DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA LUBELSKIEGO

Lublin, dnia 31 grudnia 2012 r.

Poz. 4560

Elektronicznie podpisany przez:
Paweł Chruściel; Lubelski Urząd Wojewódzki w Lublin
Data: 2012-12-31 13:13:41

UCHWAŁA NR XXVII/164/12
RADY MIEJSKIEJ W JANOWIE LUBELSKIM

z dnia 21 listopada 2012 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów turystyczno-rekreacyjnych nad „Zalewem" w Janowie Lubelskim

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, 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 2012 r. poz. 647), w związku z uchwałą nr IV/13/11 Rady Miejskiej w Janowie Lubelskim z dnia 21 lutego 2011 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów turystyczno-rekreacyjnych nad „Zalewem" w Janowie Lubelskim, po stwierdzeniu, iż plan miejscowy nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Janów Lubelski", uchwalonego przez Radę Miejską w Janowie Lubelskim uchwałą Nr XXX/150/01 z dnia 27 czerwca 2001 r., wraz ze zmianą uchwaloną przez Radę Miejską w Janowie Lubelskim uchwałą Nr XXXVIII/247/09 z dnia 24 lipca 2009 r., Rada Miejska w Janowie Lubelskim uchwala, co następuje:

DZIAŁ I.
PRZEPISY OGÓLNE
Rozdział 1.
Zakres obowiązywania planu

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów turystyczno-rekreacyjnych nad „Zalewem" w Janowie Lubelskim, zwany dalej planem, obejmujący obszar określony granicą na rysunku planu.

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

3. Uchwała nie zawiera załącznika dotyczącego rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, ponieważ w terminie wskazanym zgodnie z art. 17 pkt 11 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w ogłoszeniu Burmistrza Janowa Lubelskiego z dnia 16 sierpnia 2012 r. do projektu planu wpłynęły uwagi, które zostały pozytywnie rozpatrzone przez Burmistrza Janowa Lubelskiego.

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 2 do uchwały.

§ 2. 1. W niniejszej uchwale określa się:

1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego;

5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;

6) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;

7) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;

8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;

9) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;

10) stawki procentowe, na podstawie których ustala się jednorazowe opłaty, określone w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości.

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

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

1) granica obszaru objętego planem;

2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

3) obowiązujące linie zabudowy;

4) nieprzekraczalne linie zabudowy;

5) obszary o charakterze przestrzeni publicznej;

6) strefa wody;

7) dominanty przestrzenne wraz ze strefą dopuszczalnych ich lokalizacji;

8) osie kompozycyjne;

9) szpalery drzew;

10) ciągi piesze;

11) ciągi pieszo – rowerowe;

12) linie brzegowe przy których można lokalizować pomosty;

13) linie brzegowe przy których można lokalizować stałe stanowiska wędkarskie;

14) obiekty kultu religijnego do zachowania;

15) granice stref ochronnych od linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia;

16) przeznaczenie terenów określone symbolami terenów funkcjonalnych: **UO-1** , **US-1** , **UTR-1** , od **U-1** do **U-3** , od **UT-1** do **UT-5** , od **UTE-1** do **UTE-5** , od **URP-1** do **URP-6** , od **UTP-1** do **UTP-4** , **UTL-1** , od **ZL-1** do **ZL-8** , od **ZU-1** do **ZU-3** , **ZPL-1** , od **ZN-1** do **ZN-3** , od **ZRB-1** do **ZRB-3** , **ZD-1** , od **WS-1** do **WS-3** , od **KS-1** do **KS-4** , **KDZ-1** , **KDZ-2** , **KDL-1** , od **KDD-1** do **KDD-6** , **KDPJ-1** , **KDPJ-2** , od **KKW-1** do **KKW-4** .

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

Rozdział 2.
Wyjaśnienie pojęć użytych w planie

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

1) **szerokości frontu działki budowlanej** – należy przez to rozumieć długość boków działki budowlanej przylegających do linii rozgraniczających terenu komunikacji lub obszaru o charakterze przestrzeni publicznej;

2) **nieprzekraczalnych liniach zabudowy** – należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie określające najmniejszą dopuszczalną odległość ściany budynku od linii rozgraniczających; nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą części podziemnych budynków oraz takich części budynku jak balkony, schody zewnętrzne, pochylnie, niepodparte zadaszenia wejść, tarasy na gruncie; nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą remontów, przebudów oraz ewentualnych odtworzeń istniejącej zabudowy;

3) **obowiązujących liniach zabudowy** – należy przez to rozumieć, wyznaczone na rysunku planu, linie określające obowiązującą odległość ściany budynku od linii rozgraniczających; poza tą linią zabudowy mogą być realizowane takie części budynku jak balkony, schody zewnętrzne, pochylnie, zadaszenia wejść o ile nie wykraczają o więcej niż 1,5 m poza tę linię oraz podziemne części budynku, pod warunkiem, że nie przekraczają one linii rozgraniczającej terenu;

4) **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;

5) **magazynowaniu odpadów** – rozumie się przez to czasowe przetrzymywanie lub gromadzenie odpadów przed ich transportem, odzyskiem lub unieszkodliwianiem;

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 całkowitej budynku** - należy przez to rozumieć sumę powierzchni wszystkich kondygnacji nadziemnych i podziemnych, w tym również poddasza, kondygnacji technicznych i magazynowych, mierzoną na poziomie posadzki po obrysie zewnętrznym budynku, łącznie z grubością ścian;

9) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu zajętą 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.

10) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;

11) **składowaniu odpadów** – rozumie się przez to lokalizację miejsc lub obiektów służących ich docelowemu przetrzymywaniu;

12) **symbolu przeznaczenia** – należy przez to rozumieć literową część symbolu terenu odnoszącą się do ustalonego w planie podstawowego oznaczenia terenu;

13) **symbolu terenu** – należy przez to rozumieć oznaczenie terenu złożone z literowego symbolu przeznaczenia oraz numeru wyróżniającego dany teren;

14) **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;

15) **usługach** – należy przez to rozumieć budynki wolnostojące lub lokale użytkowe wbudowane, w których prowadzona jest działalność służąca zaspokajaniu potrzeb ludności, nie związana z wytwarzaniem dóbr materialnych metodami przemysłowymi, z wykluczeniem obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży większej niż 400 m^2;

16) **usługach nieuciążliwych** – należy przez to rozumieć usługi związane z działalnością inną niż określona w punkcie 17;

17) **usługach uciążliwych** – należy przez to rozumieć usługi związane z działalnością szkodliwą dla zdrowia ludzi, środowiska, która nie spełnia wymogów sanitarnych i standardów emisyjnych, określonych w przepisach odrębnych lub których uciążliwość wykracza poza teren działki budowlanej za wyjątkiem obiektów obsługi technicznej;

18) **usługach turystyki** – należy przez to rozumieć usługi związane z obsługą turystyki,w tym z zakresu: obsługi bazy noclegowej, hotelarstwa, gastronomi, sportu i rekreacji, zdrowia, odnowy biologicznej, usług przewodnickich i instruktorskich, usług związanych z obsługą zjazdów i konferencji;

19) **intensywności zabudowy** – należy przez to rozumiećwskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej rozumiany jako udział sumarycznej powierzchni zabudowy wszystkich budynków w stosunku do powierzchni działki budowlanej;

20) **zabudowie** – należy przez to rozumieć jeden budynek lub zespół budynków;

21) **zabudowie pensjonatowej** – należy przez to rozumieć budynki służące świadczeniu usług dla turystów z zakresu obsługi bazy noclegowej, hotelarstwa, gastronomi;

22) **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;

23) **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 lub rozbudowa;

24) **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 znakiem, zgodnie z przepisami odrębnymi;

25) **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 zwięzłe określenie przedmiotu wykonywanej działalności;

26) **zabudowie letniskowej indywidualnej** - należy przez to rozumieć budynki rekreacji indywidualnej, o których mowa w przepisach odrębnych.

DZIAŁ II.
USTALENIA OGÓLNE
Rozdział 1.
Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów

§ 5. Ustala się przeznaczenia następujących terenów:

1) teren usług oświaty, kultury i turystyki: **UO-1** ;

2) teren usług sportu i organizacji imprez masowych: **US-1** ;

3) teren usług rekreacyjnych i rozrywkowych: **UTR-1** ;

4) tereny usług: od **U-1** do **U-3** ;

5) tereny usług turystyki i wypoczynku: od **UT-1** do **UT-5** ;

6) tereny ekstensywnych usług turystyki i wypoczynku: od **UTE-1** do **UTE-5** ;

7) tereny rekreacji przybrzeżnej-plaża: od **URP-1** do **URP-6** ;

8) tereny zabudowy pensjonatowej: od **UTP-1** do **UTP-4** ;

9) teren zabudowy letniskowej indywidualnej: **UTL-1** ;

10) tereny lasów: od **ZL-1** do **ZL-8** ;

11) tereny zieleni urządzonej: od **ZU-1** do **ZU-3** ;

12) teren zieleni parkowej o charakterze leśnym: **ZPL-1** ;

13) tereny zieleni naturalnej: od **ZN-1** do **ZN-3** ;

14) tereny bulwaru: od **ZRB-1** do **ZRB-3** ;

15) teren ogrodów działkowych: **ZD-1** ;

16) tereny wód: od **WS-1** do **WS-3** ;

17) tereny parkingów: od **KS-1** do **KS-4** ;

18) tereny dróg publicznych klasy drogi zbiorczej: **KDZ-1** , **KDZ-2** ;

19) teren drogi publicznej klasy drogi lokalnej: **KDL-1** ;

20) tereny dróg publicznych klasy drogi dojazdowej: od **KDD-1** do **KDD-6** ;

21) tereny dróg publicznych o charakterze ciągu pieszo-jezdnego: **KDPJ-1, KDPJ-2** ;

22) tereny kolei wąskotorowej: od **KKW-1** do **KKW-4** .

§ 6. 1. Wyznacza się jako tereny do realizacji celów publicznych tereny oznaczone symbolami: **KDZ-1** , **KDZ-2** , **KDL-1** , od **KDD-1** do **KDD-6** , **KDPJ-1, KDPJ-2** jako tereny dróg publicznych, tereny oznaczone symbolem: **UO-1, US-1,** od **URP-1** do **URP-6** jako tereny pod budowę i utrzymywanie publicznych obiektów sportowych, tereny oznaczone symbolami od **KKW-1** , **do KKW-4** jako tereny do wydzielenia gruntów pod linię kolejową oraz jej budowę i utrzymanie, tereny oznaczone symbolami od **WS-1** do **WS-3** jako tereny pod budowę oraz utrzymywanie obiektów i urządzeń służących ochronie środowiska, zbiorników i innych urządzeń wodnych służących regulacji przepływów i ochronie przed powodzią, a także regulacji i utrzymywania wód oraz urządzeń melioracji wodnych, będących własnością jednostek samorządu terytorialnego oraz Skarbu Państwa.

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

Rozdział 2.
Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

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

1) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu w ustaleniach szczegółowych planu;

2) lokalizację i zasady dotyczące elementów kompozycji przestrzennej i charakterystycznych elementów budynków i zagospodarowania terenu, takich jak:

   a) dominanty przestrzenne, dla których ustala się strefy ich dopuszczalnych lokalizacji oznaczone na rysunku planu i dopuszczalną wysokość określoną w ustaleniach szczegółowych planu dla poszczególnych terenów; w strefach dopuszczalnych lokalizacji dominant przestrzennych oznaczonych na rysunku planu budynki muszą wyróżniać się w stosunku do pozostałej zabudowy gabarytami; w granicach strefy dopuszczalnej lokalizacji w przypadku terenów niezabudowanych mogą się znaleźć urządzenia rekreacyjne lub wieże widokowe;

   b) osie kompozycyjne, które obowiązkowo należy uwzględnić w projekcie zagospodarowania terenu poprzez symetryczne względem osi projektowanie układów zieleni i lokalizowanie obiektów małej architektury;

   c) linie brzegowe przy których można lokalizować pomosty, stanowiących wskazanie strefy na terenach funkcjonalnych położonych przy linii brzegowej, na których można urządzać pomosty rekreacyjne, pomosty dla kajaków, rowerów wodnych i innych jednostek pływających;

d) linie brzegowe przy których można lokalizować stałe stanowiska wędkarskie, stanowiących wskazanie strefy na terenach funkcjonalnych położonych przy linii brzegowej na których można urządzać stałe stanowiska wędkarskie w formie kładek lub pomostów;

e) strefy wody; na terenach, na których na rysunku planu wyznaczono symbol „strefa wody" należy obowiązkowo uwzględnić w projekcie zagospodarowania realizację zbiornika wodnego, w formie stawu kąpielowego lub basenu bądź oczka wodnego; elementy te mogą być dowolnej wielkości, ale co najmniej jeden we wskazanej strefie. Na terenie oznaczonym symbolem **URP-5** dopuszcza się zachowanie istniejącego parkingu z możliwością jego remontu do czasu docelowego sposobu zagospodarowania ustalonego planem;

f) obszary o charakterze przestrzeni publicznej; na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem obszarów o charakterze przestrzeni publicznej, ustala się:

- obowiązek tworzenia miejsc umożliwiających skupianie użytkowników przestrzeni publicznej;
- obowiązek wprowadzenia elementów rozdzielających strefy ruchu pieszego i kołowego;
- nakaz opracowywania w projektach zagospodarowania terenu planowanych inwestycji projektów posadzki i małej architektury;
- obowiązek stosowania w zagospodarowaniu terenu systemów informacyjnych podkreślających walory miejsca;
- nakaz stosowania w granicach jednego terenu jednakowych elementów wyposażenia powtarzalnego takiego jak: ławki, latarnie, kosze na śmieci, donice kwietnikowe, barierki i słupki.

3) Zasady realizacji ogrodzeń, o ile nie są one zakazane w ustaleniach szczegółowych planu dla poszczególnych terenów:

a) zakazuje się wykonywania ogrodzeń pełnych oraz z prefabrykowanych elementów żelbetowych, prefabrykaty żelbetonowe mogą być wykorzystywane wyłącznie jako cokoły lub fundamenty;

b) ogrodzenia muszą być ażurowe co najmniej w 65 % ich powierzchni;

c) maksymalna wysokość ogrodzenia, liczonego od poziomu terenu do najwyżej położonego elementu ogrodzenia:

- 1,60 m, za wyjątkiem ogrodzeń boisk rekreacyjno – sportowych, gdzie dopuszcza się wysokość wymaganą technologią obiektu;
- 1,20 m: na terenach oznaczonych symbolami od **KS-1** do **KS-4** ;

d) wysokość cokołu pełnego nie może przekraczać 0,40 m.

