

Urząd Gminy
42-253 Janów
woj. śląskie
ident. 2404032, tel. 34 327 80 48
BK-II.6727.39.2012

Janów, dn. 04.04.2012r.

WYPIS I WYRYS

Z MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY JANÓW

Zatwierdzonego Uchwałą nr 217/XXXVI/2005 Rady Gminy Janów z dnia 2 sierpnia 2005r. a opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego nr 128 z dnia 25 października 2005r. poz. 3169.

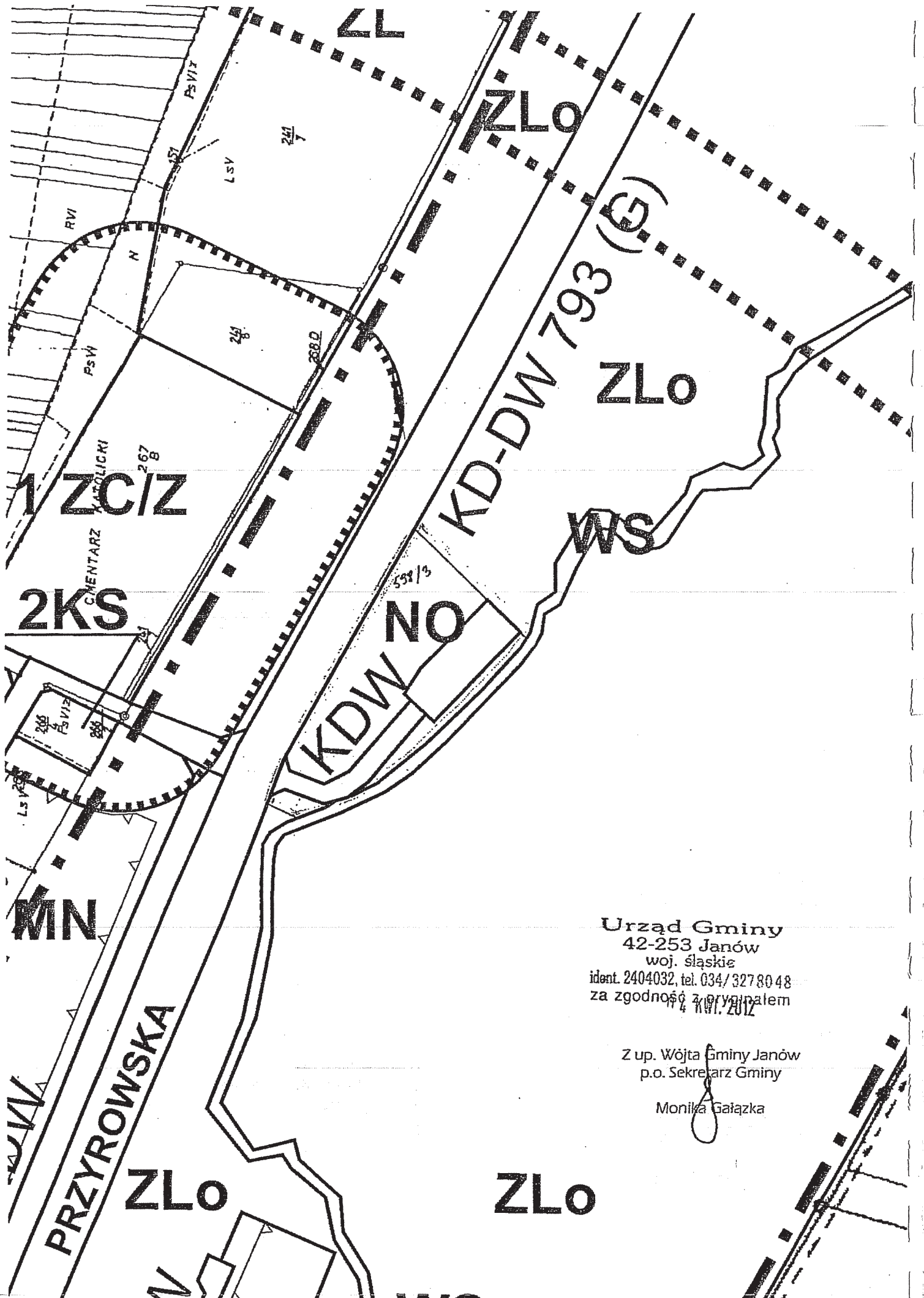
Z up. Wójta Gminy Janów
p.o. Sekretarz Gminy
Monika Gałazka

