**, od **9.1KDD** do **9.5KDD, 10.1KDD, 12.1KDD, 12.2KDD, 9.1KDPJ**, 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;
- 3) teren usług turystyki wodnej oznaczony symbolem **12.1UTw**, jako teren pod budowę i utrzymanie publicznych: obiektów ochrony zdrowia, przedszkoli, domów opieki społecznej, placówek opiekuńczo-wychowawczych, obiektów sportowych;
- 4) teren rekreacji oznaczony symbolem **12.1ZPR**, jako teren pod budowę i utrzymanie publicznych 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, gaz, 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) na rysunku planu odległość linii zabudowy od dróg krajowych spoza planu w oparciu o przepisy odrębne z zakresu dróg publicznych;
- 4) nakaz stosowania stonowanej kolorystyki elewacji budynków, w tym w odcieniach koloru białego, kremowego, beżu, szarości, zieleni oliwkowej, zgaszonej żółci oraz zgaszonego różu, przy czym zakazuje się stosowania odcieni kolorów jaskrawych, w tym czerwonego, fioletowego, niebieskiego, żółtego, zielonego oraz różowego;
- 5) 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;
- 6) zasady realizacji ogrodzeń, o ile nie są one zakazane w ustaleniach szczegółowych planu dla terenu:
 - 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 sąsiadującą z drogą z możliwością wycofania na odcinku związanym z wjazdem i wejściem na tę działkę;
- 7) 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 przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych, przy czym reklamy te nie mogą mieć wysokości większej niż wysokość dopuszczalnej zabudowy i powierzchnia ich ekspozycji nie może przekraczać 10 m²;
 - usytuowanie szyldów w formie wolnostojących urządzeń zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych, przy czym szyldy te nie mogą mieć wysokości większej niż połowa wysokości dopuszczalnej zabudowy i powierzchnia ich ekspozycji nie może przekraczać 2 m²;
 - na elewacjach budynków mogą być umieszczane reklamy w formie tablic i urządzeń reklamowych o maksymalnej powierzchni 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 środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 8. 1. Na terenach objętych zmianą planu zakazuje się realizacji obiektów i urządzeń usług uciążliwych i przemysłu służących realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych.

2. Na terenach objętych zmianą planu zakazuje się, o ile ustalenia szczegółowe planu nie stanowią inaczej, realizacji obiektów i urządzeń usług uciążliwych i przemysłu służących realizacji niżej wymienionych przedsięwzięć:

- 1) realizacji zakładów, rozumianych jako zakłady o zwiększonym ryzyku albo zakłady o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, o których mowa w przepisach odrębnych, stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi;
- 2) stacji paliw;
- 3) krematoriów;
- 4) obiektów oraz urządzeń służących wytwarzaniu i przetwarzaniu paliw i energii z biomasy i biogazu pochodzącego ze składowisk odpadów, a także biogazu powstałego w procesach odprowadzania lub oczyszczania ścieków albo rozkładu szczątków roślinnych i zwierzęcych;
- 5) obiektów oraz urządzeń służących wytwarzaniu i przetwarzaniu paliw i energii z biogazu rolniczego;
- 6) wytwórni mas bitumicznych i betoniarni;
- 7) obiektów i urządzeń do tymczasowego magazynowania odpadów przez prowadzącego zbieranie odpadów;
- 8) składowisk odpadów;
- 9) punktów do zbierania lub przeładunku złomu;
- 10) obiektów oraz urządzeń utylizacji odpadów zwierzęcych;
- 11) obiektów oraz urządzeń kompostowni, instalacji do odzysku lub unieszkodliwiania odpadów innych niż niebezpieczne przy zastosowaniu procesów termicznego przekształcania odpadów oraz spalarni odpadów;
- 12) obiektów służących do mieszania, emulgowania, konfekcjonowania produktów i półproduktów chemicznych, związanych z produkcją w szczególności kosmetyków, farmaceutyków, barwników, lakierów, rozpuszczalników;
- 13) obiektów i urządzeń tartaków;
- 14) obiektów i urządzeń służących do chowu lub hodowli zwierząt;
- 15) ubojni zwierząt.

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

4. Na terenach oznaczonych symbolami od **9.1MN**U do **9.7MN**U, **12.1MN**U, **9.1UM**N, **9.2UM**N, **5.1U**, **5.2U**, **9.1UT**, **12.1UT**w, zakazuje się realizacji, oprócz wymienionych w ust. 1, 2 i 3, 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.

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

6. Ustala się otulinę biologiczną rzeki, wskazaną na rysunku planu, w której zakazuje się realizacji obiektów kubaturowych.

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

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

§ 10. Na rysunku planu wskazuje się:

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

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

§ 11. 1. Wskazuje na rysunku planu gazociąg wysokiego ciśnienia wraz ze strefą kontrolowaną o szerokości po 15 m w obie strony od osi linii gazociągu.

2. W obrębie strefy kontrolowanej dla gazociągu wysokiego ciśnienia, wszelkie prace budowlane i zmiany zagospodarowania należy realizować z uwzględnieniem przepisów odrębnych z zakresu prawa budowlanego.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- 1) tereny oznaczone symbolami **1.1MN, 9.1MN, 9.2MN, 9.3MN**, od **12.1MN** do **12.4MN**, **5.1RMU, 9.1RMU**, od **9.1MNU** do **9.7MNU**, **12.1MNU, 5.1ML, 6.1ML, 10.1ML, 11.1ML, 9.1UMN, 9.2UMN** należy traktować jako tereny mieszkaniowo-usługowe;
- 2) teren oznaczony symbolem **12.1UTw** należy traktować jako tereny domów opieki społecznej.

§ 14. 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.

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

Rozdział 4.

Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

§ 16. 1. Jako podstawową sieć komunikacji drogowej ustala się tereny, wyznaczone liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami: **5.1KDL, 12.1KDL, 12.2KDL**, od **9.1KDD** do **9.5KDD, 10.1KDD, 12.1KDD, 12.2KDD** wraz z terenami dróg publicznych, pozostającymi poza granicami obszaru planu, przylegającymi do terenów, o których mowa powyżej.

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

§ 17. 1. Jako uzupełniającą sieć komunikacji ustala się tereny oznaczone symbolami **9.1KDPJ, 5.1KDW, 9.1KDW, 9.2KDW**, 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.

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

- 1) teren oznaczony symbolem **9.2MN** istniejącym zjazdem indywidualnym z drogi krajowej nr 19;
- 2) teren oznaczony symbolem **9.3MN** istniejącym zjazdem indywidualnym z drogi krajowej nr 19;
- 3) teren oznaczony symbolem **9.6MNU** istniejącym zjazdem publicznym z drogi krajowej nr 19;
- 4) teren oznaczony symbolem **5.1U** z projektowanej drogi wewnętrznej **5.1KDW** poprzez służebność przejazdu i przechodu do drogi publicznej o nr ew. 4596.