4) Zasady rozmieszczania reklam i szyldów, o ile nie są one wykluczone w ustaleniach szczegółowych planu dla poszczególnych terenów:

a) w odniesieniu do reklam i szyldów o powierzchni przekraczającej 0,2 m² w formie wolnostojącej lub umieszczanych na budynkach:

- zakazuje się umieszczania reklam i szyldów na terenach dróg publicznych **KDZ-1** , **KDZ-2** , **KDL-1** , od **KDD-1** do **KDD-6** , **KDPJ-1** , **KDPJ-2** w odległości mniejszej niż 2,5 m od zewnętrznej krawędzi jezdni;
- zakazuje się lokalizowania na terenach dróg publicznych od **KDD-1** do **KDD-6** , **KDPJ-1** , **KDPJ-2** reklam i szyldów o wysokości większej niż 5,0 m, a powierzchnia reklamowa lub maksymalna powierzchnia przekroju nie może być większa niż 2 m^2;
- reklamy i szyldy lokalizowane na poszczególnych terenach, nie mogą być wyższe niż wysokość dopuszczalnej zabudowy, a ich powierzchnia reklamowa lub maksymalna powierzchnia przekroju nie może być większa niż 3 m^2;
- nakazuje się w projektach budowlanych obiektów, na których przewiduje się umieszczanie reklam lub szyldów zaznaczyć miejsca ich lokalizacji.

b) zakazuje się lokalizowania reklam i szyldów o powierzchni większej niż 0,1 m^2

na elementach małej architektury.

5) Nowowydzielane działki powinny mieć możliwość przyłączenia do sieci infrastruktury technicznej oraz możliwość wydzielenia miejsc do właściwego magazynowania odpadów;

6) W szczególności na terenach oznaczonych symbolami **U-3** , **UT-2** , **UT-3** , **UTE-4** , **URP-2** , **URP-3, UTP-3, ZRB-2** w przypadku realizacji nowych obiektów budowlanych oraz modernizacji i nadbudowy istniejących obiektów budowlanych należy uwzględnić możliwość występowania złożonych i skomplikowanych warunków gruntowych oraz ruchów masowych ziemi.

Rozdział 3.
Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego

§ 8. 1. Wskazuje się obiekty małej architektury w formie kapliczek, stacji drogi krzyżowej oraz elementu kultu religijnego, oznaczone na rysunku planu symbolem obiektów kultu religijnego do zachowania.

2. Nakazuje się utrzymanie i konserwację istniejących obiektów, o których mowa w ustępie 1, a także dostosowanie sposobu zagospodarowania i zabudowy działki, na której znajduje się dany obiekt, potrzebie ochrony samego obiektu oraz towarzyszącej mu zieleni, jak również ochrony jego ekspozycji widokowej od strony drogi, z której dostępny jest dany obiekt.

Rozdział 4.
Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 9. 1. Zagospodarowanie terenów oznaczonych symbolami **UT-1, UT-3, UT-5** oraz **UTE-5** powinno mieć takie parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy, aby możliwe było utworzenie na nich stref ochrony uzdrowiskowej „A” lub „B”, zgodnie z przepisami odrębnymi, w przypadku ich utworzenia.

2. Zagospodarowanie wszystkich terenów w granicach obszaru planu, za wyjątkiem terenów, o których mowa w ustępie 1, powinno mieć takie parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy, aby możliwe było utworzenie na nich strefy ochrony uzdrowiskowej „C”, zgodnie z przepisami odrębnymi, w przypadku jej utworzenia.

§ 10. W zakresie zachowania standardów w zakresie czystości wody Zalewu Janowskiego, nakazuje się stosowanie rozwiązań przestrzennych, technologicznych i technicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi, w zakresie wymagań dla jakości wody w kąpielisku lub miejscu wykorzystywanym do kąpieli.

§ 11. W zakresie uniknięcia narażenia użytkowników budynków na uciążliwości akustyczne, wibracje i zanieczyszczenia powietrza i inne uciążliwości, ustala się odległości linii zabudowy od linii rozgraniczających terenów komunikacji, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 12. 1. Wyznacza się na rysunku planu granice stref ochronnych od istniejących linii wysokiego napięcia, w odległości 20 m od osi linii.

2. W obrębie stref ochronnych od istniejących linii wysokiego napięcia:

1) zakazuje się lokalizowania nowych budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi, przy czym dopuszcza się lokalizowanie nowych budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi, w przypadku skablowania lub przeniesienia linii;

2) zakazuje się sadzenia drzew i krzewów, tych gatunków, których naturalna wysokość może przekraczać 3,0 m, przy czym dopuszcza się sadzenie drzew i krzewów pod warunkiem skablowania lub przeniesienia linii;

3) zakazuje się składowania materiałów;

4) wszelkie prace budowlane należy wykonywać w uzgodnieniu z właściwym przedsiębiorstwem energetycznym, zgodnie z warunkami wynikającymi z przepisów odrębnych.

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

2. Na obszarach oznaczonych symbolami szpalerów drzew:

1) ustala się uwzględnienie ich w projekcie zagospodarowania terenu;

2) nakazuje się uzupełnienie zespołu innym drzewem w przypadku usunięcia drzewa z powodów pielęgnacyjnych;

3) lokalizacja symbolu szpalerów drzew na rysunku planu ma charakter orientacyjny i może zostać dopasowana do projektowanego zagospodarowania pod warunkiem zachowania czytelności założenia;

4) dopuszcza się przerwanie ciągłości szpaleru drzew w celu przeprowadzenia infrastruktury technicznej, zjazdów i ogrodzeń.

§ 14. 1. W zakresie ochrony środowiska przed hałasem i wibracjami ustala się zasadę ograniczania uciążliwości akustycznych pochodzących ze źródeł hałasu o natężeniu ponadnormatywnym, poprzez zabezpieczenia techniczne lub zmianę technologii i urządzeń.

2. Ustala się stosowanie w zagospodarowaniu terenów norm dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku zawartych w przepisach odrębnych.

3. Dla terenów objętych planem ustala się dopuszczalne poziomy hałasu według klasyfikacji:

1) tereny oznaczone symbolami od **UTE-1** do **UTE-5** należy traktować jako tereny przeznaczone pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;

2) tereny oznaczone symbolami **UO-1, US-1, UTR-1,** od **U-1** do **U-3,** od **UT-1** do **UT-5** , od **URP-1** do **URP-6** , od **UTP-1** do **UTP-4** , **UTL-1** , **ZPL-1, ZN-3, ZD-1** należy traktować jako tereny przeznaczone na cele rekreacyjno-wypoczynkowe.

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

§ 16. 1. Nakazuje się zachowanie ciągłości i przepustowości rowów.

2. Dopuszcza się przełożenie lub zamianę rowów na przepusty lub inne urządzenia pozwalające na zachowanie ciągłości i przepustowości rowów.

3. W przypadku, jeżeli rowy pozostają odkryte, zakazuje się realizacji nowej zabudowy bliżej niż 10m od krawędzi rowu.

Rozdział 5.
Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

§ 17. 1. Jako podstawową sieć komunikacji drogowej ustala się tereny, wyznaczone liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami: **KDZ-1** , **KDZ-2** , **KDL-1** , od **KDD-1** do **KDD-6** .

2. Jako sieć dróg służących do powiązań z zewnętrznym, ponad lokalnym, układem komunikacyjnym ustala się tereny dróg publicznych, wyznaczone liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami: **KDZ-1** i **KDZ-2** .

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

§ 18. 1. Jako uzupełniającą sieć komunikacji ustala się tereny oznaczone symbolami: **KDPJ-1, KDPJ-2** , ciągi pieszo-rowerowe oznaczone liniowo na rysunku planu oraz drogi wewnętrzne, realizowane na terenach funkcjonalnych.

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

3. W zagospodarowaniu terenów, przez które przebiega ciąg pieszy oznaczony na rysunku planu, należy przewidzieć miejsce pod jego realizację. Symbol na rysunku planu wskazuje połączenia komunikacyjne pomiędzy terenami funkcjonalnymi, ale nie jest ustaleniem przebiegu ciągu.

4. 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 funkcjonalnymi, ale nie jest ustaleniem przebiegu ciągu.

5. Ciągi pieszo – rowerowe należy urządzać w sposób umożliwiający wyznaczenie na nich przebiegów o charakterze narciarskich tras biegowych.

§ 19. Dopuszcza się zachowanie, modernizacje istniejących w dniu uchwalenia planu zjazdów i włączeń dróg wewnętrznych.

§ 20. 1. Ustala się minimalne liczby miejsc do parkowania na terenie działki budowlanej wraz ze sposobem ich realizacji, z zastrzeżeniem ustępu 2 oraz z zastrzeżeniem przepisów odrębnych, dotyczących lecznictwa uzdrowiskowego, uzdrowisk i obszarów ochrony uzdrowiskowej oraz gmin uzdrowiskowych:

1) w przypadku obiektów usługowych, za wyjątkiem usług handlu i gastronomii - 1 miejsce parkingowe na każde rozpoczęte 100 m^2 powierzchni użytkowej;

2) w przypadku obiektów handlowych - 1 miejsce parkingowe na każde rozpoczęte 10 m^2 powierzchni sprzedaży;

3) w przypadku obiektów gastronomicznych - 1 miejsce parkingowe na każde 5 miejsc konsumpcji;

4) w przypadku hoteli i obiektów zakwaterowania turystycznego - 1 miejsce parkingowe na 3 miejsca noclegowe;

5) w przypadku ogrodów działkowych – 1 miejsce parkingowe na 3 działki.

2. W przypadku terenu oznaczonego symbolem **UO-1** dopuszcza się aby miejsca parkingowe były zapewnione na terenie oznaczonym symbolem **KS-1** lub na terenach dróg publicznych, w przypadku terenów oznaczonych symbolami od **U-1** do **U-3** dopuszcza się aby miejsca parkingowe były zapewnione na terenach dróg publicznych, w przypadku terenu oznaczonego symbolem **UT-4** dopuszcza się aby miejsca parkingowe były zapewnione na terenie oznaczonym symbolem **KS-3,** w przypadku terenów oznaczonych symbolem **UT-5** i **UTE-5** dopuszcza się aby miejsca parkingowe były zapewnione na terenie oznaczonym symbolem **KS-4** lub na terenach dróg publicznych oraz w przypadku terenów oznaczonych symbolami od **URP-1** do **URP-6** dopuszcza się aby miejsca parkingowe były zapewnione na terenach oznaczonych symbolami **KS-1** , **KS-2** , **KS-4** lub na terenach dróg publicznych.

Rozdział 6.
Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej

§ 21. 1. Ustala się zachowanie i realizacje sieci oraz obiektów infrastruktury technicznej, a także obiektów obsługi technicznej na terenach przeznaczonych do realizacji celów publicznych, w szczególności na terenach dróg publicznych, z uwzględnieniem ustępu 4.

2. Dopuszcza się modernizacje sieci oraz obiektów infrastruktury technicznej, a także obiektów obsługi technicznej na terenach przeznaczonych do realizacji celów publicznych, w szczególności na terenach dróg publicznych, z uwzględnieniem ustępu 4.

3. 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.

4. Dopuszcza się lokalizowanie obiektów infrastruktury technicznej z pominięciem wyznaczonych linii zabudowy, w szczególności dotyczy to wolnostojących stacji transformatorowych, z uwzględnieniem ustępu 5.

5. Stacje bazowe telefonii komórkowej, spełniające warunki wynikające z norm i przepisów odrębnych, można realizować na obszarze planu, pod warunkiem, że będą swoimi gabarytami i wystrojem architektonicznym nawiązywać do bezpośrednio sąsiadującego zagospodarowania terenu.

6. Zakazuje się realizacji stacji bazowych telefonii komórkowej w formie wież i masztów wyższych

niż dopuszczalna zabudowa na poszczególnych terenach.

§ 22. 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.

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

1) ścieki bytowo-komunalne odprowadzane docelowo będą siecią kanalizacji do miejskiej oczyszczalni ścieków zlokalizowanej poza obszarem planu;

2) do czasu wybudowania sieci kanalizacyjnej dopuszcza się korzystanie ze szczelnych zbiorników na nieczystości lub indywidualnych ekologicznych oczyszczalni;

3) wszystkie budynki z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi muszą docelowo posiadać przyłącze kanalizacyjne umożliwiające odprowadzenie ścieków bytowo-komunalnych;

4) rozdzielczy system skanalizowania obszaru planu;

5) zagospodarowanie wód opadowych na terenie własnej działki lub odprowadzenie systemem kanalizacji deszczowej do rzeki Trzebensz;

6) obowiązek oczyszczenia ścieków deszczowych wprowadzanych do rzeki Trzebensz.

§ 24. Ustala się zasady zaopatrzenia w gaz:

1) dopuszcza się możliwość zaopatrzenia w gaz z miejskiej sieci gazowej średniego lub niskiego ciśnienia wszystkich obiektów budowlanych;

2) dopuszcza się możliwość zaopatrzenia w gaz z indywidualnych źródeł do czasu realizacji miejskiej sieci gazowej;

3) dopuszcza się wykorzystanie gazu ziemnego w urządzeniach wytwarzających ciepło lub w urządzeniach kogeneracji rozproszonej.

§ 25. W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się:

1) realizację zaopatrzenia w oparciu o zasilanie z miejskiej sieci gazowej;

2) możliwość stosowania na potrzeby wytwarzania ciepła odnawialnych źródeł energii, urządzeń kogeneracji rozproszonej, ogniw paliwowych, pomp ciepła, biomasy, oleju opałowego o niskiej zawartości siarki, gazu płynnego lub innych paliw bezpiecznych ekologicznie;

3) możliwość wytwarzania ciepła w indywidualnych urządzeniach wykorzystujących energię elektryczną;

4) zakaz realizacji źródeł ciepła opalanych węglem nieprzetworzonym, za wyjątkiem budynków istniejących;

5) możliwość stosowania innych nośników energetycznych od tych wyżej wymienionych, z zastrzeżeniem pkt. 4, pod warunkiem, że będą stosowane w urządzeniach mających odpowiednie atesty lub świadectwa ekologiczne i zapewniających standardy emisji dopuszczone w przepisach odrębnych.