Dla działki nr: 598/3
Położonej w obrębie: Ponik

Zwolniony z opłaty skarbowej
art. 7, pkt²..... ustawy
z dnia 16 11 2006r o opl. skarb
(Dz.U z 2006 r Nr 225 poz. 1635)

Urząd Gminy
42-253 Janów
woj. śląskie
ident. 2404032, tel. 34 327 80 48

Wnioskodawca:
Zakład Gospodarki Komunalnej Janów
ul. Leśna 3/1
42-253 Janów



Urząd Gminy
42-253 Janów
woj. śląskie
ident. 2404032, tel. 034/3278048
za zgodność z oryginałem
14 kwi. 2012

Z up. Wójta Gminy Janów
p.o. Sekretarz Gminy

Monika Gałązka

UCHWAŁA NR 217/XXXVI/2005
RADY GMINY JANÓW

z dnia 2 sierpnia 2005r.
w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy JANÓW

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591 z późniejszymi zmianami oraz art. 14 ust. 8, art. 15 ust. 2 i 3 pkt 5, art. 20, art. 29, art. 34 ust. 1 i art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami) RADA GMINY JANÓW

uchwała:

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY JANÓW

ROZDZIAŁ I
PRZEPISY OGÓLNE

§1.

Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Janów, zwany dalej „planem”, obejmuje obszar w granicach określonych na rysunku planu.

§2.

1. Integralną częścią planu są:
 - 1) rysunek planu w skali 1:2 000 stanowiący załączniki nr 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 oraz w skali 1:5 000 stanowiący załącznik nr 8 do niniejszej uchwały
 - 2) stwierdzenie Rady Gminy o zgodności ustaleń planu ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, stanowiące załącznik nr 9 do niniejszej uchwały
 - 3) rozstrzygnięcie Rady Gminy o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu, stanowiące załącznik nr 10 do niniejszej uchwały
 - 4) rozstrzygnięcie Rady Gminy o sposobie realizacji i zasadach finansowania zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy, stanowiące załącznik nr 11 do niniejszej uchwały
2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:
 - 1) granice obszaru objętego planem
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
 - 3) oznaczenia literowo-cyfrowe przeznaczenia terenu
 - 4) granice obiektów i obszarów podlegających ochronie
 - 5) oznaczenia wyrażające lokalne zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: linie regulacyjne zabudowy: nieprzekraczalne i stałe linie ogrodzeń trwałych
 - 6) linie rozgraniczające tereny zamknięte oznaczone na rysunku planu symbolem KK;
3. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są oznaczeniami informacyjnymi:
 - 1) zasięg projektowanego obejścia miejscowości Piasek i Janów w ciągu drogi krajowej DK-46 oraz projektowanego obejścia Złotego Potoku na odcinku Piasek-Siedlec

§3.

Ilekrót w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

1. Planie – należy przez to rozumieć przepisy planu, o którym mowa w §1,
2. Uchwale – należy rozumieć przez to niniejszą uchwałę Rady Gminy o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
3. Rysunku planu – należy rozumieć przez to rysunki planu w skali 1:2 000 stanowiący załączniki nr 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 oraz w skali 1:5 000 stanowiący załącznik nr 8 do niniejszej uchwały,

Rada Gminy
42-253 Janów
woj. śląskie
ident. 2404032, tel. 034/3278048
za zgodność z oryginałem
14 KWI. 2012