§ 19. 1. Ustala się minimalną liczbę miejsc parkingowych na działce budowlanej, z zastrzeżeniem ustępów od 2 do 5:

- 1) w przypadku zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 2 miejsca parkingowe na jeden lokal mieszkalny lub lokal użytkowy w budynku;
- 2) w przypadku zabudowy letniskowej - 1 miejsce parkingowe na jeden budynek rekreacji indywidualnej;

- 3) w przypadku usług, z wyjątkiem usług handlu, gastronomii, biur i administracji - 1 miejsce parkingowe na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej;
- 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 8 miejsc konsumpcji;

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

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

4. Nakazuje się realizację 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 5.

Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej

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

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

§ 21. 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) dopuszcza się możliwość korzystania z indywidualnych ujęć wody przez publiczne: obiekty oświaty, obiekty ochrony zdrowia, placówki opiekuńczo-wychowawcze, obiekty sportowe oraz domy opieki społecznej oraz do celów gospodarczych, technologicznych i jako zabezpieczenie przeciwpożarowe;
- 3) do czasu wybudowania sieci wodociągowej dopuszcza się korzystanie z indywidualnych ujęć wody;
- 4) po wybudowaniu sieci wodociągowej dopuszcza się pobór wody z indywidualnych ujęć tylko do celów gospodarczych, technologicznych i jako zabezpieczenie przeciwpożarowe;
- 5) wszystkie budynki z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi muszą posiadać przyłącze wodociągowe umożliwiające pobór wody zgodny z funkcją i sposobem zagospodarowania.

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

- 1) zasadę odprowadzania ścieków bytowo-komunalnych poprzez sieć kanalizacyjną do oczyszczalni ścieków zlokalizowanej poza obszarem planu, z zastrzeżeniem pkt od 2 do 6;
- 2) nakaz docelowego wyposażenia budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi w przyłącza kanalizacyjne lub przyłącza do przydomowych oczyszczalni ścieków, umożliwiające odprowadzenie ścieków bytowo-komunalnych;
- 3) zasadę zagospodarowania wód opadowych na terenie własnej działki lub odprowadzenie systemem kanalizacji deszczowej do rzeki Trzebensch, Biała, Branew, Czartusowa, Rakowa, Bukowa oraz Sanna;
- 4) nakaz oczyszczenia ścieków deszczowych wprowadzanych do rzeki Trzebensch, Biała, Branew, Czartusowa, Rakowa, Bukowa oraz Sanna;

- 5) dopuszczenie stosowania przydomowych oczyszczalni ścieków;
- 6) dopuszczenie stosowania zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe lub indywidualnych ekologicznych oczyszczalni ścieków, z zastrzeżeniem przepisów odrębnych, do czasu wybudowania sieci kanalizacyjnej.

§ 23. 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.

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

- 1) sieci gazowej;
- 2) odnawialnych źródeł energii, urządzeń kogeneracji rozproszonej, z zastrzeżeniem pkt 3;
- 3) źródeł wykorzystujących w procesie przetwarzania energię wiatru w formie przydomowych elektrowni wiatrowych o mocy pojedynczej przydomowej elektrowni wiatrowej nie przekraczającej 100kW;
- 4) ogniw paliwowych, 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.

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

- 1) zasadę wyposażenia budynków w przyłącza elektroenergetyczne, umożliwiające pobór energii elektrycznej w stopniu wystarczającym dla obsługi funkcji;
- 2) dopuszczenie realizacji sieci elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia w wykonaniu kablowym 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, na potrzeby wytwarzania energii elektrycznej.

§ 26. 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 6.

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

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

- 1) minimalne szerokości frontów działek, ich powierzchnie oraz kąty położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego, dla terenów oznaczonych symbolami **1.1MN, 9.1MN, 9.2MN, 9.3MN**, od **12.1MN** do **12.4MN**, od **9.1MNU** do **9.7MNU, 12.1MNU, 5.1ML, 6.1ML, 10.1ML, 11.1ML, 9.1UMN, 9.2UMN, 5.1U, 5.2U, 9.1UT, 12.1UTw, 12.1ZPR** w ustaleniach szczegółowych planu;
- 2) stosowanie parametrów działek odpowiednich do specyfiki ich funkcji dla terenu kolei wąskotorowej, terenów rowów, terenów dróg publicznych i dróg wewnętrznych oraz obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;

URZĄD MIEJSKI
ul. Jana Zamoyskiego 59
23-300 Janów Lubelski
tel. 15/872-43-30, fax 15/872-46-70

3) dopuszczenie etapowego przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

§ 28. 1. Na terenach oznaczonych symbolami **1.1MN, 9.1MN, 9.2MN, 9.3MN**, od **12.1MN** do **12.4MN**, od **9.1MNU** do **9.7MNU**, **12.1MNU**, **5.1ML, 6.1ML, 10.1ML, 11.1ML, 9.1UMN, 9.2UMN, 5.1U, 5.2U, 9.1UT, 12.1UTw, 12.1ZPR** 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.

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

DZIAŁ III. USTALENIA SZCZEGÓŁOWE Rozdział 1.

Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych symbolami 1.1MN, 9.1MN, 9.2MN, 9.3MN, od 12.1MN do 12.4MN

§ 30. 1. Tereny oznaczone symbolami **1.1MN, 9.1MN, 9.2MN, 9.3MN**, od **12.1MN** do **12.4MN** przeznaczają się na realizację i utrzymanie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

2. Na terenach oznaczonych symbolami **1.1MN, 9.1MN, 9.2MN, 9.3MN**, od **12.1MN** do **12.4MN** dopuszcza się realizację i utrzymanie infrastruktury towarzyszącej takiej jak: drogi wewnętrzne, miejsca parkingowe, budynki garażowe, budynki gospodarcze, infrastruktura techniczna, dojścia, dojazdy, przejazdy, ogrodzenia oraz obiekty małej architektury.

3. Na terenach oznaczonych symbolami **1.1MN, 9.1MN, 9.2MN, 9.3MN**, od **12.1MN** do **12.4MN** 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.

§ 31. Na terenach oznaczonych symbolami **1.1MN, 9.1MN, 9.2MN, 9.3MN**, od **12.1MN** do **12.4MN** 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) składowania odpadów.