§ 26. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się zasady:

1) budynki muszą posiadać przyłącze elektroenergetyczne umożliwiające pobór energii elektrycznej w stopniu wystarczającym dla obsługi funkcji;

2) dopuszcza się budowę 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) rozwój systemu zaopatrzenia w energię elektryczną polegać będzie 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) jako rozwiązanie preferowane ustala się prowadzenie linii elektroenergetycznych o różnych napięciach po oddzielnych trasach; dopuszcza się jednak w technicznie lub ekonomicznie uzasadnionych przypadkach prowadzenie elektroenergetycznych napowietrznych linii średniego napięcia SN i niskiego napięcia nN na wspólnych słupach.

§ 27. 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 segregowania odpadów w miejscu zbiórki, 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

§ 28. 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: **UO-1** , **US-1** , **UTR-1** , od **U-1** do **U-3** , od **UT-1** do **UT-5,** od **UTE-1** do **UTE-5** ,od **URP-1** do **URP-6** , od **UTP-1** do **UTP-4** , **UTL-1** , od **ZU-1** do **ZU-3** , **ZPL-1** , **ZN-3** , **ZD-1** , od **KS-1** do **KS-4** , w ustaleniach szczegółowych planu;

2) stosowanie parametrów działek odpowiednich do specyfiki ich funkcji dla terenów i działek bulwarów, kolei wąskotorowej, dróg publicznych, dróg wewnętrznych, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz wód powierzchniowych.

§ 29. 1. Na terenach oznaczonych symbolami **UO-1** , **US-1** , **UTR-1** , od **U-1** do **U-3** , od **UT-1** do **UT-5** , od **UTE-1** do **UTE-5** , od **URP-1** do **URP-6** , od **UTP-1** do **UTP-4** , **UTL-1** , od **KS-1** do **KS-4** , **ZN-3** dla nowo wydzielonych działek budowlanych ustala się w ustaleniach szczegółowych planu ich minimalną powierzchnię, z zastrzeżeniem ustępu 2.

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

§ 30. Działki lub zespoły działek, których kształt, wielkość, struktura własnościowa, dostępność do dróg publicznych i infrastruktury, utrudnia ich wykorzystanie oraz zagospodarowanie zgodne z ustaleniami planu, mogą podlegać procedurze „scalania i podziału” lub „połączenia i ponownego podzielenia”.

DZIAŁ III.
USTALENIA SZCZEGÓŁOWE
Rozdział 1.
Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenu usług oświaty, kultury i turystyki oznaczonego symbolem UO-1

§ 31. 1. Teren oznaczony symbolem **UO-1** przeznacza się na realizację i utrzymanie zabudowy usług oświaty, kultury i turystyki.

2. Na terenie oznaczonym symbolem **UO-1** dopuszcza się realizację usług nieuciążliwych z zakresu edukacji, sportu, rekreacji, handlu, gastronomii oraz usług związanych z organizacją imprez masowych.

3. Na terenie oznaczonym symbolem **UO-1** dopuszcza się realizację i utrzymanie infrastruktury towarzyszącej takiej jak: miejsca parkingowe, infrastruktura techniczna, dojścia dojazdy, przejazdy, obiekty zaplecza administracyjno – socjalno – sanitarnego, ogrodzenia oraz obiekty małej architektury.

4. Na terenie oznaczonym symbolem **UO-1** dopuszcza się modernizacje istniejących obiektów budowlanych w dniu uchwalenia planu oraz obiektów budowlanych, dla których wydano ostateczne pozwolenia na budowę przed uchwaleniem planu.

§ 32. Na terenie oznaczonym symbolem **UO-1** zakazuje się:

1) tymczasowego zagospodarowania terenów, za wyjątkiem tymczasowego zagospodarowania w formie terenów zieleni urządzonej, nie wymagających zainwestowania kubaturowego do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z planem;

2) lokalizowania obiektów usług uciążliwych;

3) lokalizowania wszelkiej działalności hurtowej, składowej, magazynowej, wytwórczej, warsztatowej lub produkcyjnej oraz zabrania się dystrybucji takich towarów jak: gaz, paliwa płynne, stałe oraz inne substancje niebezpieczne;

4) realizacji zabudowy o funkcji mieszkaniowej;

5) składowania odpadów.

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

1) minimalna szerokość frontu działki - 15 m;

2) minimalna powierzchnia działki – 2 000 m^2;

3) minimalny kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego: 75°;

2. Na terenie oznaczonym symbolem **UO-1** ustala się minimalną powierzchnię 2 000 m^2 dla nowo wydzielonych działek budowlanych.

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

1) nakazuje się zagospodarowanie, w formie harmonijnego zespołu zabudowy, na wysokim poziomie rozwiązań przestrzennych i architektonicznych;

2) realizacje budynków niemieszkalnych usług turystyki z zakresu obsługi bazy noclegowej mogą być realizowane w formie domu wycieczkowego lub schroniska młodzieżowego w rozumieniu przepisów odrębnych związanych z usługami turystycznymi lub budynków niemieszkalnych o charakterze domu wycieczkowego lub schroniska młodzieżowego;

3) nakazuje się zachowanie istniejącego drzewostanu na wszystkich powierzchniach pozostawianych jako biologicznie czynne za wyjątkiem cięć pielęgnacyjnych i technicznych oraz wynikających z budowy i utrzymania infrastruktury technicznej;

4) dopuszcza się realizację założenia amfiteatralnego służącego organizacji imprez masowych typu estradowo-biesiadnego;

5) kąt nachylenia głównych połaci dachowych należy kształtować odpowiednio do funkcji budynku;

6) w projektach zagospodarowania terenu nakazuje się uwzględnienie elementów kompozycji przestrzennej wskazanych na rysunku planu, takich jak dominanty przestrzenne i obszary o charakterze przestrzeni publicznych.

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

1) minimalna intensywność zabudowy – 0,05;

2) maksymalna intensywność zabudowy – 0,2;

3) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 2;

4) maksymalna wysokość budynku od poziomu terenu do najwyżej położonego elementu dachu – 12 m;

5) maksymalna wysokość dominanty przestrzennej, wskazanej na rysunku planu, od poziomu terenu do najwyżej położonego elementu dominanty – 20 m;

6) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na każdej działce budowlanej – 70%.

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

Rozdział 2.
Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenu usług sportu i organizacji imprez masowych oznaczonego symbolem US-1

§ 37. 1. Teren oznaczony symbolem **US-1** przeznacza się na realizację usług sportu w formie terenowych obiektów sportowych, rekreacyjnych, edukacyjnych oraz usług związanych z organizacją imprez masowych.

2. Na terenie oznaczonym symbolem **US-1** dopuszcza się realizację obiektów trwałych lub czasowych, służących obsłudze użytkowników, będących wiatami, altanami, strzelnicami, pawilonami sprzedaży ulicznej i wystawowej, przekryciami namiotowymi i powłokami pneumatycznymi, urządzeniami rozrywkowymi, barakowozami, obiektami kontenerowymi lub innymi obiektami nie będącymi budynkami.

3. Na terenie oznaczonym symbolem **US-1** dopuszcza się realizację tymczasowych obiektów nie związanych trwale z gruntem i urządzeń związanych z działalnością wystawienniczo-targową.

4. Na terenie oznaczonym symbolem **US-1** dopuszcza się realizację i utrzymanie infrastruktury takiej jak: miejsca parkingowe, infrastruktura techniczna, infrastruktura sportowa, dojścia, dojazdy, przejazdy, ogrodzenia oraz obiekty małej architektury.

§ 38. Na terenie oznaczonym symbolem **US-1** zakazuje się:

1) tymczasowego zagospodarowania terenów, za wyjątkiem tymczasowego wykorzystywania terenów do produkcji rolnej lub gospodarstw ogrodniczych oraz zagospodarowania w formie terenów zieleni urządzonej, nie wymagających zainwestowania kubaturowego do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z planem oraz przypadkami, o których mowa w ustępu 2 i 3 § 37;

2) lokalizowania obiektów usług uciążliwych;

3) lokalizowania wszelkiej działalności hurtowej, składowej, magazynowej, wytwórczej, warsztatowej lub produkcyjnej oraz zabrania się dystrybucji takich towarów jak: gaz, paliwa płynne, stałe oraz inne substancje niebezpieczne;

4) składowania odpadów;

5) lokalizacji zabudowy.

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

1) minimalna szerokość frontu działki - 40 m;

2) minimalna powierzchnia działki - 10 000 m^2;

3) minimalny kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego: 65°;

2. Na terenie oznaczonym symbolem **US-1** ustala się minimalną powierzchnię 10 000 m^2 dla nowo wydzielonych działek budowlanych.

§ 40. Na terenie oznaczonym symbolem **US-1** ustala się szczegółowe warunki, zasady i standardy zagospodarowania terenu i kształtowania obiektów czasowych niezwiązanych trwale z podłożem:

1) nakazuje się wykonywanie nawierzchni miejsc parkingowych z materiałów częściowo przepuszczalnych dla wody;

2) zakazuje się realizacji obiektów o większej liczbie kondygnacji niż 1;

3) ustala się formę obiektów dostosowaną do funkcji terenu;

4) zakazuje się stosowania agresywnej, kontrastowej kolorystyki elewacji.

§ 41. Na terenie oznaczonym symbolem **US-1** ustala się minimalną powierzchnię biologicznie czynną na każdej działce budowlanej – 70%.

§ 42. Na terenie oznaczonym symbolem **US-1** ustala się stawkę procentową, określoną w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości 5%.

Rozdział 3.
Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenu usług rekreacyjnych i rozrywkowych oznaczonego symbolem UTR-1

§ 43. 1. Teren oznaczony symbolem **UTR-1** przeznacza się na realizację i utrzymanie usług rekreacyjnych i rozrywkowych w tym związanych z rekreacją konną.

2. Na terenie oznaczonym symbolem **UTR-1** dopuszcza się realizację i utrzymanie usług nieuciążliwych niekolidujących z funkcją określoną w ustępie 1, w tym w formie zabudowy kubaturowej.

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

§ 44. Na terenie oznaczonym symbolem **UTR-1** zakazuje się:

1) tymczasowego zagospodarowania terenów, za wyjątkiem tymczasowego wykorzystywania terenów do celów służących gospodarce leśnej, nie wymagających zainwestowania kubaturowego do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z planem;

2) lokalizowania obiektów usług uciążliwych;

3) lokalizowania wszelkiej działalności hurtowej, składowej, magazynowej, wytwórczej, warsztatowej lub produkcyjnej oraz zabrania się dystrybucji takich towarów jak: gaz, paliwa płynne, stałe oraz i inne substancje niebezpieczne;

4) realizacji zabudowy o funkcji mieszkaniowej;

5) składowania odpadów.

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

1) minimalna szerokość frontu działki - 60 m;

2) minimalna powierzchnia działki - 4 000 m^2;

3) minimalny kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego: 60°;

2. Na terenie oznaczonym symbolem **UTR-1** ustala się minimalną powierzchnię 4 000 m^2 dla nowo wydzielonych działek budowlanych.

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

1) nakazuje się zachowanie istniejącego drzewostanu na wszystkich powierzchniach pozostawianych jako biologicznie czynne za wyjątkiem cięć pielęgnacyjnych i technicznych oraz wynikających z budowy i utrzymania infrastruktury technicznej;

2) kąt nachylenia głównych połaci dachowych należy kształtować odpowiednio do funkcji budynku;

3) zakazuje się realizacji wolnostojących budynków garażowych, funkcje takie mogą być realizowane wyłącznie jako wbudowane w budynki związane z przeznaczeniem terenu;

4) dopuszcza się realizację i utrzymanie budynków i obiektów związanych z utrzymaniem stadniny koni.

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

1) maksymalna powierzchnia zabudowy pojedynczego budynku lub zespołu budynków bezpośrednio połączonych ze sobą – 700 m^2;

2) minimalna intensywność zabudowy – 0,075;

3) maksymalna intensywność zabudowy – 0,3;

4) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 3 w tym poddasze użytkowe;

5) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na każdej działce budowlanej – 60%;

6) maksymalna wysokość ogrodzenia – 1,60 m.

§ 48. Na terenie oznaczonym symbolem **UTR-1** ustala się stawkę procentową, określoną w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości 20% .

Rozdział 4.
Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenów usług oznaczonych symbolami od U-1 do U-3

§ 49. 1. Tereny oznaczone symbolami od **U-1** do **U-3** przeznacza się na realizacje i utrzymanie zabudowy usług nieuciążliwych, w tym handlu i gastronomii.

2. Na terenach oznaczonych symbolami od **U-1** do **U-3** dopuszcza się realizacje i utrzymanie infrastruktury takiej jak: miejsca parkingowe, infrastruktura techniczna, dojścia, dojazdy, przejazdy, ogrodzenia oraz obiekty małej architektury.

3. Na terenach oznaczonych symbolami od **U-1** do **U-3** dopuszcza się modernizacje istniejących obiektów budowlanych w dniu uchwalenia planu oraz obiektów budowlanych, dla których wydano ostateczne pozwolenia na budowę przed uchwaleniem planu.

§ 50. Na terenach oznaczonych symbolami od **U-1** do **U-3** zakazuje się:

1) tymczasowego zagospodarowania terenów, za wyjątkiem tymczasowego wykorzystywania terenów w formie terenów zieleni urządzonej, nie wymagających zainwestowania kubaturowego do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z planem;

2) lokalizowania obiektów usług uciążliwych;

3) lokalizowania wszelkiej działalności hurtowej, składowej, magazynowej, wytwórczej, warsztatowej lub produkcyjnej oraz zabrania się dystrybucji takich towarów jak: gaz, paliwa płynne, stałe oraz inne substancje niebezpieczne;

4) składowania odpadów.