Monika Gałązka

24. Zabudowie mieszkaniowej zagrodowej – należy przez to rozumieć budynki mieszkalne, gospodarcze i inwentarskie w rodzinnych gospodarstwach rolnych, hodowlanych lub ogrodniczych,
25. Zabudowie rekreacji indywidualnej – należy przez to rozumieć budynki przeznaczone do okresowego wypoczynku rodzinnego,
26. Przeźnieni publicznej – należy rozumieć przez to obszary o szczególnym znaczeniu dla zaspokajania potrzeb mieszkańców, poprawy jakości ich życia i sprzyjający nawiązywaniu kontaktów społecznych ze względu na położenie oraz cechy funkcjonalno-przeźnienne tj. tereny dróg publicznych, budynki użyteczności publicznej,
27. Działce budowlanej – należy przez to rozumieć nieruchomość gruntową lub działkę gruntu, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych wynikające z odrębnych przepisów i aktów prawa miejscowego,
28. Obszarze oddziaływania obiektu (strefach ochronnych) – należy przez to rozumieć teren wyznaczony w otoczeniu obiektu budowlanego na podstawie przepisów odrębnych, którego użytkowanie związane jest z ograniczeniami w zagospodarowaniu,
29. Obiektach zabytkowych – należy przez to rozumieć obiekty ujęte w rejestrze prowadzonym przez odpowiednie służby konserwatorskie oraz ujęte w ewidencji zabytków,
30. Strefach technicznych – należy przez to rozumieć tereny przyległe do sieci i urządzeń infrastruktury technicznej służące zapewnieniu bezpieczeństwa ich użytkowania oraz dostępności w celach bieżącej konserwacji, których parametry określają przepisy szczególne,
31. Zakazie zabudowy – należy przez to rozumieć zakaz wznoszenia obiektów budowlanych na powierzchni terenu,
32. Modernizacji – należy przez to rozumieć wykonanie robót budowlanych celem których jest podniesienie standardów użytkowych i technicznych istniejących obiektów,
33. Dostępie do drogi publicznej – należy przez to rozumieć bezpośredni dostęp do tej drogi albo dostęp do niej przez drogę wewnętrzną lub przez ustanowienie odpowiedniej służebności drogowej,
34. Zieleni izolacyjnej – należy przez to rozumieć zespoły roślinności, których celem jest zapobieganie przenikania do środowiska hałasu, wibracji oraz zanieczyszczeń powietrza a także mające na celu zmniejszenie ich natężenia,
35. Użytkowaniu terenu – należy przez to rozumieć rzeczywistą lub planowaną funkcję terenu lub sposób jego wykorzystania
36. Terenach otwartych – należy przez to rozumieć tereny, których funkcjonowanie związane jest głównie z zachowaniem walorów ekologicznych terenów niezabudowanych i sąsiadujących terenów zabudowanych.

ROZDZIAŁ II

PRZEZNACZENIE TERENÓW ORAZ LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA

§4.

Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest:

1. Przekształcenie struktury funkcjonalno-przeźniennej terenów dla kształtowania ładu urbanistyczno-architektonicznego, ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego, kulturowego, uzyskania sprawnej obsługi komunikacyjnej oraz uzbrojenia terenu,
2. Zachowanie unikalnych walorów krajobrazowych i przyrodniczych terenów,
3. Umożliwienie działalności różnorodnym podmiotom gospodarczym przy jednoczesnej minimalizacji wzajemnych konfliktów i optymalizacji korzyści wynikających z wspólnych działań.
4. Ochrona interesów publicznych ponad lokalnych i lokalnych w zakresie:
 - a) kształtowania krajobrazu oraz ochrony środowiska przy założeniu

Urząd Gminy

12-253 Janów

woj. śląskie

ident. 2404032, tel. 032 734 81 48

za zgodność z oryginałem

Rozwój i Współpraca z terenem
p.o. Sekretarz Gminy

Monika Gnińska

- jako podstawy ustalania warunków zabudowy i zagospodarowania terenów, ze szczególnym uwzględnieniem położenia w obrębie Parku Krajobrazowego „Orlich Gniazd” i jego otuliny
- b) wyznaczenia i określenia zasad wykorzystania terenów umożliwiających rozwój przestrzenny strefy mieszkaniowo-usługowej z wykluczeniem przeznaczenia terenów dla funkcji mogących mieć wpływ na obniżenie standardów jakości środowiska w zakresie emisji szkodliwych substancji, hałasu i wibracji oraz jakości wód.

§5.

W granicach obszaru objętego planem dopuszcza się możliwość lokalizacji nie wyznaczonych na rysunku planu sieci i urządzeń infrastruktury technicznej niezbędnych dla obsługi terenu.