§ 32. 1. Na terenach oznaczonych symbolami **1.1MN, 9.1MN, 9.2MN, 9.3MN**, od **12.1MN** do **12.4MN** w zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się parametry:

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

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

§ 33. Na terenach oznaczonych symbolami **1.1MN, 9.1MN, 9.2MN, 9.3MN**, od **12.1MN** do **12.4MN** ustala się szczegółowe warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) nakazuje się realizację zabudowy w formie budynków wolnostojących;
- 2) zakazuje się realizacji budynków w zabudowie bliźniaczej;
- 3) zakazuje się realizacji budynków w zabudowie szeregowej;
- 4) dopuszcza się realizację budynków bezpośrednio przy granicach lub w odległości 1,5 m od granic z sąsiednią działką przeznaczoną pod zabudowę o szerokości mniejszej niż 16 m oraz w sytuacjach dopuszczonych w przepisach odrębnych z zakresu prawa budowlanego;
- 5) dopuszcza się dachy płaskie oraz spadziste o pochyleniu głównych połaci dachowych od 25° do 45°;

- 6) dopuszcza się realizację nie więcej niż jednego budynku gospodarczego, przypadającego na jedną działkę budowlaną;
- 7) dopuszcza się realizację nie więcej niż jednego budynku garażowego, przypadającego na jedną działkę budowlaną;
- 8) dopuszcza się usługi agroturystyczne i turystyczne, w szczególności usługi noclegowe w formie wynajmu pokoi gościnnych, stanowiące maksymalnie 50% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego;
- 9) zakazuje się stosowania na 80% powierzchni elewacji drewnopodobnych, kamieniopodobnych, cegłopodobnych tworzyw sztucznych.

§ 34. Na terenach oznaczonych symbolami **1.1MN, 9.1MN, 9.2MN, 9.3MN**, od **12.1MN** do **12.4MN** ustala się wskaźniki liczbowe dotyczące warunków, zasad i standardów kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla każdej działki budowlanej:

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

§ 35. Na terenach oznaczonych symbolami **1.1MN, 9.1MN, 9.2MN, 9.3MN**, od **12.1MN** do **12.4MN** 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 terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług, oznaczonych symbolami od 9.1MNU do 9.7MNU, 12.1MNU

§ 36. 1. Tereny oznaczone symbolami od **9.1MNU** do **9.7MNU**, **12.1MNU** przeznaczają się na realizację i utrzymanie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług.

2. Na terenach oznaczonych symbolami od **9.1MNU** do **9.7MNU**, **12.1MNU** 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 **9.1MNU** do **9.7MNU**, **12.1MNU** 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 **9.1MNU** do **9.7MNU**, **12.1MNU** 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) składowania odpadów.

§ 38. 1. Na terenach oznaczonych symbolami od 9.1MNU do 9.7MNU, 12.1MNU w zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się parametry:

- 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.

§ 39. Na terenach oznaczonych symbolami od 9.1MNU do 9.7MNU, 12.1MNU ustala się szczegółowe warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) nakaz realizacji budynków mieszkalnych w formie budynków wolnostojących;
- 2) zakazuje się realizacji budynków w zabudowie bliźniaczej;
- 3) zakazuje się realizacji budynków w zabudowie szeregowej;
- 4) dopuszcza się realizację wolnostojących budynków usługowych;
- 5) dopuszcza się realizację budynków bezpośrednio przy granicach lub w odległości 1,5 m od granic z sąsiednią działką przeznaczoną pod zabudowę o szerokości mniejszej niż 16 m 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 gospodarczego, przypadającego na jedną działkę budowlaną;
- 8) dopuszcza się realizację nie więcej niż jednego budynku garażowego, przypadającego na jedną działkę budowlaną;
- 9) dopuszcza się realizację budynków gospodarczych i garażowych bezpośrednio przy granicach działki budowlanej;
- 10) maksymalna powierzchnia usług w powierzchni użytkowej budynku z częścią mieszkalną – 50%;
- 11) dopuszcza się usługi agroturystyczne i turystyczne, w szczególności usługi noclegowe w formie wynajmu pokoiów gościnnych, stanowiące maksymalnie 50% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego;
- 12) zakazuje się stosowania na 80% powierzchni elewacji drewnopodobnych, kamieniopodobnych, cegłopodobnych tworzyw sztucznych.

§ 40. Na terenach oznaczonych symbolami od 9.1MNU do 9.7MNU, 12.1MNU ustala się wskaźniki liczbowe dotyczące warunków, zasad i standardów kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla każdej działki budowlanej:

- 1) minimalna intensywność zabudowy – 0,1;
- 2) maksymalna intensywność zabudowy – 0,4;
- 3) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 3, przy czym trzecia kondygnacja nadziemna realizowana wyłącznie jako poddasze użytkowe, z zastrzeżeniem pkt 4 i 5;
- 4) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych budynku gospodarczego – 1;
- 5) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych budynku garażowego – 1;
- 6) maksymalna wysokość elewacji – 7 m;
- 7) maksymalna wysokość budynku od poziomu terenu do najwyższego położonego elementu dachu – 10 m, z zastrzeżeniem pkt 8 i 9;
- 8) maksymalna wysokość budynku gospodarczego od poziomu terenu do najwyższego położonego elementu dachu – 7 m;

- 9) maksymalna wysokość budynku garażowego od poziomu terenu do najwyższej położonego elementu dachu – 7 m;
- 10) maksymalny poziom posadowienia posadzki parterów budynków – 1,0 m;
- 11) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na każdej działce budowlanej – 35%.

§ 41. Na terenach oznaczonych symbolami od 9.1MNU do 9.7MNU, 12.1MNU 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 letniskowej, oznaczonych symbolami 5.1ML, 6.1ML, 10.1ML, 11.1ML

§ 42. 1. Tereny oznaczone symbolami 5.1ML, 6.1ML, 10.1ML, 11.1ML przeznaczają się na realizację i utrzymanie zabudowy letniskowej.

2. Na terenach oznaczonych symbolami 5.1ML, 6.1ML, 10.1ML, 11.1ML dopuszcza się funkcję mieszkaniową oraz usługi agroturystyczne i turystyczne, w szczególności usługi noclegowe w formie wynajmu pokoi gościnnych.

3. Na terenach oznaczonych symbolami 5.1ML, 6.1ML, 10.1ML, 11.1ML 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.

§ 43. Na terenach oznaczonych symbolami 5.1ML, 6.1ML, 10.1ML, 11.1ML 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) składowania odpadów.

§ 44. 1. Na terenach oznaczonych symbolami 5.1ML, 6.1ML, 10.1ML, 11.1ML w zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się parametry:

- 1) minimalna szerokość frontu działki – 18 m;
- 2) minimalna powierzchnia działki – 800 m²;
- 3) minimalny kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego: 65°.