§ 51. 1. Na terenach oznaczonych symbolami od **U-1** do **U-3** w zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się parametry:

1) minimalna szerokość frontu działki - 30 m;

2) minimalna powierzchnia działki:

a) 500 m^2dla terenów oznaczonych symbolami **U-1, U-2** ;

b) 1 500 m^2dla terenu oznaczonego symbolem **U-3** ;

3) minimalny kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego: 60°;

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

1) 500 m^2dla terenów oznaczonych symbolami **U-1, U-2** ;

2) 1 500 m^2dla terenu oznaczonego symbolem **U-3** ;

§ 52. Na terenach oznaczonych symbolami od **U-1** do **U-3** ustala się szczegółowe warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) nakazuje się zachowanie istniejącego drzewostanu na wszystkich powierzchniach pozostawianych jako biologicznie czynne za wyjątkiem cięć pielęgnacyjnych i technicznych oraz wynikających z budowy i utrzymania infrastruktury technicznej;

2) dopuszcza się realizacje budynków usługowych wyłącznie w formie budynków wolnostojących;

3) zakazuje się realizacji wolnostojących budynków gospodarczych lub garażowych, funkcje takie mogą być realizowane wyłącznie jako wbudowane w budynki związane z przeznaczeniem terenu;

4) nakazuje się symetryczne nachylenie głównych połaci dachowych, przy czym dopuszcza się różną długość głównych połaci dachowych;

5) zakazuje się stosowania materiałów elewacyjnych z drewnopodobnych tworzyw sztucznych, takich jak siding;

6) zakazuje się stosowania agresywnej, kontrastowej kolorystyki elewacji budynków i dachu;

7) w projektach zagospodarowania terenu nakazuje się uwzględnienie dominanty przestrzennej, stanowiącej element kompozycji przestrzennej, wskazanej na rysunku planu.

§ 53. Na terenach oznaczonych symbolami od **U-1** do **U-3** ustala się wskaźniki liczbowe dotyczące warunków, zasad i standardów kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla każdej działki budowlanej:

1) minimalna intensywność zabudowy – 0,08;

2) maksymalna intensywność zabudowy – 0,3;

3) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych - 2 w tym poddasze użytkowe;

4) maksymalna wysokość budynku od poziomu terenu do najwyżej położonego elementu dachu – 9 m;

5) maksymalna wysokość dominanty przestrzennej, wskazanej na rysunku planu, od poziomu terenu do najwyżej położonego elementu dominanty – 12 m;

6) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na każdej działce budowlanej – 30%;

7) maksymalna wysokość ogrodzenia – 1,60 m.

§ 54. Na terenach oznaczonych symbolami od **U-1** do **U-3** ustala się stawkę procentową, określoną w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości 20%.

Rozdział 5.
Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenów usług turystyki i wypoczynku oznaczonych symbolami od UT-1 do UT-5

§ 55. 1. Tereny oznaczone symbolami od **UT-1** do **UT-5** przeznacza się na realizacje i utrzymanie usług turystyki i wypoczynku.

2. Na terenach oznaczonych symbolami od **UT-1** do **UT-5** dopuszcza się realizację i utrzymanie usług nieuciążliwych niekolidujących z funkcją turystyki oraz infrastruktury towarzyszącej takiej jak: miejsca parkingowe, infrastruktura techniczna, dojścia, dojazdy, przejazdy, ogrodzenia oraz obiekty małej architektury.

3. Na terenach oznaczonych symbolami od **UT-1** do **UT-5** dopuszcza się modernizacje istniejących obiektów budowlanych w dniu uchwalenia planu oraz obiektów budowlanych, dla których wydano ostateczne pozwolenia na budowę przed uchwaleniem planu.

§ 56. Na terenach oznaczonych symbolami od **UT-1** do **UT-5** zakazuje się:

1) tymczasowego zagospodarowania terenów, za wyjątkiem tymczasowego zagospodarowania w formie terenów zieleni urządzonej lub do celów służących gospodarce leśnej nie wymagających zainwestowania kubaturowego do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z planem;

2) lokalizowania obiektów usług uciążliwych;

3) realizacji zabudowy o funkcji mieszkaniowej;

4) składowania odpadów.

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

1) minimalna szerokość frontu działki - 80 m;

2) minimalna powierzchnia działki – 8 000 m^2;

3) minimalny kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego: 60°;

2. Na terenach oznaczonych symbolami od **UT-1** do **UT-5** ustala się minimalną powierzchnię 8 000 m^2 dla nowo wydzielonych działek budowlanych.

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

1) usługi turystyki mogą być realizowane jako:

a) budynki niemieszkalne będące hotelem, motelem, pensjonatem, domem wycieczkowym lub schroniskiem młodzieżowym w rozumieniu przepisów odrębnych związanych z usługami turystycznymi lub budynków niemieszkalnych o charakterze hotelowym, motelowym, pensjonatowym, domu wycieczkowego lub schroniska młodzieżowego;

b) budynki niemieszkalne będące zakładem lecznictwa uzdrowiskowego wraz z urządzeniami lecznictwa uzdrowiskowego w rozumieniu przepisów odrębnych, dotyczących lecznictwa uzdrowiskowego, uzdrowisk i obszarów ochrony uzdrowiskowej oraz gmin uzdrowiskowych;

c) inne budynki usługowe o powierzchni zabudowy nie większej niż 300 m^2, niewymienione w punktach a i b;

d) kempingi w rozumieniu przepisów odrębnych związanych z usługami turystycznymi, umożliwiające nocleg w samochodach mieszkalnych, kampobusach i przyczepach samochodowych oraz parkowanie samochodów związanych z taką formą noclegu, przy czym zakazuje się realizacji kempingów na terenach oznaczonych symbolami **UT-1** , **UT-3** oraz **UT-5** .

2) nakazuje się zagospodarowanie, w formie harmonijnego zespołu zabudowy, na wysokim poziomie rozwiązań przestrzennych i architektonicznych;

3) nakazuje się zachowanie istniejącego drzewostanu na wszystkich powierzchniach pozostawianych jako biologicznie czynne za wyjątkiem cięć pielęgnacyjnych i technicznych oraz wynikających z budowy i utrzymania infrastruktury technicznej;

4) zakazuje się realizacji wolnostojących budynków gospodarczych lub garażowych, funkcje takie mogą być realizowane wyłącznie jako wbudowane w budynki związane z przeznaczeniem terenu;

5) kąt nachylenia głównych połaci dachowych należy kształtować odpowiednio do funkcji budynku;

6) nakazuje się kolorystykę elewacji zawierającą się w palecie kolorów pastelowych, przy czym w części cokołowej dopuszcza się stosowanie materiałów w innych odcieniach;

7) zakazuje się stosowania materiałów elewacyjnych z drewnopodobnych tworzyw sztucznych, takich jak siding;

8) w projektach zagospodarowania terenu nakazuje się uwzględnienie dominanty przestrzennej, stanowiącej element kompozycji przestrzennej, wskazanej na rysunku planu.

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

1) minimalna intensywność zabudowy – 0,08, za wyjątkiem terenu oznaczonego symbolem **UT-4** ;

2) maksymalna intensywność zabudowy – 0,3, za wyjątkiem terenu oznaczonego symbolem **UT-4** ;

3) minimalna intensywność zabudowy dla terenu oznaczonego symbolem **UT-4** – 0,2;

4) maksymalna intensywność zabudowy dla terenu oznaczonego symbolem **UT-4** – 0,8;

5) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych - 4;

6) maksymalna wysokość budynku od poziomu terenu do najwyżej położonego elementu dachu – 13 m;

7) maksymalna wysokość dominanty przestrzennej, wskazanej na rysunku planu, od poziomu terenu do najwyżej położonego elementu dominanty – 16 m;

8) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na każdej działce budowlanej – 65%, za wyjątkiem terenu oznaczonego symbolem **UT-4** ;

9) minimalna powierzchnia biologicznie czynna dla terenu oznaczonego symbolem **UT-4** na każdej działce budowlanej - 10%.

§ 60. Na terenach oznaczonych symbolami od **UT-1** do **UT-5** ustala się stawkę procentową, określoną w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości 20%.

Rozdział 6.
Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenów ekstensywnych usług turystyki i wypoczynku oznaczonych symbolami od UTE-1 do UTE-5

§ 61. 1. Tereny oznaczone symbolami od **UTE-1** do **UTE-5** przeznacza się na realizacje i utrzymanie zabudowy ekstensywnych form usług turystyki i wypoczynku.

2. Na terenach oznaczonych symbolami od **UTE-1** do **UTE-5** dopuszcza się realizacje i utrzymanie infrastruktury takiej jak: garaże, budynki gospodarcze, miejsca parkingowe, infrastruktura techniczna, dojścia, dojazdy, przejazdy, ogrodzenia, boiska rekreacyjno – sportowe oraz obiekty małej architektury, w tym place zabaw oraz altany.

3. Na terenach oznaczonych symbolami od **UTE-1** do **UTE-5** dopuszcza się modernizacje istniejących obiektów budowlanych w dniu uchwalenia planu oraz obiektów budowlanych, dla których wydano ostateczne pozwolenia na budowę przed uchwaleniem planu.

§ 62. Na terenach oznaczonych symbolami od **UTE-1** do **UTE-5** zakazuje się:

1) tymczasowego zagospodarowania terenów, za wyjątkiem tymczasowego wykorzystywania terenów do produkcji rolnej, gospodarstw ogrodniczych, lub do celów służących gospodarce leśnej oraz zagospodarowania w formie terenów zieleni urządzonej, nie wymagających zainwestowania kubaturowego do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z planem;

2) lokalizowania obiektów usług uciążliwych;

3) realizacji zabudowy o funkcji mieszkaniowej;

4) lokalizowania wszelkiej działalności hurtowej, składowej, magazynowej, wytwórczej, warsztatowej lub produkcyjnej oraz zabrania się dystrybucji takich towarów jak: gaz, paliwa płynne, stałe oraz inne substancje niebezpieczne;

5) składowania odpadów.

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

1) minimalna szerokość frontu działki - 20 m;

2) minimalna powierzchnia działki:

- 4000 m^2dla terenów oznaczonych symbolami **UTE-1, UTE-2, UTE-4** oraz **UTE-5** ;

- 3000 m^2dla terenu oznaczonego symbolem **UTE-3** ;

3) minimalny kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego: 60°;

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

1) 4000 m^2dla terenów oznaczonych symbolami **UTE-1, UTE-2, UTE-4** oraz **UTE-5** ;

2) 3000 m^2dla terenu oznaczonego symbolem **UTE-3** .

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

1) usługi turystyki mogą być realizowane jako:

a) budynki niemieszkalne będące motelem, pensjonatem, domem wycieczkowym, schroniskiem młodzieżowym lub domkiem turystycznym w rozumieniu przepisów odrębnych związanych z usługami turystycznym, lub budynki o charakterze motelowym, pensjonatowym, domu wycieczkowego, schroniska młodzieżowego, z zastrzeżeniem zakazu realizacji domków turystycznych na terenie oznaczonym symbolem **UTE-5** ;

b) budynki niemieszkalne będące zakładem lecznictwa uzdrowiskowego wraz z urządzeniami lecznictwa uzdrowiskowego w rozumieniu przepisów odrębnych, dotyczących lecznictwa uzdrowiskowego, uzdrowisk i obszarów ochrony uzdrowiskowej oraz gmin uzdrowiskowych;

2) nakazuje się zachowanie istniejącego drzewostanu na wszystkich powierzchniach pozostawianych jako biologicznie czynne za wyjątkiem cięć pielęgnacyjnych i technicznych oraz wynikających z budowy i utrzymania infrastruktury technicznej;

3) zakazuje się realizacji wolnostojących budynków gospodarczych lub garażowych, funkcje takie mogą być realizowane wyłącznie jako wbudowane w budynki związane z przeznaczeniem terenu;

4) nakazuje się zagospodarowanie, w formie harmonijnego zespołu zabudowy, na wysokim poziomie rozwiązań przestrzennych i architektonicznych;

5) kąt nachylenia głównych połaci dachowych należy kształtować odpowiednio do funkcji budynku;

6) pokrycie dachów w palecie kolorów naturalnych od brązu do ceglastej czerwieni lub odcieniach szarości;

7) ustala się kolorystykę elewacji zawierającą się w palecie kolorów pastelowych, przy czym w części cokołowej dopuszcza się stosowanie materiałów w innych odcieniach;

8) zakazuje się stosowania materiałów elewacyjnych z drewnopodobnych tworzyw sztucznych, takich jak siding;

9) w projektach zagospodarowania terenu nakazuje się uwzględnienie dominant przestrzennych, stanowiących elementy kompozycji przestrzennej, wskazanych na rysunku planu.

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

1) maksymalna powierzchnia zabudowy pojedynczego budynku lub zespołu budynków bezpośrednio połączonych ze sobą – 500 m^2;

2) minimalna intensywność zabudowy – 0,075;

3) maksymalna intensywność zabudowy – 0,3;

4) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych:

a) 2 - dla domków kempingowych;

b) 3 w tym poddasze użytkowe – dla pozostałej zabudowy;

5) maksymalna wysokość domku kempingowego od poziomu terenu do najwyżej położonego elementu dachu - 7 m;

6) maksymalna wysokość budynku zabudowy usługowej od poziomu terenu do najwyżej położonego elementu dachu – 11 m;

7) maksymalna wysokość dominanty przestrzennej, wskazanej na rysunku planu, od poziomu terenu do najwyżej położonego elementu dominanty – 16 m;

8) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na każdej działce budowlanej – 60%.

§ 66. Na terenach oznaczonych symbolami od **UTE-1** do **UTE-5** ustala się stawkę procentową, określoną w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości 30%.

Rozdział 7.
Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenów rekreacji przybrzeżnej – plaża oznaczonych symbolami od URP-1 do URP-6

§ 67. 1. Tereny oznaczone symbolami od **URP-1** do **URP-6** przeznacza się na realizacje i utrzymanie obiektów i zagospodarowania służącego rekreacji przybrzeżnej w tym plaży i obiektów towarzyszących.

2. Na terenach oznaczonych symbolami od **URP-1** do **URP-6** dopuszcza się realizacje i utrzymanie usług związanych z funkcją terenu, w tym obiektów przystani wodnych, wypożyczalnie sprzętu sportowego i budynki o funkcjach edukacyjnych i gastronomicznych.

3. Na terenach oznaczonych symbolami od **URP-1** do **URP-6** dopuszcza się realizacje i utrzymanie infrastruktury takiej jak: zaplecze sanitarne plaży, infrastruktura techniczna, dojścia i obiekty małej architektury oraz terenowe urządzenia rekreacyjne.