§6.

Przedmiotem ustaleń planu są:

1. Tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania oraz ich linie rozgraniczające oznaczone na rysunku planu symbolami:

- obiekty i obszary objęte ochroną prawną:
 - PK - Park krajobrazowy „Orlich Gniazd”
 - PKO - otulina Parku Krajobrazowego „Orlich Gniazd”
 - PP - pomniki przyrody
 - ZL_o - lasy ochronne
 - ZL_o WZ - lasy ochronne, ujęcia wód podziemnych
 - ZL_o NO_p - lasy ochronne, urządzenia odprowadzania i oczyszczania ścieków
 - RP - rezerwaty przyrody
 - UZS - udokumentowane złoża surowców mineralnych
 - OG - obszar górniczy
 - TG - teren górniczy
 - WSo - stawy o ustanowionych obrębach hodowlanych
- obszary zabytkowe wpisane do rejestru zabytków:
 - 1KU - układ urbanistyczny Janowa
 - KS, ZP - teren płyty rynku stanowiący centralny element układu urbanistycznego w Janowie
 - 2KU - układ urbanistyczny Złotego Potoku
 - 3KS - teren Placu Św. Jana Chrzyciela – stanowiący centralny element układu urbanistycznego w Złotym Potoku
 - 3KU - zespół pałacowy w Złotym Potoku
 - 4KU - zespół dworsko-parkowy w Żurawiu
 - 5KU - zespół dworski w Bystrzanowicach
 - 6KU - zespół dworsko-ogrodowy w Czepurce
 - 1ZC/Z - cmentarz katolicki w Janowie
 - 2ZC/Z - cmentarz żydowski w Janowie
 - 3ZC/Z - cmentarz katolicki w Złotym Potoku
 - 4ZC/Z - cmentarz katolicki w Żurawiu
- obiekty zabytkowe wpisane do rejestru zabytków:
 - 1UK/Z - dworek Zygmunta Krasieńskiego w Złotym Potoku
 - 2UK/Z - pałac w Złotym Potoku
 - 1UK_p/Z - kościół p.w. św. Jana Chrzyciela w Złotym Potoku
 - 3UK/Z - budynek dworu, układ kompozycyjny, starodrzew w Bystrzanowicach
 - 4UK/Z - dwór w Czepurce
 - 5UK/Z - dwór, park dworski w Żurawiu
 - 6UK/Z - ruiny zamku w Ostrężniku
 - 7UK/Z - kaplica cmentarna p.w. Św. Barbary w Żurawiu
 - 2UK_p/Z - kościół św. Bartłomieja w Żurawiu
 - A/Z - stanowiska archeologiczne
- granice obszarów kulturowych:

Urząd Gminy
42-253 Janów
woj. śląskie
ident. 2404032, tel. 034/327 80 48
za zgodność z oryginałem