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

§ 45. Na terenach oznaczonych symbolami 5.1ML, 6.1ML, 10.1ML, 11.1ML ustala się szczegółowe warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) nakaz realizacji budynków letniskowych w formie budynków wolnostojących;
- 2) zakazuje się realizacji budynków w zabudowie bliźniaczej;
- 3) zakazuje się realizacji budynków w zabudowie szeregowej;
- 4) dopuszcza się dachy spadziste o pochyleniu głównych połaci dachowych od 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 działki budowlanej.

§ 46. Na terenach oznaczonych symbolami 5.1ML, 6.1ML, 10.1ML, 11.1ML ustala się wskaźniki liczbowe dotyczące warunków, zasad i standardów kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla każdej działki budowlanej:

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

URZĄD MIEJSKI
ul. Jana Zamojskiego 59
23-300 Janów Lubelski
tel. 15/872-43-30, fax 15/872-46-70

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

§ 47. Na terenach oznaczonych symbolami **5.1ML**, **6.1ML**, **10.1ML**, **11.1ML** 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 4. **Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenów usług** **i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,** **oznaczonych symbolami 9.1UMN, 9.2UMN**

§ 48. 1. Tereny oznaczone symbolami **9.1UMN**, **9.2UMN** przeznacza się na realizację i utrzymanie zabudowy usługowej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

2. Na terenach oznaczonych symbolami **9.1UMN**, **9.2UMN** dopuszcza się realizację i utrzymanie infrastruktury technicznej oraz obiektów towarzyszących takich jak: drogi wewnętrzne, miejsca parkingowe, budynki garażowe, budynki gospodarcze, dojścia, dojazdy, przejazdy, ogrodzenia oraz obiekty małej architektury.

3. Na terenach oznaczonych symbolami **9.1UMN**, **9.2UMN** dopuszcza się zachowanie z możliwością modernizacji istniejących obiektów budowlanych w dniu uchwalenia planu oraz obiektów budowlanych, dla których wydano ostateczne pozwolenia na budowę przed uchwaleniem planu.

§ 49. Na terenach oznaczonych symbolami **9.1UMN**, **9.2UMN** 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) składowania odpadów.

§ 50. 1. Na terenach oznaczonych symbolami **9.1UMN**, **9.2UMN** w zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się parametry:

- 1) minimalna szerokość frontu działki – 20 m;
- 2) minimalna powierzchnia działki – 1000 m²;
- 3) minimalny kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego: 65°.

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

§ 51. Na terenach oznaczonych symbolami **9.1UMN**, **9.2UMN** ustala się szczegółowe warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) zabudowa o funkcjach, o których mowa w § 48 ust. 1 może być realizowana w formie budynków: usługowych, usługowych z częścią mieszkalną, mieszkalnych z częścią usługową, mieszkalnych;
- 2) dopuszcza się dachy płaskie oraz spadziste o pochyleniu głównych połaci dachowych od 25° do 45°;
- 3) dopuszcza się realizację nie więcej niż jednego budynku gospodarczego, przypadającego na jedną działkę budowlaną;

URZĄD MIEJSKI
ul. Jana Zamoyskiego 59
23-300 Janów Lubelski
tel. 15/872-43-30, fax 15/872-46-70

- 4) dopuszcza się realizację nie więcej niż jednego budynku garażowego, przypadającego na jedną działkę budowlaną;
- 5) zakazuje się stosowania na 80% powierzchni elewacji drewnopodobnych, kamieniopodobnych, cegłopodobnych tworzyw sztucznych.

§ 52. Na terenach oznaczonych symbolami **9.1UMN**, **9.2UMN** 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 i 5;
- 4) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych budynku gospodarczego – 1;
- 5) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych budynku garażowego – 1;
- 6) maksymalna wysokość budynku od poziomu terenu do najwyższego położonego elementu dachu – 11 m, z zastrzeżeniem pkt 7 i 8;
- 7) maksymalna wysokość budynku gospodarczego od poziomu terenu do najwyższego położonego elementu dachu – 7 m;
- 8) maksymalna wysokość budynku garażowego od poziomu terenu do najwyższego położonego elementu dachu – 7 m;
- 9) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na każdej działce budowlanej – 25%.

§ 53. Na terenach oznaczonych symbolami **9.1UMN**, **9.2UMN** 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 i zabudowa terenów usług, oznaczonych symbolami 5.1U, 5.2U

§ 54. 1. Tereny oznaczone symbolami **5.1U**, **5.2U** przeznacza się na realizację i utrzymanie usług.

2. Na terenie oznaczonym symbolem **5.2U** dopuszcza się na realizację i utrzymanie usług celu publicznego.

3. Na terenach oznaczonych symbolami **5.1U**, **5.2U** dopuszcza się realizację i utrzymanie infrastruktury towarzyszącej, takiej jak: drogi wewnętrzne, miejsca parkingowe, infrastruktura techniczna, dojścia, dojazdy, przejazdy, ogrodzenia oraz obiekty małej architektury.

4. Na terenach oznaczonych symbolami **5.1U**, **5.2U** dopuszcza się funkcję mieszkaniową.

5. Na terenach oznaczonych symbolami **5.1U**, **5.2U** dopuszcza się realizację i utrzymanie obiektów betoniarni, tartaków, obiektów służących do mieszania, emulgowania, konfekcjonowania produktów i półproduktów chemicznych, związanych z produkcją w szczególności kosmetyków, farmaceutyków, barwników, lakierów, rozpuszczalników, stacji obsługi lub remontowych sprzętu budowlanego, rolniczego, środków transportu oraz obiektów handlowych o maksymalnej powierzchni sprzedaży do 600 m².

6. Na terenach oznaczonych symbolami **5.1U**, **5.2U** 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.

§ 55. Na terenach oznaczonych symbolami **5.1U**, **5.2U** 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.

URZĄD MIEJSKI
ul. Jana Zamoyskiego 59
23-300 Janów Lubelski
tel. 15/872-43-30, fax 15/872-46-70

§ 56. 1. Na terenach oznaczonych symbolami **5.1U**, **5.2U** w zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się parametry:

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

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

§ 57. Na terenach oznaczonych symbolami **5.1U**, **5.2U** 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 realizację nie więcej niż jednego budynku gospodarczo-garażowego, przypadającego na jedną działkę budowlaną;
- 3) dopuszcza się realizację budynków gospodarczo-garażowych bezpośrednio przy granicach z sąsiednią działką przeznaczoną pod zabudowę;
- 4) dopuszcza się dachy płaskie oraz spadziste o pochyleniu głównych połaci dachowych od 25° do 45°;
- 5) zakazuje się stosowania na 80% powierzchni elewacji drewnopodobnych, kamieniopodobnych, ceglopodobnych tworzyw sztucznych.

§ 58. Na terenach oznaczonych symbolami **5.1U**, **5.2U** ustala się wskaźniki liczbowe dotyczące warunków, zasad i standardów kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla każdej działki budowlanej:

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

§ 59. Na terenach oznaczonych symbolami **5.1U**, **5.2U** 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 6.

Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenu usług turystyki i wypoczynku z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej, oznaczonego symbolem 9.1UT

§ 60. 1. Teren oznaczony symbolem **9.1UT** przeznaczony jest na realizację i utrzymanie usług turystyki i wypoczynku z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej.

2. Na terenie oznaczonym symbolem **9.1UT** dopuszcza się realizację usług i usług okołoturystycznych, w tym: odnowy biologicznej, rehabilitacji, domów opieki oraz utrzymanie infrastruktury towarzyszącej, takiej jak: miejsca parkingowe, infrastruktura techniczna, drogi wewnętrzne, dojścia, dojazdy, przejazdy, ogrodzenia, urządzenia rekreacyjne i sportowe oraz obiekty małej architektury, w tym oczka wodne, baseny, place zabaw oraz altany, pola kempingowe, karawaningowe, namiotowe, biwakowe.

3. Na terenie oznaczonym symbolem **9.1UT** dopuszcza się modernizację istniejących obiektów budowlanych w dniu uchwalenia planu oraz obiektów budowlanych, dla których wydano ostateczne pozwolenia na budowę przed uchwaleniem planu.

§ 61. Na terenie oznaczonym symbolem **9.1UT** 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) składowania odpadów.

§ 62. 1. Na terenie oznaczonym symbolem **9.1UT** w zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się parametry:

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

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

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

- 1) nakaz realizacji budynków usługowych wyłącznie w formie budynków wolnostojących, z dopuszczeniem realizacji części mieszkalnej;
- 2) dopuszcza się realizację budynków mieszkalnych w formie budynków wolnostojących;
- 3) zakazuje się realizacji budynków w zabudowie bliźniaczej;
- 4) zakazuje się realizacji budynków w zabudowie szeregowej;
- 5) dopuszcza się dachy płaskie oraz spadziste o pochyleniu głównych połaci dachowych od 25° do 45°;
- 6) zakazuje się realizacji wolnostojących budynków garażowych, funkcje takie mogą być realizowane wyłącznie jako wbudowane w budynki związane z przeznaczeniem terenu;
- 7) zakazuje się stosowania na 80% powierzchni elewacji drewnopodobnych, kamieniopodobnych, cegłopodobnych tworzyw sztucznych.

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

- 1) minimalna intensywność zabudowy – 0,1;
- 2) maksymalna intensywność zabudowy – 0,3;
- 3) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych budynku usługowego – 4;
- 4) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych budynku mieszkalnego – 3, przy czym trzecia kondygnacja nadziemna realizowana wyłącznie jako poddasze użytkowe;
- 5) maksymalna wysokość budynku usługowego od poziomu terenu do najwyższej położonego elementu dachu – 14 m;
- 6) maksymalna wysokość budynku mieszkalnego od poziomu terenu do najwyższej położonego elementu dachu – 10 m;
- 7) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na każdej działce budowlanej – 40%;
- 8) maksymalna wysokość ogrodzenia – 1,8 m.

§ 65. Na terenie oznaczonym symbolem **9.1UT** 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 7.

Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenu usług turystyki wodnej, oznaczonego symbolem **12.1UTw**

§ 66. 1. Teren oznaczony symbolem **12.1UTw** przeznaczony jest na realizację i utrzymanie usług turystyki wodnej umożliwiającej realizację aktywności związanej z wodą.

URZĄD MIEJSKI
ul. Jana Zamojskiego 59
23-300 Janów Lubelski
tel. 15/872-43-30, fax 15/872-46-70

2. Na terenie oznaczonym symbolem **12.1UTw** dopuszcza się realizację i utrzymanie usług celu publicznego, o których mowa w § 6 ust. 1 pkt 3 oraz infrastruktury towarzyszącej, takiej jak: miejsca parkingowe, dojścia, dojazdy, infrastruktura techniczna.

§ 67. Na terenie oznaczonym symbolem **12.1UTw** 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) składowania odpadów.

§ 68. 1. Na terenie oznaczonym symbolem **12.1UTw** w zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się parametry:

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

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

§ 69. Na terenie oznaczonym symbolem **12.1UTw** ustala się szczegółowe warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) nakaz realizacji budynków usługowych wyłącznie w formie budynków wolnostojących;
- 2) dopuszcza się dachy płaskie oraz spadziste o pochyleniu głównych połaci dachowych od 25° do 45°;
- 3) zakazuje się realizacji wolnostojących budynków garażowych, funkcje takie mogą być realizowane wyłącznie jako wbudowane w budynki związane z przeznaczeniem terenu;
- 4) zakazuje się stosowania na 80% powierzchni elewacji drewnopodobnych, kamieniopodobnych, cegłopodobnych tworzyw sztucznych.

§ 70. Na terenie oznaczonym symbolem **12.1UTw** ustala się wskaźniki liczbowe dotyczące warunków, zasad i standardów kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla każdej działki budowlanej:

- 1) minimalna intensywność zabudowy – 0;
- 2) maksymalna intensywność zabudowy – 0,3;
- 3) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych budynku usługowego – 2; przy czym druga kondygnacja nadziemna realizowana wyłącznie jako poddasze użytkowe;
- 4) maksymalny poziom posadowienia posadzki parterów budynków – 1,0 m;
- 5) maksymalna wysokość budynku usługowego od poziomu terenu do najwyższej położonego elementu dachu – 9 m;
- 6) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na każdej działce budowlanej – 50%;
- 7) maksymalna wysokość ogrodzenia – 1,8 m.

§ 71. Na terenie oznaczonym symbolem **12.1UTw** 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.

§ 72. Na terenie oznaczonym symbolem **12.1UTw** 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 8.
Przeznaczenie, zagospodarowanie terenów rolnych,
oznaczonych symbolem 9.1R

§ 73. 1. Teren oznaczony symbolem **9.1R** przeznaczają się na realizację funkcji związanej z działalnością rolną.

2. Dopuszcza się na terenie oznaczonym symbolem **9.1R** realizację i utrzymanie infrastruktury towarzyszącej, takiej jak: infrastruktura techniczna, dojazdy, urządzenia melioracji wodnej, przeciwpożarowej i służącej zaopatrzeniu rolnictwu w wodę, drogi dojazdowe do gruntów rolnych.

§ 74. Na terenie oznaczonym symbolem **9.1R** 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) składowania odpadów.

§ 75. Na terenie oznaczonym symbolem **9.1R** 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 zabudowy zagrodowej,
oznaczonego symbolem 5.1RMU, 9.1RMU

§ 76. 1. Tereny oznaczone symbolami **5.1RMU, 9.1RMU** przeznaczają się na realizację i utrzymanie zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych lub ogrodniczych w szczególności budynków mieszkalnych, gospodarczych i inwentarskich w tym składowych związanych z rolnictwem i usług.