4. Na terenach oznaczonych symbolami **URP-1** oraz **URP-2** dopuszcza się realizację i utrzymanie ciągu pieszo – rowerowego w formie bulwaru, stanowiącego kontynuację przebiegu bulwaru na terenach oznaczonych odpowiednio symbolami **ZRB-1** oraz **ZRB-2.**

§ 68. Na terenach oznaczonych symbolami od **URP-1** do **URP-6** zakazuje się:

1) tymczasowego zagospodarowania terenów, za wyjątkiem tymczasowego wykorzystywania terenów do produkcji rolnej lub gospodarstw ogrodniczych oraz zagospodarowania w formie terenów zieleni urządzonej, nie wymagających zainwestowania kubaturowego do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z planem;

2) lokalizowania obiektów usług uciążliwych;

3) lokalizowania wszelkiej działalności hurtowej, składowej, magazynowej, wytwórczej, warsztatowej lub produkcyjnej oraz zabrania się dystrybucji takich towarów jak: gaz, paliwa płynne, stałe oraz inne substancje niebezpieczne;

4) składowania odpadów.

§ 69. Na terenach oznaczonych symbolami od **URP-1** do **URP-6** w zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości oraz minimalnej powierzchni działek budowlanych dla nowo wydzielonych działek budowlanych ustala się parametry minimalnej powierzchni działki:

1) 1 200 m^2dla terenu oznaczonego symbolem **URP-3** ;

2) 3 000 m^2dla terenów oznaczonych symbolami **URP-1** , **URP-4** , **URP-6** ;

3) 8 000 m^2dla terenów oznaczonych symbolami **URP-2** , **URP-5** .

§ 70. Na terenach oznaczonych symbolami od **URP-1** do **URP-6** ustala się warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) budynki usług związanych z funkcją terenu w tym zaplecza sanitarnego, drobne punkty gastronomiczne i handlowe oraz budynki przystani wodnych, wypożyczalnie sprzętu sportowego i budynki o funkcjach edukacyjnych mogą być realizowane wyłącznie jako wolnostojące;

2) budynki usług na terenach oznaczonych symbolami **URP-1** oraz **URP-2** muszą wystrojem architektonicznym nawiązywać do sąsiadującego zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem **UO-1** ;

3) przystań wodna na terenie **URP-3** może pełnić również funkcje innych usług nieuciążliwych z zakresu gastronomi i handlu;

4) kąt nachylenia głównych połaci dachowych należy kształtować odpowiednio do funkcji budynku;

5) ustala się linie brzegowe przy których można lokalizować pomosty;

6) zakazuje się realizacji ogrodzeń;

7) zakazuje się realizacji reklam.

§ 71. Na terenach oznaczonych symbolami od **URP-1** do **URP-6** ustala się wskaźniki liczbowe dotyczące warunków, zasad i standardów kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla każdej działki budowlanej:

1) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na każdej działce:

a) 50 % dla terenu oznaczonego symbolem **URP-3** ;

b) 90% dla pozostałych terenów;

2) maksymalna liczba kondygnacji – 1;

3) maksymalna powierzchnia zabudowy budynków lub ich części na jednym terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi:

a) 450 m^2na terenie oznaczonym symbolem **URP-3** ;

b) 150 m^2 dla pozostałych terenów.

§ 72. Na terenach oznaczonych symbolami od **URP-1** do **URP-6** ustala się stawkę procentową, określoną w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości 0,1%.

Rozdział 8.
Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenów zabudowy pensjonatowej oznaczonych symbolami od UTP-1 do UTP-4

§ 73. 1. Tereny oznaczone symbolami od **UTP-1** do **UTP-4** przeznacza się na realizacje i utrzymanie zabudowy pensjonatowej.

2. Na terenach oznaczonych symbolami od **UTP-1** do **UTP-4** dopuszcza się realizacje innych usług turystyki i usług nieuciążliwych w wydzielonych częściach budynków.

3. Na terenach oznaczonych symbolami od **UTP-1** do **UTP-4** dopuszcza się realizacje i utrzymanie infrastruktury takiej jak: miejsca parkingowe, infrastruktura techniczna, dojścia, dojazdy, przejazdy, ogrodzenia oraz obiekty małej architektury.

4. Na terenach oznaczonych symbolami od **UTP-1** do **UTP-4** dopuszcza się modernizacje istniejących obiektów budowlanych w dniu uchwalenia planu oraz obiektów budowlanych, dla których wydano ostateczne pozwolenia na budowę przed uchwaleniem planu.

§ 74. Na terenach oznaczonych symbolami od **UTP-1** do **UTP-4** zakazuje się:

1) tymczasowego zagospodarowania terenów, za wyjątkiem tymczasowego wykorzystywania terenów do celów służących gospodarce leśnej, nie wymagających zainwestowania kubaturowego do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z planem;

2) lokalizowania obiektów usług uciążliwych;

3) lokalizowania wszelkiej działalności hurtowej, składowej, magazynowej, wytwórczej, warsztatowej lub produkcyjnej oraz zabrania się dystrybucji takich towarów jak: gaz, paliwa płynne, stałe oraz inne substancje niebezpieczne;

4) realizacji zabudowy o funkcji mieszkaniowej;

5) składowania odpadów.

§ 75. 1. Na terenach oznaczonych symbolami od **UTP-1** do **UTP-4** w zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się parametry:

1) minimalna szerokość frontu działki - 20 m;

2) minimalna powierzchnia działki – 900 m^2;

3) minimalny kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego: 60°;

2. Na terenach oznaczonych symbolami od **UTP-1** do **UTP-4** ustala się minimalną powierzchnię 900 m^2 dla nowo wydzielonych działek budowlanych.

§ 76. Na terenach oznaczonych symbolami od **UTP-1** do **UTP-4** ustala się szczegółowe warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) realizacja budynków w formie wolnostojących pensjonatów w rozumieniu przepisów odrębnych związanych z usługami turystycznymi, lub budynków o charakterze pensjonatowym;

2) dopuszcza się realizacje kempingu oraz pól namiotowych, do czasu realizacji budynków, o których mowa w ustępie 1;

3) nakazuje się zachowanie istniejącego drzewostanu na wszystkich powierzchniach pozostawianych jako biologicznie czynne za wyjątkiem cięć pielęgnacyjnych i technicznych oraz wynikających z budowy i utrzymania infrastruktury technicznej;

4) zakazuje się realizacji wolnostojących budynków gospodarczych lub garażowych, funkcje takie mogą być realizowane wyłącznie jako wbudowane w budynki związane z przeznaczeniem terenu; usługi nie będące niezbędnymi częściami pensjonatu mogą być realizowane wyłącznie w formie lokali użytkowych wbudowanych w budynek pensjonatowy, bądź budynku o charakterze pensjonatowym, pod warunkiem, że ich łączna powierzchnia w jednym budynku pensjonatowym bądź budynku o charakterze pensjonatowym, nie przekroczy 30% powierzchni całkowitej budynku, za wyjątkiem terenu oznaczonego symbolem **UTP-2** , dla którego usługi, nie będące niezbędnymi częściami pensjonatu, lub budynku o charakterze pensjonatowym, mogą być realizowane wyłącznie w formie lokali użytkowych wbudowanych w budynek pensjonatowy, bądź budynek o charakterze pensjonatowym, pod warunkiem, że ich łączna powierzchnia w jednym budynku pensjonatowym, bądź jednym budynku o charakterze pensjonatowym, nie przekroczy 50% powierzchni całkowitej budynku;

5) kąt nachylenia głównych połaci dachowych – do 45°;

6) ustala się symetryczne nachylenie głównych połaci dachowych, przy czym dopuszcza się różną długość głównych połaci dachowych;

7) pokrycie dachów dachówką ceramiczną, materiałami dachówkopodobnymi lub blachą w palecie kolorów naturalnych od brązu do ceglastej czerwieni lub odcieniach szarości;

8) kolorystyka elewacji zawierającą się w palecie kolorów pastelowych, przy czym w części cokołowej dopuszcza się stosowanie materiałów w innych odcieniach;

9) zakazuje się stosowania materiałów elewacyjnych z drewnopodobnych tworzyw sztucznych, takich jak siding.

§ 77. Na terenach oznaczonych symbolami od **UTP-1** do **UTP-4** ustala się wskaźniki liczbowe dotyczące warunków, zasad i standardów kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla każdej działki budowlanej:

1) maksymalna powierzchnia zabudowy pojedynczego budynku lub zespołu budynków bezpośrednio połączonych ze sobą – 350 m^2;

2) minimalna intensywność zabudowy – 0,075;

3) maksymalna intensywność zabudowy – 0,3;

4) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych - 3 w tym ostatnia jako poddasze użytkowe;

5) maksymalna wysokość budynku od poziomu terenu do najwyżej położonego elementu dachu - 12 m;

6) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na każdej działce budowlanej – 50%;

7) maksymalna wysokość ogrodzenia – 1,60 m.

§ 78. Na terenach oznaczonych symbolami od **UTP-1** do **UTP-4** ustala się stawkę procentową, określoną w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości 20%.

Rozdział 9.
Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenu zabudowy letniskowej indywidualnej oznaczonego symbolem UTL-1

§ 79. 1. Teren oznaczony symbolem terenu **UTL-1** przeznacza się na realizacje i utrzymanie zabudowy letniskowej indywidualnej.

2. Na terenie oznaczonym symbolem **UTL-1** dopuszcza się realizacje i utrzymanie infrastruktury takiej jak: miejsca parkingowe, infrastruktura techniczna, dojścia dojazdy, przejazdy, ogrodzenia oraz obiekty małej architektury.

3. Na terenie oznaczonym symbolem **UTL-1** dopuszcza się modernizacje istniejących obiektów budowlanych w dniu uchwalenia planu oraz obiektów budowlanych, dla których wydano ostateczne pozwolenia na budowę przed uchwaleniem planu.

§ 80. Na terenie oznaczonym symbolem **UTL-1** zakazuje się:

1) tymczasowego zagospodarowania terenów, za wyjątkiem tymczasowego wykorzystywania terenów do celów służących gospodarce leśnej, nie wymagających zainwestowania kubaturowego do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z planem;

2) lokalizowania obiektów usług uciążliwych;

3) lokalizowania wszelkiej działalności hurtowej, składowej i magazynowej oraz zabrania się dystrybucji takich towarów jak gaz, paliwa płynne, stałe oraz inne substancje niebezpieczne, za wyjątkiem gazu rozprowadzanego podziemną siecią gazową bezpośrednio do odbiorców;

4) realizacji zabudowy o funkcji mieszkaniowej;

5) składowania odpadów.

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

1) minimalna szerokość frontu działki - 15 m;

2) minimalna powierzchnia działki - 600 m^2;

3) minimalny kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego: 60°;

2. Na terenie oznaczonym symbolem **UTL-1** ustala się minimalną powierzchnię 600 m^2 dla nowo wydzielonych działek budowlanych.

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

1) realizacja budynków letniskowych wyłącznie w formie budynków wolnostojących będących domkami kempingowymi lub innymi budynkami zakwaterowania turystycznego;

2) nakazuje się zachowanie istniejącego drzewostanu na wszystkich powierzchniach pozostawianych jako biologicznie czynne za wyjątkiem cięć pielęgnacyjnych i technicznych oraz wynikających z budowy i utrzymania infrastruktury technicznej;

3) zakazuje się realizacji wolnostojących budynków gospodarczych lub garażowych, funkcje takie mogą być realizowane wyłącznie jako wbudowane w budynki związane z przeznaczeniem terenu;

4) kąt nachylenia głównych połaci dachowych należy kształtować odpowiednio do funkcji budynku;

5) zakazuje się stosowania materiałów elewacyjnych z drewnopodobnych tworzyw sztucznych, takich jak siding.

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

1) maksymalna powierzchnia zabudowy pojedynczego budynku – 150 m^2;

2) minimalna intensywność zabudowy – 0,05;

3) maksymalna intensywność zabudowy – 0,2;

4) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 2 w tym poddasze użytkowe;

5) maksymalna wysokość budynku od poziomu terenu do najwyżej położonego elementu dachu – 8 m;

6) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na każdej działce budowlanej – 70%;

7) maksymalna wysokość ogrodzenia – 1,60 m.

§ 84. Na terenie oznaczonym symbolem **UTL-1** ustala się stawkę procentową, określoną w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości 20%.

Rozdział 10.
Przeznaczenie, zagospodarowanie terenów lasów oznaczonych symbolami od ZL-1 do ZL-8

§ 85. 1. Tereny oznaczone symbolami od **ZL-1** do **ZL-8** przeznacza się na realizacje i utrzymanie funkcji związanych z gospodarką leśną.

2. Na terenach oznaczonych symbolami od **ZL-1** do **ZL-8** dopuszcza się realizacje i utrzymanie urządzeń turystycznych takich jak: parkingi leśne, pola biwakowe, wieże widokowe, kładki, szlaki turystyczne, ścieżki dydaktyczne i punkty widokowe.

3. Na terenach oznaczonych symbolami od **ZL-1** do **ZL-8** dopuszcza się realizacje i utrzymanie zieleni wysokiej o charakterze krajobrazowym.

§ 86. Na terenach oznaczonych symbolami od **ZL-1** do **ZL-8** zakazuje się:

1) tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;

2) lokalizowania obiektów usług uciążliwych;

3) lokalizowania wszelkiej działalności hurtowej, składowej, magazynowej, wytwórczej, warsztatowej lub produkcyjnej oraz zabrania się dystrybucji takich towarów jak: gaz, paliwa płynne, stałe oraz inne substancje niebezpieczne;

4) realizacji obiektów, za wyjątkiem tymczasowych obiektów budowlanych związanych z gospodarowaniem zwierzyną;

5) składowania odpadów.

§ 87. Na terenach oznaczonych symbolami od **ZL-1** do **ZL-8** 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 za wyjątkiem cięć pielęgnacyjnych i technicznych;

3) zakazuje się realizacji ogrodzeń;

4) zakazuje się realizacji reklam;

5) nakazuje się realizacje nawierzchni dróg, ścieżek i ciągów pieszych i pieszo-rowerowych z materiałów przepuszczalnych dla wody;

6) zagospodarowanie terenu oznaczonego symbolem **ZL-2** musi uwzględniać powiązania funkcjonalne terenu oznaczonego symbolem **UT-1** z terenem oznaczonym symbolem **KDZ-1** ;

7) zagospodarowanie terenu oznaczonego symbolem **ZL-3** musi uwzględniać powiązania funkcjonalne terenu oznaczonego symbolem **UO-1** z terenem oznaczonym symbolem **KDD-2** ;

8) zagospodarowanie terenu oznaczonego symbolem **ZL-4** musi uwzględniać powiązania funkcjonalne terenu oznaczonego symbolem **KDD-2** z terenem oznaczonym symbolem **KDL-1** ;

9) zagospodarowanie terenu oznaczonego symbolem **ZL-6** musi uwzględniać powiązania funkcjonalne terenu oznaczonego symbolem **KDL-1** z terenem oznaczonym symbolem **KDPJ-1** .