Z up. Wójta Gminy Janów
p.o. Sekretarz Gminy

Monika Gałązka

- MN_Z - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – pozostałości zespołu pałacowego
– czworaki w Złotym Potoku
- RU_Z - tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych
– teren stadniny koni w Złotym Potoku – pozostałości zespołu pałacowego ujęte w ewidencji zabytków
- UA_Z - tereny usług administracji – obecny budynek Nadleśnictwa – pozostałości zespołu pałacowego ujęte w ewidencji zabytków
- A - stanowiska archeologiczne o dużej wartości poznawczej
- KA - rejon występowania stanowisk archeologicznych i reliktyw historycznych
- KOW - historyczne siedliska wsi
- granice obszarów przyrodniczych:
 - GZWP - Główny Zbiornik Wód Podziemnych
 - ZN - korytarz ekologiczny doliny rzeki Wiercicy stanowiący o powiązaniach przyrodniczych z terenami otaczającymi
 - 1,2,3,4ZK - tereny leśne o szczególnych walorach przyrodniczo-krajobrazowych
 - symbole identyfikacyjne terenów:
 - RM - tereny zabudowy mieszkaniowej zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych
 - MW - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
 - MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
 - MM - tereny zabudowy mieszkaniowej mieszanej
 - MNU - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami
 - MA - tereny zabudowy mieszkaniowej z usługami agroturystycznymi
 - UTL - teren zabudowy rekreacyjnej
 - U - tereny zabudowy usługowej
 - U,WS - tereny zabudowy usługowej i wód otwartych śródlądowych
 - UA - tereny usług administracji
 - UO,US - tereny usług oświaty, sportu i rekreacji
 - UO,US,ZP,U - tereny koncentracji usług
 - UO - tereny usług oświaty
 - UO,WZ - tereny usług oświaty i urzędzeń gospodarki wodnej
 - UK_R - tereny usług kultu religijnego
 - UZ - tereny usług zdrowia i opieki socjalnej
 - US - tereny sportu i rekreacji w formie obiektów kubaturowych i terenowych urzędzeń towarzyszących
 - 1,2UT - tereny zabudowy usług turystyczno-wypoczynkowych
 - UT,US - tereny sportu i rekreacji
 - 1,2P - tereny obiektów produkcyjnych
 - P,U - tereny wielofunkcyjne produkcyjno-usługowe
 - P,U,ZP,WS,WZ - tereny wielofunkcyjne: produkcyjno-usługowe, zieleni parkowej wód powierzchniowych i urzędzeń gospodarki wodnej
 - PE - tereny powierzchniowej eksploatacji surowców,
 - ZL - lasy
 - ZLI - dolesienia
 - ZL,ZP,UK - tereny parków i zieleńców, usługi kultury
 - ZL,ZP - tereny parków i zieleńców
 - ZP - tereny zieleni urządzonej
 - ZP,US - tereny zieleni urządzonej i usług sportu
 - ZI - tereny zieleni izolacyjno-ochronnej
 - ZI,K - tereny zieleni izolacyjnej, ścieżka rowerowa
 - ZC - cmentarze
 - RO - tereny upraw ogrodniczych
 - IR - tereny rolnicze
 - 2R - tereny rolniczej przestrzeni produkcyjnej z zakazem zabudowy

Urząd Gminy
42-253 Janów
woj. śląskie
ident. 2404032, tel. 034/3278048
za zgodnością z oryginałem
14 Kwi. 2012

Wójta Gminy Janów
p.o. Sekretarz Gminy

Monika Gałązka

- R/ZK** - tereny otwarte o najwyższych walorach przyrodniczych i krajobrazowych z zakazem zabudowy,
- ZL/IM** - tereny otwarte o unikalnych walorach przyrodniczych i krajobrazowych z możliwością lokalizacji imprez masowych
- ZK/IM** - tereny zieleni otwartej z możliwością lokalizacji imprez masowych
- WS** - tereny wód powierzchniowych śródlądowych
- RRO** - tereny urządzeń produkcji gospodarki rybackiej

- tereny infrastruktury technicznej:

- EE** - urządzenia gospodarki energetycznej
- NO** - tereny urządzeń gospodarki ściekowej – oczyszczalnie ścieków
- NO_p** - tereny urządzeń gospodarki ściekowej – przepompownie ścieków
- 1,2WZ** - tereny urządzeń gospodarki wodnej
- TŁ** - tereny urządzeń obsługi telekomunikacyjnej

- tereny komunikacji:

- 1,2KS** - tereny urządzeń obsługi komunikacji samochodowej

- tereny dróg publicznych:

- KD-DK(GP)** - droga krajowa główna ruchu przyspieszonego
- KD-DW(G)** - droga wojewódzka główna
- KD-DP(Z)** - drogi powiatowe zbiorcze
- KD-DG(L)** - drogi gminne lokalne
- KD-DG(D)** - drogi gminne dojazdowe
- KD (L)** - projektowane drogi lokalne
- KD (D)** - projektowane drogi dojazdowe

- tereny dróg pozostałych:

- KDW** - drogi wewnętrzne
- KDX** - ciągi pieszo-jezdne

2. Wyznaczone linie rozgraniczające ulic, dróg publicznych wraz z urządzeniami pomocniczymi,
3. Tereny przeznaczone dla realizacji celów publicznych oraz linie rozgraniczające te tereny,
4. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.
5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego,
6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów i obszarów podlegających ochronie,
8. Warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu,
9. Zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej.
10. Tereny, o których mowa w §6 pkt 1 mogą być w całości wykorzystane zgodnie z ich podstawowym przeznaczeniem, lub częściowo na cele przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego, na zasadach ustalonych w dalszych przepisach niniejszej uchwały.
11. Ustalenia planu nie obejmują:
 - 1) granic i sposobu zagospodarowania terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych oraz terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi. W obrębie terenu objętego planem nie występują wyżej wymienione tereny podlegające ochronie.
 - 2) granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości. Podziały nieruchomości odbywać się będą w trybie indywidualnym, przez właścicieli nieruchomości zgodnie z zasadami i na warunkach określonych w Rozdziale X niniejszej uchwały.
 - 3) obszarów do rehabilitacji istniejącej zabudowy. Rehabilitacja zabudowy mieszkaniowej i gospodarczej w złym stanie technicznym, będzie prowadzona indywidualnie poprzez remonty i wymianę kubatury zamortyzowanych budynków.

Urząd Gminy
 42-253 Janów
 woj. śląskie
 ident. 2404032, NIP 034/3276048
 za zgodność z KW1/2012/tem

Z up. Wójta Gminy Janów
 p.o. Sekretarz Gminy

Monika Gałązka

ROZDZIAŁ III
USTALENIA W ZAKRESIE OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

§7.

1. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) forma i gabaryty nowo projektowanych i modernizowanych budynków oraz ich usytuowanie w obrębie działki winny być kształtowane w nawiązaniu do cech krajobrazu lokalnego w celu:
 - harmonijnego wkomponowania nowych elementów zagospodarowania w otoczenie, uwzględniającego ich położenie oraz ekspozycję widokową,
 - wzbogacenia walorów estetycznych lokalnego krajobrazu,
 - 2) lokalizowanie budynków mieszkalnych lub usługowych we frontowej części działki,
 - 3) zakazuje się lokalizacji garaży i budynków gospodarczych we frontowej części działki,
 - 4) w obrębie przestrzeni publicznych określonych w §39 wprowadza się zakaz umieszczania nośników reklamowych i tymczasowych obiektów usługowo-handlowych.
 - 5) wysokość budynku do linii okapu wraz z układem połaci dachowych, w tym kącie ich nachylenia oraz proporcje elewacji winny nawiązywać do wartościowych przykładów otaczającej zabudowy, przy uwzględnieniu pozytywnych relacji wynikających ze wzajemnych odległości, usytuowania na działce i kompozycji przestrzennej,
2. Ustala się następujące zasady lokalizacji zabudowy rekreacyjnej w obrębie wyznaczonych terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej:
 - 1) dopuszcza się możliwość wprowadzenia funkcji rekreacyjnej w wykształconą zabudowę mieszkaniową w ramach zagospodarowania istniejących, nie użytkowanych zagród i działek budowlanych,
 - 2) wprowadzana funkcja rekreacyjna podporządkowana zostanie zastanej funkcji mieszkaniowej,
3. Wykorzystanie części działki w zabudowie mieszkaniowej na cele przeznaczenia dopuszczalnego innego niż usługi podstawowe wymaga spełnienia następujących warunków:
 - 1) teren powinien być odseparowany wizualnie ogrodzeniem i zielenią od nieruchomości sąsiednich, przy uwzględnieniu strefy cienia oraz jej wpływu na otoczenie,
 - 2) dobowe natężenie ruchu samochodowego, związanego z obsługą prowadzonej działalności powinno być zbliżone jak dla zabudowy mieszkaniowej,
 - 3) zakazuje się wykorzystania części działki dla potrzeb składowania surowców, paliw lub odpadów innych niż komunalne,
4. Rozmieszczenie budynków i urządzeń na działce zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami prawa budowlanego,
5. Dla budynków mieszkalnych – planowanych i podlegających przebudowie ustala się, jeżeli ustalenia szczegółowe nie regulują inaczej:
 - 1) wysokość gzymsów, attyk i kalenic budynków uzupełniających zespoły istniejące powinna nawiązywać do obiektów sąsiadujących z tolerancją 20%
 - 2) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych 9,0m w kalenicy,
 - 3) wysokość budynków jednorodzinnych ograniczona do 2-ch kondygnacji naziemnych w tym poddasze użytkowe, poziom posadowienia parteru max. 1,20m nad poziomem terenu,
 - 4) geometria dachów:
 - dachy symetryczne dwu-, czterospadowe lub naczółkowe,
 - dopuszcza się realizację dachów płaskich bądź kopertowych wyłącznie w przypadkach uzasadnionych koniecznością wkomponowania się w zespół zabudowy istniejącej,
 - układ kalenicy równoległy lub prostopadły do elewacji frontowej – w zależności od układu kalenicy wartościowej, przeważającej zabudowy otaczającej,
 - kąt nachylenia w granicach 30°- 45°,
 - pokrycie ceramiczne lub optycznie imitujące ceramikę w kolorach naturalnych (zalecane czerwień ceglasta),
 - 5) materiały wykończeniowe w nawiązaniu do miejscowej tradycji, kolorów tynków jasne, pastelowe,
 - 6) zakaz stosowania intensywnych i nadmiernie kontrastujących z otoczeniem kolorów pokrycia połaci dachowych oraz elewacji,