2. Na terenach oznaczonych symbolami **5.1RMU, 9.1RMU** dopuszcza się realizację i utrzymanie usług, obiektów i urządzeń tartaków, oraz infrastruktury towarzyszącej, takiej jak: drogi dojazdowe do gruntów rolnych, miejsca parkingowe, budynków garażowych, budynków związanych z przetwórstwem rolno-spożywczym, infrastruktura techniczna, dojścia, dojazdy, przejazdy, stawy, ogrodzenia oraz obiekty małej architektury.

3. Na terenach oznaczonych symbolami **5.1RMU, 9.1RMU** dopuszcza się realizację i utrzymanie turystyki wiejskiej i agroturystyki oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami nieuciążliwymi.

4. Na terenach oznaczonych symbolami **5.1RMU, 9.1RMU** dopuszcza się modernizację istniejących obiektów budowlanych w dniu uchwalenia planu oraz obiektów budowlanych, dla których wydano ostateczne pozwolenia na budowę przed uchwaleniem planu.

§ 77. Na terenach oznaczonych symbolami **5.1RMU, 9.1RMU** 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) składowania odpadów.

§ 78. Na terenach oznaczonych symbolami **5.1RMU, 9.1RMU** ustala się szczegółowe warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

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

- 4) zakazuje się realizacji budynków w zabudowie bliźniaczej;
- 5) zakazuje się realizacji budynków w zabudowie szeregowej;
- 6) dopuszcza się dachy płaskie oraz spadziste o pochyleniu głównych połaci dachowych od 25° do 45°;
- 7) dopuszcza się realizację maksymalnie dwóch wolnostojących budynków gospodarczych, przypadających na jedną działkę budowlaną;
- 8) dopuszcza się realizację jednego wolnostojącego budynku garażowego, przypadającego na jedną działkę budowlaną;
- 9) turystyka wiejska i agroturystyka realizowana w formie pokoi gościnnych realizowanych w obrębie budynków mieszkalnych, budynków mieszkalnych w zabudowie zagrodowej oraz przyzagrodowych pól namiotowych lub campingowych;
- 10) dopuszcza się chów lub hodowlę zwierząt w liczbie nie wyższej niż 40 DJP, przypadającej na jedno gospodarstwo rolne;
- 11) zakazuje się stosowania na 80% powierzchni elewacji drewnopodobnych, kamieniopodobnych, ceglopodobnych tworzyw sztucznych;
- 12) nakazuje się stosowanie elewacji budynków w odcieniach koloru bieli, beżowego, kremowego, szarości, zielonego oraz różowego, za wyjątkiem elewacji wykonanych ze szkła, drewna, ceramiki, kamienia oraz cegły.

§ 79. Na terenach oznaczonych symbolami **5.1RMU**, **9.1RMU** ustala się wskaźniki liczbowe dotyczące warunków, zasad i standardów kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla każdej działki budowlanej:

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

§ 80. Na terenach oznaczonych symbolami **5.1RMU**, **9.1RMU** 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 5%.

Rozdział 10.

Przeznaczenie, zagospodarowanie terenów zieleni naturalnej, oznaczonych symbolami 1.1ZN, 9.1ZN, 9.2ZN

§ 81. Tereny oznaczone symbolami **1.1ZN**, **9.1ZN**, **9.2ZN** przeznacza się na realizację i utrzymanie zieleni naturalnej.

§ 82. Na terenach oznaczonych symbolami **1.1ZN**, **9.1ZN**, **9.2ZN** zakazuje się:

- 1) tymczasowego zagospodarowania terenów;
- 2) lokalizowania przemysłu;
- 3) lokalizowania obiektów budowlanych, z wyjątkiem urządzeń wodnych i budowli melioracji wodnych;

4) składowania odpadów.

§ 83. Na terenach oznaczonych symbolami **1.1ZN, 9.1ZN, 9.2ZN** ustala się szczegółowe warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

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

§ 84. Na terenach oznaczonych symbolami **1.1ZN, 9.1ZN, 9.2ZN** 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%.

§ 85. Na terenach oznaczonych symbolami **1.1ZN, 9.1ZN, 9.2ZN** 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 11.

Przeznaczenie, zagospodarowanie terenów lasów, oznaczonych symbolami 1.1ZL, 6.1ZL, 9.1ZL, 9.2ZL, 10.1ZL, 11.1ZL, od 12.1ZL do 12.3ZL

§ 86. Tereny oznaczone symbolami **1.1ZL, 6.1ZL, 9.1ZL, 9.2ZL, 10.1ZL, 11.1ZL, od 12.1ZL do 12.3ZL** przeznaczają się na realizację i utrzymanie funkcji związanych z gospodarką leśną.

§ 87. Na terenach oznaczonych symbolami **1.1ZL, 6.1ZL, 9.1ZL, 9.2ZL, 10.1ZL, 11.1ZL, od 12.1ZL do 12.3ZL** zakazuje się:

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

§ 88. Na terenach oznaczonych symbolami **1.1ZL, 6.1ZL, 9.1ZL, 9.2ZL, 10.1ZL, 11.1ZL, od 12.1ZL do 12.3ZL** ustala się szczegółowe warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się minimalną powierzchnię biologicznie czynną na każdej działce - 95%;
- 2) nakazuje się zachowanie istniejącego drzewostanu na wszystkich powierzchniach pozostawianych jako biologicznie czynne, z wyjątkiem cięć pielęgnacyjnych i technicznych;
- 3) zakazuje się realizacji ogrodzeń;
- 4) zakazuje się realizacji reklam.

§ 89. Na terenach oznaczonych symbolami **1.1ZL, 6.1ZL, 9.1ZL, 9.2ZL, 10.1ZL, 11.1ZL, od 12.1ZL do 12.3ZL** 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 12.

Przeznaczenie, zagospodarowanie terenu rekreacji, oznaczonego symbolem 12.1ZPR

§ 90. 1. Teren oznaczony symbolem **12.1ZPR** przeznaczają się na realizację i utrzymanie funkcji rekreacji.

2. Na terenie oznaczonym symbolem **12.1ZPR** dopuszcza się realizację i utrzymanie usług celu publicznego, o których mowa w § 6 ust. 1 pkt 4 wraz z obiektami zaplecza technicznego oraz infrastruktury towarzyszącej, takiej jak: miejsca parkingowe, wiaty, altany, obiekty przystani wodnej, wypożyczalnię sprzętu sportowego, pomosty do cumowania niewielkich jednostek pływających - łodzi i kajaków, pomosty do uprawiania wędkarstwa, zbiorniki wodne, stawy, oczka wodne, infrastruktura techniczna oraz terenowe urządzenia rekreacyjne oraz sportowe.