§ 88. Na terenach oznaczonych symbolami od **ZL-1** do **ZL-8** ustala się stawkę procentową, określoną w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości 0,1%.

Rozdział 11.
Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenów zieleni urządzonej oznaczonych symbolami od ZU-1 do ZU-3

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

2. Na terenie oznaczonym symbolem **ZU-1** dopuszcza się realizacje i utrzymanie infrastruktury takiej jak: infrastruktura techniczna, dojścia, dojazdy, przejazdy, obiekty małej architektury oraz umożliwiającej zagospodarowanie terenu w formie ogólnodostępnego skweru.

3. Na terenie oznaczonym symbolem **ZU-1** dopuszcza się realizacje i utrzymanie sezonowych usług kultury, handlu i gastronomii.

4. Na terenie oznaczonym symbolem **ZU-1** dopuszcza się drobną działalność artystyczną.

5. Na terenach oznaczonych symbolami **ZU-2** i **ZU-3** dopuszcza się realizacje dojazdów, związanych z utrzymaniem i konserwacją zbiornika wodnego i jego brzegów.

6. Na terenach oznaczonych symbolami **ZU-2** i **ZU-3** dopuszcza się realizacje i utrzymanie infrastruktury takiej jak: infrastruktura techniczna, dojścia, obiekty małej architektury oraz terenowe urządzenia rekreacyjne.

7. Na terenie oznaczonym symbolem **ZU-1** dopuszcza się modernizacje istniejących obiektów budowlanych w dniu uchwalenia planu oraz obiektów budowlanych, dla których wydano ostateczne pozwolenia na budowę przed uchwaleniem planu.

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

1) tymczasowego zagospodarowania terenów, za wyjątkiem zagospodarowania w formie terenów zieleni urządzonej, nie wymagających zainwestowania kubaturowego do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z planem;

2) lokalizowania obiektów usług uciążliwych;

3) lokalizowania wszelkiej działalności hurtowej, składowej, magazynowej, wytwórczej, warsztatowej lub produkcyjnej oraz dystrybucji takich towarów jak: gaz, paliwa płynne, stałe oraz inne substancje niebezpieczne;

4) składowania odpadów.

§ 91. Na terenach oznaczonych symbolami od **ZU-1** do **ZU-3** w zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości oraz minimalnej powierzchni działek budowlanych dla nowo wydzielonych działek budowlanych ustala się parametry minimalnej powierzchni działki:

1) 8 000 m^2dla terenów oznaczonych symbolami **ZU-1** oraz **ZU-3** ;

2) 20 000 m^2dla terenu oznaczonego symbolem **ZU -2** .

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

1) teren należy urządzić jako skwer o charakterze placu z elementami promenady i zieleni komponowanej;

2) nakazuje się zachowanie istniejącego drzewostanu na wszystkich powierzchniach pozostawianych jako biologicznie czynne za wyjątkiem cięć pielęgnacyjnych i technicznych oraz wynikających z budowy i utrzymania infrastruktury technicznej;

3) w projektach zagospodarowania terenu nakazuje się uwzględnienie elementów kompozycji przestrzennej wskazanych na rysunku planu, takich jak osie kompozycyjne i obszary o charakterze przestrzeni publicznych;

4) sezonowe usługi kultury, handlu i gastronomii mogą być realizowane wyłącznie w przenośnych stanowiskach handlowych nie związanych trwale z podłożem, przy czym zakazuje się lokalizacji więcej niż 10 takich stanowisk na terenie w liniach rozgraniczających;

5) zakazuje się realizacji przenośnych obudów i zadaszeń, za wyjątkiem przenośnych obudów i zadaszeń w formie wystaw i ekspozycji i przygotowanych miejsc do terenowych przedstawień, związanych z wykonywaniem drobnej działalności artystycznej.

2. Na terenach oznaczonych symbolami **ZU-2** i **ZU-3** ustala się szczegółowe warunki, zasady i standardy zagospodarowania terenu:

1) teren należy urządzić jako ciąg pieszo-rowerowy w zieleni komponowanej;

2) w projektach zagospodarowania terenu nakazuje się uwzględnienie elementów zagospodarowania wskazanych na rysunku planu, takich jak linie brzegowe przy których można lokalizować pomosty i linie brzegowe przy których można lokalizować stanowiska wędkarskie;

3) obiekty realizowane na terenie oznaczonym symbolem **ZU-2** mogą być realizowane w sposób umożliwiający ich kontynuację na terenie oznaczonym symbolem **WS-3** na istniejącej grobli do czasu rozbudowy Zalewu Janowskiego.

§ 93. Na terenach oznaczonych symbolami od **ZU-1** do **ZU-3** ustala się minimalną powierzchnię biologicznie czynną na każdej działce:

1) 70 % - na terenach oznaczonych symbolami **ZU-2** , **ZU-3** ;

2) 50 % - na terenie oznaczonym symbolem **ZU-1** .

§ 94. Na terenach oznaczonych symbolami od **ZU-1** do **ZU-3** ustala się stawkę procentową, określoną w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości 0,1%.

Rozdział 12.
Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenu zieleni parkowej o charakterze leśnym oznaczonego symbolem ZPL-1

§ 95. 1. Teren oznaczony symbolem **ZPL-1** przeznacza się na realizacje i utrzymanie terenów zieleni parkowej o charakterze leśnym.

2. Na terenie oznaczonym symbolem **ZPL-1** dopuszcza się realizacje obiektów hodowli i ekspozycji zwierząt oraz zaplecza technicznego oraz administracyjno – socjalno – sanitarnego, związanych z obsługą zwierząt oraz obiektów związanych z prowadzeniem działalności edukacyjnej.

3. Na terenie oznaczonym symbolem **ZPL-1** dopuszcza się realizacje i utrzymanie infrastruktury towarzyszącej, takiej jak: miejsca parkingowe, pola biwakowe, infrastruktura techniczna, dojścia, dojazdy, przejazdy, ogrodzenia, dominanty przestrzenne, obiekty małej architektury, w tym linarium.

4. Na terenie oznaczonym symbolem **ZPL-1** dopuszcza się modernizacje istniejących obiektów budowlanych w dniu uchwalenia planu oraz obiektów budowlanych, dla których wydano ostateczne pozwolenia na budowę przed uchwaleniem planu.

§ 96. Na terenie oznaczonym symbolem **ZPL-1** zakazuje się:

1) tymczasowego zagospodarowania terenów, za wyjątkiem tymczasowego wykorzystywania terenów do celów służących gospodarce leśnej;

2) lokalizowania obiektów usług uciążliwych;

3) lokalizowania wszelkiej działalności hurtowej, składowej, magazynowej, wytwórczej, warsztatowej lub produkcyjnej oraz zabrania się dystrybucji takich towarów jak: gaz, paliwa płynne, stałe oraz inne substancje niebezpieczne;

4) składowania odpadów.

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

1) minimalna szerokość frontu działki - 40 m;

2) minimalna powierzchnia działki – 5 000 m^2;

3) minimalny kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego: 60°.

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

1) nakazuje się zachowanie istniejącego drzewostanu na wszystkich powierzchniach pozostawianych jako biologicznie czynne za wyjątkiem cięć pielęgnacyjnych i technicznych oraz wynikających z budowy i utrzymania infrastruktury technicznej;

2) kąt nachylenia głównych połaci dachowych należy kształtować odpowiednio do funkcji budynku;

3) symetryczne nachylenie głównych połaci dachowych, przy czym dopuszcza się różną długość głównych połaci dachowych;

4) pokrycie dachów dachówką ceramiczną, materiałami dachówkopodobnymi lub blachą w palecie kolorów naturalnych od brązu do ceglastej czerwieni lub odcieniach szarości;

5) ustala się kolorystykę elewacji zawierającą się w palecie kolorów pastelowych, przy czym w części cokołowej dopuszcza się stosowanie materiałów w innych odcieniach;

6) zakaz stosowania materiałów elewacyjnych z drewnopodobnych tworzyw sztucznych, takich jak siding;

7) nakazuje się wykonywanie nawierzchni miejsc parkingowych z materiałów częściowo przepuszczalnych dla wody.

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

1) minimalna intensywność zabudowy – 0,025;

2) maksymalna intensywność zabudowy – 0,1;

3) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych:

   a) 2 w tym poddasze użytkowe – dla obiektów zaplecza technicznego oraz administracyjno – socjalno – sanitarnego;

   b) 1 - dla obiektów hodowli i ekspozycji zwierząt.

4) maksymalna wysokość budynku od poziomu terenu do najwyżej położonego elementu dachu – 8 m;

5) maksymalna wysokość dominanty przestrzennej, wskazanej na rysunku planu, od poziomu terenu do najwyżej położonego elementu dominanty – 17 m.

§ 100. Na terenie oznaczonym symbolem **ZPL-1** ustala się minimalną powierzchnię biologicznie czynną na każdej działce 80%.

§ 101. Na terenie oznaczonym symbolem **ZPL-1** ustala się stawkę procentową, określoną w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości 20%.

Rozdział 13.
Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenów zieleni naturalnej oznaczonych symbolami od ZN-1 do ZN-3

§ 102. Tereny oznaczone symbolami od **ZN-1** do **ZN-3** przeznacza się na realizacje i utrzymanie zieleni.

§ 103. 1. Na terenach oznaczonych symbolami **ZN-1** oraz **ZN-2** zakazuje się:

1) tymczasowego zagospodarowania terenów;

2) lokalizowania obiektów budowlanych;

3) składowania odpadów.

2. Na terenie oznaczonym symbolem **ZN-3** zakazuje się składowania odpadów.

§ 104. 1. Na terenie oznaczonym symbolem **ZN-3** w zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości oraz minimalnej powierzchni dla nowo wydzielonych działek budowlanych ustala się minimalną powierzchnię działki 7 500 m^2.

2. Na terenach oznaczonych symbolami od **ZN-1** do **ZN-3** ustala się szczegółowe warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) nakazuje się zachowanie i ochronę istniejących zasobów środowiska przyrodniczego, wykształconych w formie zieleni naturalnej, w tym szuwarowej, jako rejon ostoi ptactwa i tarliska ryb;

2) na terenie oznaczonym symbolem **ZN-3** dopuszcza się lokalizowanie budynku przystani wodnej oraz tymczasowych obiektów budowlanych w formie drobnych punktów gastronomicznych i handlowych;

3) zakazuje się realizacji ogrodzeń;

4) zakazuje się realizacji reklam.

§ 105. Na terenach oznaczonych symbolami od **ZN-1** do **ZN-3** ustala się wskaźniki liczbowe dotyczące warunków, zasad i standardów kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla każdej działki:

1) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na każdej działce:

a) 70 % dla terenu oznaczonego symbolem **ZN-3** ;

b) 90% dla pozostałych terenów;

2) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 1;

3) maksymalna powierzchnia budynku przystani wodnej - 150 m^2.

§ 106. Na terenach oznaczonych symbolami od **ZN-1** do **ZN-3** ustala się stawkę procentową, określoną w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości 0,1%.

Rozdział 14.
Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenów bulwaru oznaczonych symbolami od ZRB-1 do ZRB-3

§ 107. 1. Tereny oznaczone symbolami od **ZRB-1** do **ZRB-3** przeznacza się na realizacje i utrzymanie ciągu pieszo – rowerowego w formie bulwaru.

2. Na terenach oznaczonych symbolami od **ZRB-1** do **ZRB-3** dopuszcza się realizacje i utrzymanie infrastruktury takiej jak: infrastruktura techniczna oraz obiekty małej architektury.

§ 108. Na terenach oznaczonych symbolami od **ZRB-1** do **ZRB-3** zakazuje się:

1) tymczasowego zagospodarowania terenów, za wyjątkiem tymczasowego zagospodarowania w formie terenów zieleni urządzonej, nie wymagających zainwestowania kubaturowego do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z planem;

2) lokalizowania obiektów usług uciążliwych;

3) lokalizowania wszelkiej działalności hurtowej, składowej, magazynowej, wytwórczej, warsztatowej lub produkcyjnej oraz zabrania się dystrybucji takich towarów jak: gaz, paliwa płynne, stałe oraz inne substancje niebezpieczne;

4) składowania odpadów.

§ 109. 1. Przez teren oznaczony symbolem **ZRB-1** ustala się dojazdy do terenu oznaczonego symbolem **URP-1.**

2. Przez teren oznaczony symbolem **ZRB-2** ustala siędojazdy do terenów oznaczonych symbolami **UTE-4, URP-2 oraz U-3** .

3. Przez teren oznaczony symbolem **ZRB-3** ustala się dojazdy do terenów oznaczonych symbolami **URP-4** oraz **ZU-2.**

4. Na terenach oznaczonych symbolami od **ZRB-1** do **ZRB-3** dopuszcza się modernizacje obiektów budowlanych istniejących w dniu uchwalenia planu oraz obiektów budowlanych, dla których wydano ostateczne pozwolenia na budowę przed uchwaleniem planu.

§ 110. Na terenach oznaczonych symbolami od **ZRB-1** do **ZRB-3** ustala się warunki i zasady zagospodarowania terenu, w tym wskaźnik liczbowy:

1) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 20%;

2) nakazuje się docelowe wyposażenie terenu w oświetlenie;

3) w projektach zagospodarowania terenu nakazuje się uwzględnienie wskazanych na rysunku planu obszarów o charakterze przestrzeni publicznych;

4) zakazuje się realizacji ogrodzeń;

5) zakazuje się realizacji reklam;

6) zagospodarowanie terenu oznaczonego symbolem **ZRB-2** musi uwzględniać powiązania funkcjonalne terenu oznaczonego symbolem **UO-1** z terenem oznaczonym symbolem **ZU-1** .

7) zagospodarowanie terenu oznaczonego symbolem **ZRB-3** musi uwzględniać powiązania funkcjonalne terenu oznaczonego symbolem **ZU-1** z terenem oznaczonym symbolem **ZU-2** .