Urząd Gminy
42-253 Janów
woj. śląskie
tel. 24 47 8 52
fax 24 47 8 52
za zgodn. z KWP 2017

Z up. Wójta Gminy Janów
p.o. Sekretarz Gminy

Monika Gałązka

6. Dla budynków gospodarczych i garaży związanych z zabudową mieszkaniową ustala się wysokość zabudowy wynoszącą jedną kondygnację naziemną bez poddasza użytkowego, o max wysokości do poziomu okapu od rzeczywistego poziomu terenu – 3,5m, z dachami stromymi, symetrycznymi o nachyleniu 20°- 30°,
7. Dla budynków rekreacyjnych – ustala się:
- 1) wysokość gzymsów, attyk i kalenic budynków uzupełniających zespoły istniejące powinna nawiązywać do obiektów sąsiadujących z tolerancją 20%
 - 2) wysokość zabudowy 1 kondygnacja naziemna z dopuszczeniem poddasza użytkowego,
 - 3) maksymalna wysokość 6,0m w kalenicy,
 - 4) maksymalna wysokość do poziomu okapu od poziomu terenu – 3,0m
 - 5) geometria dachów:
 - dachy symetryczne dwu-, czterospadowe lub naczółkowe,
 - układ kalenicy równoległy lub prostopadły do elewacji frontowej – w zależności od układu kalenic wartościowej, przeważającej zabudowy otaczającej,
 - kąt nachylenia w granicach 30°- 45°,
 - 6) pokrycie ceramiczne lub optycznie imitujące ceramikę w kolorach naturalnych (zalecana czerwień ceglasta),
 - 7) materiały wykończeniowe w nawiązaniu do miejscowej tradycji, kolory tynków jasne, pastelowe,
 - 8) zakaz stosowania intensywnych i nadmiernie kontrastujących z otoczeniem kolorów pokrycia połaci dachowych oraz elewacji,
8. Dla budynków o funkcji turystycznej – ustala się:
- 1) wysokość gzymsów, attyk i kalenic budynków uzupełniających zespoły istniejące powinna nawiązywać do obiektów sąsiadujących z tolerancją 20%
 - 2) wysokość zabudowy jedna kondygnacja naziemna z dopuszczeniem poddasza użytkowego,
 - 3) maksymalna wysokość 9,0m w kalenicy,
 - 4) maksymalna wysokość do poziomu okapu od poziomu terenu – 4,5m
 - 5) geometria dachów:
 - dachy symetryczne dwu-, czterospadowe lub naczółkowe,
 - układ kalenicy równoległy lub prostopadły do elewacji frontowej – w zależności od układu kalenic wartościowej, przeważającej zabudowy otaczającej,
 - kąt nachylenia w granicach 30°- 45°,
 - 6) pokrycie ceramiczne lub optycznie imitujące ceramikę w kolorach naturalnych (zalecana czerwień ceglasta),
 - 7) materiały wykończeniowe w nawiązaniu do miejscowej tradycji, kolory tynków jasne, pastelowe,
 - 8) zakaz stosowania intensywnych i nadmiernie kontrastujących z otoczeniem kolorów pokrycia połaci dachowych oraz elewacji,
9. Dla budynków pozostałych ustala się, jeżeli ustalenia szczegółowe nie regulują inaczej:
- 1) wysokość gzymsów, attyk i kalenic budynków uzupełniających zespoły istniejące powinna nawiązywać do obiektów sąsiadujących z tolerancją 20%,
 - 2) wysokość zabudowy do 2-ch kondygnacji naziemnych,
 - 3) maksymalna wysokość budynków 9,0m w kalenicy,
 - 4) maksymalna wysokość do poziomu okapu od poziomu terenu – 4,5m
 - 5) geometria dachów:
 - dachy symetryczne, dwuspadowe lub wielospadowe,
 - dopuszcza się realizację dachów płaskich wyłącznie w przypadkach uzasadnionych, wynikających z wymogów konstrukcyjnych lub technologicznych wznoszonych obiektów
 - układ kalenicy równoległy lub prostopadły do elewacji frontowej – w zależności od układu kalenic wartościowej, przeważającej zabudowy otaczającej,
 - kąt nachylenia w granicach do 45°,
 - pokrycie ceramiczne lub optycznie imitujące ceramikę w kolorach naturalnych (zalecana czerwień ceglasta),
 - 6) materiały wykończeniowe w nawiązaniu do miejscowej tradycji, kolory tynków jasne,