3. Dopuszcza się zagospodarowanie terenu oznaczonego symbolem **12.1ZPR** w ramach jednego przedsięwzięcia inwestycyjnego realizowanego na terenie oznaczonym **12.UTw**.

§ 91. Na terenie oznaczonym symbolem **12.1ZPR** 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) realizacji zabudowy, z wyjątkiem obiektów związanych z inwestycją celu publicznego realizowanych na terenie oznaczonym symbolem **12.1UTw**;
- 3) składowania odpadów.

§ 92. 1. Na terenie oznaczonym symbolem **12.1ZPR** 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 – 3 000 m²;
- 3) minimalny kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego: 65°.

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

§ 93. Na terenie oznaczonym symbolem **12.1ZPR** w zakresie szczegółowych warunków, zasad i standardów zagospodarowania terenu ustala się dopuszczanie urządzenia terenu w formie zieleni komponowanej z alejami, oczkami wodnymi wraz z zabudową.

§ 94. Na terenie oznaczonym symbolem **12.1ZPR** ustala się wskaźniki liczbowe dotyczące warunków, zasad i standardów kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla każdej działki budowlanej:

- 1) minimalna intensywność zabudowy – 0,0;
- 2) maksymalna intensywność zabudowy – 0,2;
- 3) maksymalna powierzchnia użytkowa pojedynczego budynku – 45 m²,
- 4) maksymalny poziom posadowienia posadzki parterów budynków – 1,0 m;
- 5) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 1;
- 6) maksymalna wysokość budynku od poziomu terenu do najwyższej położonego elementu dachu – 4 m;
- 7) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na każdej działce budowlanej – 60%.

§ 95. Na terenie oznaczonym symbolem **12.1ZPR** 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 13.

Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenu kolei wąskotorowej, oznaczonego symbolem 9.1KK

§ 96. 1. Teren oznaczony symbolem **9.1KK** przeznacza się na realizację i utrzymanie kolei wąskotorowej.

2. Na terenie oznaczonym symbolem **9.1KK** dopuszcza się realizację i utrzymanie towarzyszącej infrastruktury takiej jak: dojścia, dojazdy, przejazdy, obiekty małej architektury, miejsca parkingowe, przystanki z wiatami oraz infrastruktura techniczna.

§ 97. Na terenie oznaczonym symbolem **9.1KK** zakazuje się:

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

§ 98. Na terenie oznaczonym symbolem **9.1KK** 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 – 0,2;
- 3) maksymalna, łączna powierzchnia zabudowy, służąca obsłudze kolei – 300 m²;
- 4) maksymalna liczba budynków – 2;
- 5) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 2;
- 6) maksymalna wysokość budynku od poziomu terenu do najwyższej położonego elementu dachu – 9 m;
- 7) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na każdej działce budowlanej – 60%;

§ 99. Na terenie oznaczonym symbolem **9.1KK** 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 14.

Przeznaczenie i zagospodarowanie terenów komunikacji oznaczonych symbolami 5.1KDL, 12.1KDL, 12.2KDL, od 9.1KDD do 9.5KDD, 10.1KDD, 12.1KDD, 12.2KDD, 9.1KDPJ, 5.1KDW, 9.1KDW, 9.2KDW

§ 100. 1. Tereny oznaczone symbolami **5.1KDL, 12.1KDL, 12.2KDL** przeznacza się na utrzymanie i realizację dróg publicznych klasy drogi lokalnej.

2. Tereny oznaczone symbolami od **9.1KDD do 9.5KDD, 10.1KDD, 12.1KDD, 12.2KDD** przeznacza się na utrzymanie i realizację dróg publicznych klasy drogi dojazdowej.

3. Teren oznaczony symbolem **9.1KDPJ** przeznacza się na utrzymanie i realizację drogi publicznej klasy drogi dojazdowej o charakterze ciągu pieszo-jezdnego.

4. Tereny oznaczone symbolem **5.1KDW, 9.1KDW, 9.2KDW** przeznacza się na utrzymanie i realizację drogi wewnętrznej.

5. Na terenach oznaczonych symbolami **5.1KDL, 12.1KDL, 12.2KDL, od 9.1KDD do 9.5KDD, 10.1KDD, 12.1KDD, 12.2KDD, 9.1KDPJ** dopuszcza się realizację miejsc parkingowych.

§ 101. Na terenach oznaczonych symbolami **5.1KDL, 12.1KDL, 12.2KDL od 9.1KDD do 9.5KDD, 10.1KDD, 12.1KDD, 12.2KDD, 9.1KDPJ, 5.1KDW, 9.1KDW, 9.2KDW:**

- 1) zakazuje się realizacji obiektów budowlanych i urządzeń, niezwiązanych z przeznaczeniem terenu, z wyjątkiem:
 - a) infrastruktury technicznej;
 - b) urządzeń melioracji wodnej oraz urządzeń przeciwpowodziowych;
 - c) reklam;
 - d) obiektów małej architektury;
- 2) dopuszcza się zachowanie istniejących zjazdów i realizację nowych na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 3) dopuszcza się utrzymanie lub lokalizację ścieżek rowerowych lub pasa dla rowerów wydzielonego na jezdni.

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

- 1) 2 m – na terenach oznaczonych symbolami: **5.1KDL, 12.1KDL, 12.2KDL;**
- 2) 10 m – na terenach oznaczonych symbolami: od **9.1KDD do 9.5KDD, 10.1KDD, 12.1KDD, 12.2KDD;**
- 3) 5 m – na terenach oznaczonych symbolami: **5.1KDW, 9.1KDW;**
- 4) 10 m – na terenach oznaczonych symbolami: **9.2KDW, 9.1KDPJ.**

2. Ustala się, że parametry techniczne terenów poszerzeń oznaczonych symbolami **5.1KDL, 12.1KDL, 12.2KDL** muszą być odpowiednie dla klasy drogi z którą są związane.

§ 103. 1. Na terenach oznaczonych symbolami **5.1KDL, 12.1KDL, 12.2KDL** należy utrzymać lub lokalizować pojedyncze jezdnie o ruchu dwukierunkowym.

2. Na terenach oznaczonych symbolami od **9.1KDD** do **9.5KDD, 10.1KDD, 12.1KDD, 12.2KDD, 9.1KDPJ, 5.1KDW, 9.1KDW, 9.2KDW** należy utrzymać lub lokalizować pojedyncze jezdnie o ruchu jedno lub dwukierunkowym.