§ 111. Na terenach oznaczonych symbolami od **ZRB-1** do **ZRB-3** ustala się stawkę procentową, określoną w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości 0,1%.

Rozdział 15.
Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenu ogrodów działkowych oznaczonego symbolem ZD-1

§ 112. 1. Teren oznaczony symbolem **ZD-1** przeznacza się na realizacje i utrzymanie ogrodów działkowych.

2. Na terenie oznaczonym symbolem **ZD-1** dopuszcza się realizacje i utrzymanie infrastruktury takiej jak: altany działkowe, miejsca parkingowe, infrastruktura techniczna, dojścia dojazdy, przejazdy, ogródki jordanowskie, ogrodzenia oraz obiekty małej architektury.

3. Na terenie oznaczonym symbolem **ZD-1** dopuszcza się modernizacje istniejących obiektów budowlanych w dniu uchwalenia planu oraz obiektów budowlanych, dla których wydano ostateczne pozwolenia na budowę przed uchwaleniem planu.

§ 113. Na terenie oznaczonym symbolem **ZD-1** zakazuje się:

1) tymczasowego zagospodarowania terenów, za wyjątkiem tymczasowego zagospodarowania w formie terenów zieleni urządzonej, nie wymagających zainwestowania kubaturowego do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z planem;

2) lokalizowania obiektów usług uciążliwych;

3) realizacji zabudowy o funkcji mieszkaniowej;

4) składowania odpadów.

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

1) minimalna szerokość frontu działki - 10 m;

2) minimalna powierzchnia działki – 300 m^2;

3) minimalny kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego: 60°.

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

1) maksymalna wysokość altan i budynków gospodarczych – 5 m;

2) maksymalna powierzchnia zabudowy altan i budynków gospodarczych – 25 m^2;

3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na każdej działce – 70%.

2. Kąt nachylenia głównych połaci dachowych – do 45°.

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

Rozdział 16.
Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenów wód oznaczonych symbolami od WS-1 do WS-3

§ 117. 1. Tereny oznaczone symbolami od **WS-1** do **WS-3** przeznacza się na realizacje i utrzymanie funkcji związanych z wodami śródlądowymi, powierzchniowymi Zalewu Janowskiego.

2. Dopuszcza się na terenach zbiornika wodnego oznaczonych symbolami od **WS-1** do **WS-3** realizacje obiektów rekreacyjno-sportowych takich jak przystanie wodne, wypożyczalnie sprzętu sportowego i obiekty o funkcjach edukacyjnych, turystycznych i gastronomicznych.

3. Do czasu rozbudowy Zalewu Janowskiego, na terenie oznaczonym symbolem **WS-3** , na istniejącej grobli, dopuszcza się realizacje obiektów będących kontynuacją zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem **ZU-2** służących powiązaniu funkcjonalnemu terenów oznaczonego symbolami **UO-1** i **ZU-2.**

§ 118. Na terenach oznaczonych symbolami od **WS-1** do **WS-3** zakazuje się:

1) składowania odpadów;

2) realizacji wszelkich urządzeń i budowli nie związanych z przeznaczeniem terenów.

§ 119. Na terenach oznaczonych symbolami od **WS-1** do **WS-3** ustala się szczegółowe warunki i zasady zagospodarowania terenu:

1) dopuszcza się realizacje demontowalnych urządzeń rekreacyjnych i sportowych;

2) dopuszcza się realizacje stałych pomostów wraz z budynkami, wypożyczalni sprzętu sportowego i obiektów o funkcjach edukacyjnych wyłącznie w strefach położonych przy liniach rozgraniczających oznaczonych na rysunku planu symbolem „linie brzegowe przy których można lokalizować pomosty”;

3) dopuszcza się realizacje stałych stanowisk wędkarskich wyłącznie w strefach położonych przy liniach rozgraniczających oznaczonych na rysunku planu symbolem „linie brzegowe przy których można lokalizować stanowiska wędkarskie”;

4) powierzchnia pojedynczego zespołu zabudowy lub części takiego zespołu zlokalizowanego na pojedynczym terenie oznaczonym symbolem **WS** , nie może być większa niż 500 m^2;

5) zakazuje się realizacji ogrodzeń;

6) zakazuje się realizacji reklam;

7) ustala się dostępność terenów oznaczonych symbolem **WS** dla celów transportu i komunikacji związanych z funkcjonowaniem terenu;

8) dopuszcza się wykonywanie niezbędnych prac z zakresu: regulacji, utrzymania skarp, obwałowań przeciwpowodziowych oraz wycinki drzew i krzewów oraz innych działań związanych z ochroną przeciwpowodziową i gospodarką wodną;

9) nakazuje się kształtowanie strefy przybrzeżnej Zalewu Janowskiego, w pasie pomiędzy powierzchnią akwenu, a terenami zieleni urządzonej oznaczonej symbolami **ZU-2** , **ZU-3** oraz terenami bulwaru oznaczonych symbolami od **ZRB-1** do **ZRB-3** , jako obudowy biologicznej tego zbiornika, za wyjątkiem terenów udostępnionych pod plaże, urządzenia sportowo – rekreacyjne i obiekty usług turystyki wypoczynkowej oraz obiekty obsługi kąpieliska lub miejsca wykorzystywanego do kąpieli.

§ 120. Na terenach oznaczonych symbolami od **WS-1** do **WS-3** ustala się stawkę procentową, określoną w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości 0,1%.

Rozdział 17.
Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenów parkingów oznaczonych symbolami od KS-1 do KS-4

§ 121. 1. Tereny oznaczone symbolami od **KS-1** do **KS-4** przeznacza się na realizacje i utrzymanie parkingów.

2. Na terenach oznaczonych symbolami od **KS-1** do **KS-4** dopuszcza się realizacje i utrzymanie infrastruktury takiej jak: miejsca parkingowe, infrastruktura techniczna, dojścia dojazdy, przejazdy, oraz obiekty małej architektury.

3. Na terenie oznaczonym symbolem **KS-3** dopuszcza się realizacje i utrzymanie obiektów zaplecza technicznego związanego funkcjonalnie z zabudową realizowaną na terenie **UT-4** .

4. Na terenie oznaczonym symbolem **KS-3** dopuszcza się modernizacje istniejących obiektów budowlanych w dniu uchwalenia planu.

§ 122. Na terenach oznaczonych symbolami od **KS-1** do **KS-4** zakazuje się:

1) tymczasowego zagospodarowania terenów, za wyjątkiem tymczasowego zagospodarowania w formie terenów zieleni, nie wymagających zainwestowania kubaturowego do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z planem;

2) lokalizowania obiektów usług uciążliwych;

3) realizacji zabudowy, za wyjątkiem zaplecza technicznego związanego funkcjonalnie z zabudową realizowaną na terenie oznaczonym symbolem **UT-4** ;

4) składowania odpadów.

§ 123. 1. Na terenach oznaczonych symbolami od **KS-1** do **KS-4** w zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się parametry:

1) minimalna szerokość frontu działki – 50 m;

2) minimalna powierzchnia działki – 5 000 m^2;

3) minimalny kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego: 65°.

2. Na terenach oznaczonych symbolami od **KS-1** do **KS-4** ustala się minimalną powierzchnię 5 000 m^2 dla nowo wydzielonych działek budowlanych.

§ 124. Na terenach oznaczonych symbolami od **KS-1** do **KS-4** ustala się wskaźniki liczbowe dotyczące warunków, zasad i standardów kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla każdej działki budowlanej:

a) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na każdej działce budowlanej – 25%;

b) na każdym terenie oznaczonym symbolem **KS-1** , **KS-2** oraz **KS-4** dopuszcza się realizacje jednokondygnacyjnych budynków, o łącznej, maksymalnej powierzchni zabudowy 30 m^2 dla pojedynczego terenu;

c) na terenie oznaczonym symbolem **KS-3** obiekty zaplecza technicznego związane funkcjonalnie z zabudową na terenie oznaczonym symbolem **UT-4** nie mogą być wyższe niż 5 m i ich łączna powierzchnia zabudowy nie może być większa niż 300 m^2;

d) dopuszcza się realizacje ogrodzeń;

e) dopuszcza się realizacje reklam.

§ 125. Na terenach oznaczonych symbolami od **KS-1** do **KS-4** ustala się stawkę procentową, określoną w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości 20%.

Rozdział 18.
Przeznaczenie i zagospodarowanie terenów komunikacji oznaczonych symbolami KDZ-1, KDZ-2, KDL-1, od KDD-1 do KDD-6, KDPJ-1, KDPJ-2

§ 126. 1. Tereny oznaczone symbolami **KDZ-1, KDZ-2** przeznacza się na utrzymanie i realizacje dróg publicznych klasy drogi zbiorczej.

2. Teren oznaczony symbolem **KDL-1** przeznacza się na utrzymanie i realizację drogi publicznej klasy drogi lokalnej.

3. Tereny oznaczone symbolami od **KDD-1** do **KDD-6** przeznacza się na utrzymanie i realizacje dróg publicznych klasy drogi dojazdowej.

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

5. Na terenach oznaczonych symbolami **KDZ-1, KDZ-2, KDL-1** , od **KDD-1** do **KDD-6** dopuszcza się realizacje miejsc parkingowych.

§ 127. 1. Dla terenów komunikacji ustala się szerokości w liniach rozgraniczających, ze zmianami tej szerokości zgodnie z rysunkiem planu:

1) 20 m – na terenach oznaczonych symbolami **KDZ-1** , **KDZ-2** ;

2) 15 m – na terenie oznaczonym symbolem **KDL-1** ;

3) 12 m – na terenach oznaczonych symbolami od **KDD-1** do **KDD-6** ;

4) 8 m – na terenach oznaczonych symbolami **KDPJ-1, KDPJ-2** .

2. Dla dróg wewnętrznych, realizowanych w zależności od potrzeb, na terenach ustala się warunki, zasady i standardy zagospodarowania terenu:

1) minimalna szerokości terenu w liniach rozgraniczających – 5 m;

2) szerokość jezdni nie mniejszą niż 4,5 m;

3) jezdnie muszą spełniać warunki niezbędne dla ruchu kołowego, w tym dla pojazdów ratowniczo-gaśniczych, na warunkach określonych w przepisach odrębnych;

4) dopuszcza się drogi bez wyodrębniania jezdni i chodników;

5) drogi wewnętrzne, realizowane jako cele publiczne, muszą być docelowo oświetlone, zachować ciągłość i pozostać ogólnodostępne.

§ 128. 1. Na terenach oznaczonych symbolami **KDZ-1, KDZ-2, KDL-1,** od **KDD-1** do **KDD-6, KDPJ-1, KDPJ-2** zakazuje się wprowadzania wszelkich urządzeń i zabudowy nie związanej z przeznaczeniem terenu za wyjątkiem:

1) infrastruktury technicznej, z uwzględnieniem wymagań określonych w § 21;

2) urządzeń systematycznej regulacji wód oraz urządzeń przeciwpowodziowych;

3) reklam, z uwzględnieniem wymagań określonych w § 7;

4) obiektów małej architektury;

5) budynku realizowanego w obszarze wskazanym na rysunku planu jako obszar o charakterze przestrzeni publicznej, przy czym budynek ten musi być zaprojektowany łącznie z całą tą strefą.

2. Zakazuje się przekraczania elementami ogrodzenia linii rozgraniczających terenów oznaczonych symbolami **KDZ-1, KDZ-2** , **KDL-1** , od **KDD-1** do **KDD-6** , **KDPJ-1, KDPJ-2** . Nakazuje się, aby cała konstrukcja ogrodzenia znajdowała się w obrębie terenu sąsiadującego z drogą o ile jest tam dopuszczona realizacja ogrodzeń.

3. Na terenach oznaczonych symbolami **KDZ-1, KDZ-2** , **KDL-1** , od **KDD-1** do **KDD-6** , **KDPJ-1, KDPJ-2** ustala się maksymalną wysokość wszelkich obiektów budowlanych 12 m.

4. Na terenach oznaczonych symbolami **KDZ-1, KDZ-2** , **KDL-1** , od **KDD-1** do **KDD-6** , **KDPJ-1, KDPJ-2** dopuszcza się zachowanie istniejących zjazdów.

§ 129. 1. Na terenach oznaczonych symbolami **KDZ-1** , **KDZ-2** , **KDL-1** , od **KDD-1** do **KDD-6, KDPJ-1, KDPJ-2** należy utrzymać lub lokalizować pojedyncze jezdnie o ruchu dwukierunkowym.

2. Na terenach oznaczonych symbolami od **KDD-1** do **KDD-6** , **KDPJ-1, KDPJ-2** dopuszcza się realizacje dróg bez wyodrębniania jezdni i chodników.

§ 130. 1. Na terenach oznaczonych symbolami **KDPJ-1, KDPJ-2** ustala się zróżnicowanie nawierzchni w sposób podkreślający możliwość poruszania się po jednej powierzchni zarówno pieszych i rowerów, jak i pojazdów mechanicznych.

2. Na terenach oznaczonych symbolami **KDPJ-1, KDPJ-2** dopuszcza się jedynie dojazd do posesji, które nie mają dostępu do innych dróg publicznych.

3. Na terenach, na których nie wyznaczono oddzielnego pasa ruchu rowerowego dopuszcza się utrzymanie lub lokalizację ścieżki rowerowej lub pasa dla rowerów wydzielonego na jezdni.

4. Dopuszcza się wyznaczanie ścieżek rowerowych lub pasów dla rowerów wydzielonych na jezdni na terenach, na których nie wyznaczono pasów ruchu rowerowego.

§ 131. Na terenach oznaczonych symbolami **KDZ-1** , **KDZ-2** , **KDL-1** , od **KDD-1** do **KDD-6** , **KDPJ-1, KDPJ-2** ustala się stawkę procentową, określoną w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości 0,1 %.

Rozdział 19.
Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenów kolejki wąskotorowej oznaczonych symbolami od KKW-1 do KKW-4

§ 132. 1. Tereny oznaczone symbolami od **KKW-1** do **KKW-4** przeznacza się na realizacje jednotorowej linii kolejki wąskotorowej.

2. Na terenach oznaczonych symbolami od **KKW-1** do **KKW-4** dopuszcza się realizacje i utrzymanie towarzyszącej infrastruktury takiej jak: dojścia, dojazdy, przejazdy, obiekty małej architektury, miejsca parkingowe, przystanki z wiatami oraz infrastruktura techniczna.