3. Na terenach oznaczonych symbolami od **9.1KDD** do **9.5KDD, 10.1KDD, 12.1KDD, 12.2KDD, 9.1KDPJ, 5.1KDW, 9.1KDW, 9.2KDW** dopuszcza się realizację dróg bez wyodrębniania jezdni i chodników.

4. Na terenach oznaczonych symbolami **5.1KDL, 12.1KDL, 12.2KDL**, od **9.1KDD** do **9.5KDD, 10.1KDD, 12.1KDD, 12.2KDD, 9.1KDPJ, 5.1KDW, 9.1KDW, 9.2KDW** 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 **5.1KDL, 12.1KDL, 12.2KDL**, od **9.1KDD** do **9.5KDD, 10.1KDD, 12.1KDD, 12.2KDD, 9.1KDPJ, 5.1KDW, 9.1KDW, 9.2KDW** ustala się maksymalną wysokość obiektów budowlanych - 12 m.

§ 104. 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.

§ 105. Dla ciągów pieszo-rowerowych realizowanych na 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.

§ 106. Na terenach oznaczonych symbolami **5.1KDL, 12.1KDL, 12.2KDL**, od **9.1KDD** do **9.5KDD, 10.1KDD, 12.1KDD, 12.2KDD, 9.1KDPJ, 5.1KDW, 9.1KDW, 9.2KDW** 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

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

URZĄD MIEJSKI
ul. Jana Zamoyskiego 59
23-300 Janów Lubelski
tel. 15/872-43-30 fax 15/872-46-70

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


Przewodnicząca Rady
Miejskiej

Ewa Janus














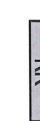



URZĄD MIEJSKI
ul. Jana Zamoyskiego 59
23-300 Janów Lubelski
tel. 15/872-43-30 fax 15/872-46-70

LEGENDA



















USTALENIA PLANU :

-  GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
-  LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
-  NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
-  PASY TECHNOLOGICZNE DLA LINII ELEKTROENERGETYCZNYCH WYSOKIEGO NAPIĘCIA
-  STREFA Z ZAKAZEM REALIZACJI TRWAŁYCH OBIEKTÓW
-  STREFA POTENCJALNYCH UCHYLEŃSIŃ OD RUCHU DROGOWEGO
-  OTULINA BIOLOGICZNA RZEKI

PRZEZNACZENIE TERENÓW :

-  **MN** TERENY ZABUDOWY MIESZKANOWEJ, JEDNORODZINNEJ
1:1MN, 3:1MN, 9:2MN, 9:3MN, od 12:1MN do 12:4MN
-  **MNU** TERENY ZABUDOWY MIESZKANOWEJ, JEDNORODZINNEJ I USŁUG
od 9:1MNU do 9:7MNU, 12:1MNU
-  **ML** TERENY ZABUDOWY, LETNISKOWEJ
5:1ML, 8:1ML, 10:1ML, 11:1ML
-  **U** TERENY USŁUG
5:1U, 5:2U
-  **UMN** TERENY USŁUG I ZABUDOWY MIESZKANOWEJ, JEDNORODZINNEJ
9:1UMN, 9:2UMN
-  **UT** TERENY USŁUG TURYSTYKI I WYPOCZYWKU Z DOPUSZCZENIEM ZABUDOWY MIESZKANOWEJ
9:1UT
-  **UTw** TERENY USŁUG TURYSTYKI WODNEJ
12:1UTw
-  **R** TERENY ROLNY
9:1R
-  **RMU** TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ I USŁUG
5:1RMU, 9:1RMU
-  **ZPR** TERENY REKREACJI
12:1ZPR
-  **ZN** TERENY ZIELENI NATURALNEJ
1:1ZN, 3:1ZN, 9:2ZN
-  **ZL** TERENY LASÓW
1:1ZL, 6:1ZL, 9:1ZL, 9:2ZL, 10:1ZL, 11:1ZL, od 12:1ZL do 12:3ZL
-  **KK** TERENY KOLEI WĄSKOTOROWEJ
9:1KK
-  **KDL** TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY DRÓGI LOKALNEJ
5:1KDL, 12:1KDL, 12:2KDL
-  **KDD** TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY DRÓGI DOJAZDOWEJ
od 9:1KDD od 9:5KDD, 10:1KDD, 12:1KDD, 12:2KDD
-  **KDPJ** TERENY DRÓGI PUBLICZNEJ KLASY DRÓGI DOJAZDOWEJ
O CHARAKTERZE CIĄGU PIESZO-LEZDNIEGO
9:1KDPJ
-  **KDW** TERENY DRÓG WIENNIETRZNYCH
5:1KDW, 9:1KDW, 9:2KDW

OZNACZENIA GRAFICZNE INFORMACYJNE :

-  **MIASTO JANÓW LUBELSKI**
-  **GRANICE ADMINISTRACYJNE WRAZ Z OPISAMI - GRANICA MIASTA, GMINY JANÓW LUBELSKI I GMINY JANÓW LUBELSKI - RUDŲ**
-  **GRANICA OBSZARU NATURA 2000**
-  **GRANICA SPECJALNEJ OCHRONY "LASY JANOWSKIE" (PLB 080005)**
-  **GRANICA OBSZARU NATURA 2000**
-  **SPECJALNY OBSZAR OCHRONY "UROCZYSKA LASÓW JANOWSKICH" PLH060031**
-  **PARK KRAJOBRAZOWY LASÓW JANOWSKICH - STREFY DZIAŁAŃ OCHRONNYCH:**
-  **STREFA "A" - EKOSYSTEMY NAJCENNIESZE**
-  **KLUCZOWE DLA ZACHOWANIA WARTOŚCI OBSZARU PARKU**
-  **STREFA "B" - CENNE EKOSYSTEMY STANOWIĄCE OTOCZENIE DLA STREFY "A",**
-  **ISTOTNE DLA ZACHOWANIA WARTOŚCI PARKU**
-  **STREFA "C" - TRADYCYJNEGO UŻYTKOWANIA ROLNICZEGO**
-  **ORAZ KSZTAŁTOWANIA HARMONIJNEGO KRAJOBRAZU WIEJSKIEGO**
-  **NAPOWIETRZNA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA WYSOKIEGO NAPIĘCIA 110 kV**
-  **NAPOWIETRZNA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA ŚREDNIEGO NAPIĘCIA**
-  **GAZOCIĄG WYSOKIEGO CIŚNIENIA WRAZ ZE STREFĄ KONTROLOWANĄ**
-  **OBZAR SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ**
-  **O PRAWDOPODOBIEŃSTWIE 1%**

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

GMINY JANÓW LUBELSKI

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XLIV/344/18

RADY MIEJSKIEJ W JANOWIE LUBELSKIM Z DNIA 23 MARCA 2018 R.

LEGENDA

CZĘŚĆ NR 13

ETAP 2 ARKUSZ 1/1