3. Na terenie oznaczonym symbolem **KKW-1** dopuszcza się realizację budynku obsługi linii kolejowej.

§ 133. Na terenach oznaczonych symbolami od **KKW-1** do **KKW-4** zakazuje się:

1) tymczasowego zagospodarowania terenów, za wyjątkiem tymczasowego zagospodarowania w formie terenów zieleni, ciągów pieszych, ciągów pieszo – rowerowych, miejsc parkingowych, nie wymagających zainwestowania kubaturowego do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z planem;

2) lokalizowania obiektów usług uciążliwych;

3) składowania odpadów.

§ 134. 1. Na terenach oznaczonych symbolami od **KKW-1** do **KKW-4** nowowydzielana działka powinna być nie mniejsza niż teren wyznaczony przez linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.

2. Dopuszcza się mniejszą powierzchnię działek budowlanych niż określona w ustępie 1, dla działek budowlanych istniejących i wydzielanych:

1) w oparciu o linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, lub istniejące granice działek;

2) dla potrzeb lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 135. Na terenach oznaczonych symbolami od **KKW-1** do **KKW-4** ustala się warunki i wskaźniki liczbowe dotyczące warunków, zasad i standardów kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla każdej działki budowlanej:

a) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na każdej działce budowlanej – 20%;

b) zakazuje się realizacji ogrodzeń;

c) zakazuje się realizacji reklam;

d) budynek obsługi kolei nie może być wyższy niż 12 m i nie może mieć powierzchni zabudowy większej niż 500 m^2;

e) kąt nachylenia głównych połaci dachowych budynku obsługi kolei należy kształtować odpowiednio do funkcji budynku.

§ 136. Na terenach oznaczonych symbolami od **KKW-1** do **KKW-4** ustala się stawkę procentową, określoną w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości 20%.

DZIAŁ IV.
PRZEPISY KOŃCOWE

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

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

Przewodnicząca Rady
Miejskiej

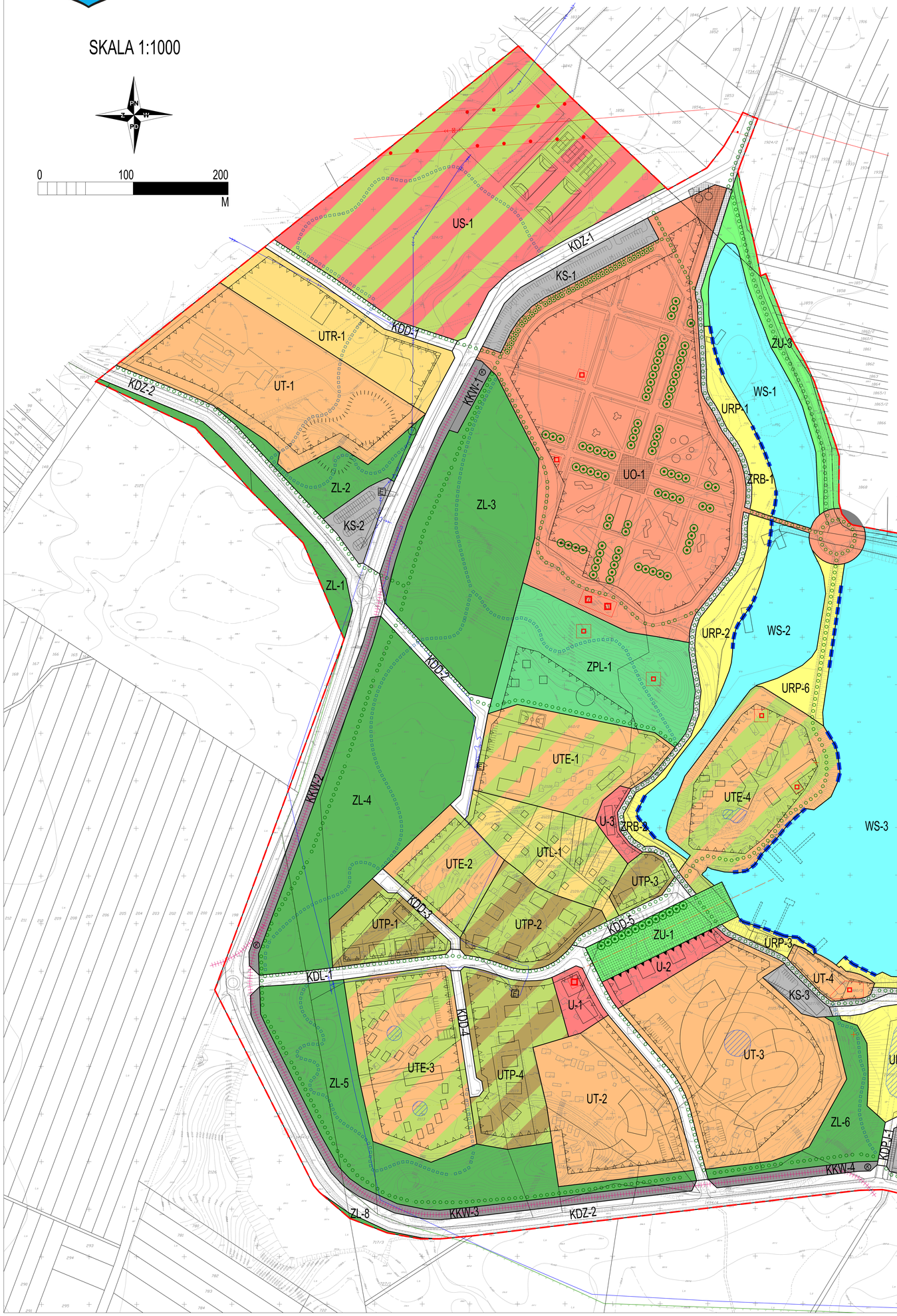
Ewa Janus

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW TURYSTYCZNO - REKREACYJNYCH NAD "ZALEWEM" W JANOWIE LUBELSKIM

ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR XXVII/164/12 RADY MIEJSKIEJ W JANOWIE LUBELSKIM Z DNIA 21 LISTOPADA 2012 ROKU

SKALA 1:1000

0 100 200 M



LEGENDA

USTALENIA PLANU

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- OBOWIĄZUJĄCE LINIE ZABUDOWY
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- OBSZARY O CHARAKTERZE PRZESTRZENI PUBLICZNEJ
- STREFA WODY
- DOMINANTY PRZESTRZENNE WRAZ ZE STREFĄ DOPUSZCZALNYCH ICH LOKALIZACJI
- OSIE KOMPOZYCYJNE
- SZPALERY DRZEW
- CIĄGI PIESZE
- CIĄGI PIESZO - ROWEROWE
- LINIE BRZEGOWE PRZY KTÓRYCH MOŻNA LOKALIZOWAĆ POMOSTY
- LINIE BRZEGOWE PRZY KTÓRYCH MOŻNA LOKALIZOWAĆ STAŁE STANOWISKA WĘDKARSKIE
- OBIEKTY KULTU RELIGIJNEGO DO ZACHOWANIA
- GRANICE STREF OCHRONNYCH OD LINII ELEKTROENERGETYCZNYCH WYSOKIEGO NAPIĘCIA

OZNACZENIA GRAFICZNE INFORMACYJNE

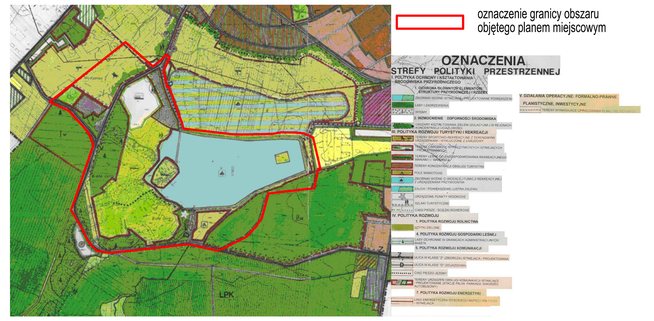
- GRANICA OBSZARU SPECJALNEJ OCHRONY PTAKÓW NATURA 2000 (KOD PLB 060005)
- PROPONOWANE PODZIAŁY NA DZIAŁKI BUDOWLANE
- KRAWĘDZIE I OSIE JEZDNI PROPNOWANE
- GRANICE OBRĘBÓW GEODEZYJNYCH
- GRANICE DZIAŁEK EWIDENCYJNYCH
- 1863/2 NUMERY DZIAŁEK
- BUDYNKI PROJEKTOWANE
- PROPONOWANY PRZEBIEG KOLEI WĄSKOTOROWEJ
- LOKALIZACJA STACJI KOLEI WĄSKOTOROWEJ
- PROPONOWANY PRZEBIEG KOLEJKI ROLLERCOASTER
- PROPONOWANE LOKALIZACJE BOISK I INNYCH OBIEKTÓW REKREACJI
- OBSZAR ZOOM NATURY POZA GRANICAMI OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- PRZEBIEG ISTNIEJĄCYCH LINII ELEKTROENERGETYCZNYCH WYSOKIEGO NAPIĘCIA
- PRZEBIEG ISTNIEJĄCYCH LINII ELEKTROENERGETYCZNYCH ŚREDNIEGO NAPIĘCIA
- E ISTNIEJĄCE MIEJSCA LOKALIZACJI STACJI TRANSFORMATOROWYCH SN / nN
- LOKALIZACJA ISTNIEJĄCYCH / PROJEKTOWANYCH MÓL I POMOSTÓW
- PUNKTY WIDOKOWE

PRZEZNACZENIE TERENÓW FUNKCJONALNYCH:

- UO-1 TEREN USŁUG OŚWIATY, KULTURY I TURYSTYKI
- US-1 TEREN USŁUG SPORTU I ORGANIZACJI IMPREZ MASOWYCH
- UTR-1 TEREN USŁUG REKREACYJNYCH I ROZRYWKOWYCH
- od U-1 do U-3 TERENY USŁUG
- od UT-1 do UT-5 TERENY USŁUG TURYSTYKI I WYPOCZYNKU
- od UTE-1 do UTE-5 TERENY EKSTENSYWNYCH USŁUG TURYSTYKI I WYPOCZYNKU
- od URP-1 do URP-6 TERENY REKREACJI PRZYBRZEŻNEJ-PLAŻA
- od UTP-1 do UTP-4 TERENY ZABUDOWY PENSJONATOWEJ
- UTL-1 TEREN ZABUDOWY LETNISKOWEJ INDYWIDUALNEJ
- od ZL-1 do ZL-8 TERENY LASÓW
- od ZU-1 do ZU-3 TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ
- ZPL-1 TEREN ZIELENI PARKOWEJ O CHARAKTERZE LEŚNYM
- od ZN-1 do ZN-3 TERENY ZIELENI NATURALNEJ
- od ZRB-1 do ZRB-3 TERENY BULWARU
- ZD-1 TEREN OGRODÓW DZIAŁKOWYCH
- od WS-1 do WS-3 TERENY WÓD
- od KS-1 do KS-4 TERENY PARKINGÓW
- KDZ-1, KDZ-2 TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY DROGI ZBIORCZEJ
- KDL-1 TEREN DROGI PUBLICZNEJ KLASY DROGI LOKALNEJ
- od KDD-1 do KDD-6 TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY DROGI DOJAZDOWEJ
- KDPJ-1, KDPJ-2 TERENY DRÓG PUBLICZNYCH O CHARAKTERZE CIĄGU PIESZO-JEZDNEGO
- od KKW-1 do KKW-4 TERENY KOLEI WĄSKOTOROWEJ

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY JANÓW LUBELSKI

(uchwalonego Uchwałą Nr XXX/150/01 Rady Miejskiej w Janowie Lubelskim z dnia 27 czerwca 2001 r., ze zmianą wprowadzoną Uchwałą Nr XXXVIII/247/09 Rady Miejskiej w Janowie Lubelskim z dnia 24 lipca 2009 r.)



oznaczenie granicy obszaru objętego planem miejscowym

TYTUŁ OPRACOWANIA:	MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW TURYSTYCZNO - REKREACYJNYCH NAD "ZALEWEM" W JANOWIE LUBELSKIM ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XXVII/164/12 RADY MIEJSKIEJ W JANOWIE LUBELSKIM Z DNIA 21 LISTOPADA 2012 ROKU
SPORZĄDZIŁ:	BURMISTRZ JANOWA LUBELSKIEGO UL. JANA ZAMOYSKIEGO 58 23 – 300 JANÓW LUBELSKI
OPRACOWAŁ:	KANON GRZEGORZ CHOJNACKI UL. NADRZECZNA 39 05-850 OŻARÓW
ZESPÓŁ AUTORSKI:	MGR INŻ. ARCH. GRZEGORZ CHOJNACKI - KIEROWNIK ZESPOŁU MGR INŻ. INGA FILTCHOWSKA - KOORDYNATOR PROJEKTU MGR INŻ. KAMIL FILINSKI MGR INŻ. ARCH. KRAL KATARZYNA ZAKTACHMICZ MGR BARTOSZ RCZIBOWSKI MGR INŻ. BARTŁOMIEJ WIELGAT MGR INŻ. ARCH. URSZULA PEŁACH-SZENDAŁA MGR INŻ. ARCH. MAŁGORZATA DZIENCIEL MGR AGNIESZKA GABIEL MGR MICHAŁ NEMIROSKI NR WA-5235 OKRĘGOWA IZBA URBANISTÓW W WARSZAWIE NR WA-300 OKRĘGOWA IZBA URBANISTÓW W WARSZAWIE
DATA:	2012r. SKALA – 1 : 1000

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXVII/164/12
Rady Miejskiej w Janowie Lubelskim
z dnia 21 listopada 2012r.

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

Rada Miejska w Janowie Lubelskim rozstrzyga co następuje:

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

				publicznych			
5.		Oświetlenie ulic	1, 2	Zgodnie z ustawą prawo zamówień publicznych	1, 2, 3, 4	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7	1, 3
6.		Elektro-energetyka (zadanie nienależące do zadań własnych gminy)	1, 2	Zgodnie z obowiązują cymi przepisami	4	7	2, 4
7.		Gazownictwo (zadanie nienależące do zadań własnych gminy)	1, 2	Zgodnie z obowiązują cymi przepisami	4	7	2, 4