Urząd Gminy
42-253 Janów
woj. śląskie
tel. 22 040 32, tel. 22 040 47
327 80 48
za zgodnością z oryginałem

Z up. Wójta Gminy Janów
p.o. Sekretarz Gminy

Monika Gałązka

- pastelowe,
- 7) zakaz stosowania intensywnych i nadmiernie kontrastujących z otoczeniem kolorów pokrycia połaci dachowych oraz elewacji,
10. Dla noworealizowanych i modernizowanych ogrodzeń we frontowej części działki ustala się:
- 1) zakaz realizacji ogrodzeń z prefabrykatów betonowych,
 - 2) realizację ogrodzeń w liniach rozgraniczających dróg,
 - 3) realizację ogrodzeń dla terenów przyległych do dróg wojewódzkich i powiatowych w określonej na rysunku planu i w ustaleniach rozdziału VII stałej linii ogrodzeń trwałych,
11. Działalność usługowa lub produkcyjna, która może być uciążliwa dla sąsiednich funkcji, z uwagi na wytwarzany hałas, wibracje, pyły, drażniące wonie lub światło o dużym natężeniu – winna być odseparowana pasem zieleni wielopiętrowej lub ogrodzeniem ograniczającym rozprzestrzenianie się uciążliwości do granic nieruchomości na której jest prowadzona,
12. Szczegółowe zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego dla terenów i obiektów zabytkowych ustalono w Rozdziale V.

ROZDZIAŁ IV USTALENIA W ZAKRESIE OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

§8.

Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego:

1. Zachowanie bioróżnorodności oraz utrzymanie zdolności ekosystemów do odtwarzania zasobów przyrodniczych, poprzez wzbogacanie potencjału ekologicznego istniejących systemów przyrodniczych,
2. Utrzymanie i uzupełnienie, zgodnie ze stanem gatunkowym, istniejącego starodrzewu historycznych alei w Złotym Potoku:
 - klonowej na odcinku od pałacu do kościoła pw. Św. Jana Chrzciciela – ul. Klonowa
 - brzozonej na odcinku od pałacu w kierunku wschodnim,
 - klonowej na odcinku od pałacu w kierunku zachodnim – Aleja Klonów
3. Utrzymanie istniejących obiektów i obszarów objętych ochroną prawną na mocy ustawy o ochronie przyrody,
4. Ochrona terenów o unikalnych walorach przyrodniczych oraz otwartych o szczególnych walorach krajobrazowych,
5. Nakaz zachowania istniejących zespołów zieleni,
6. Nakaz zachowania zieleni śródpolnej,
7. Zakaz wprowadzania ścieków do wód i ziemi,
8. Zakaz magazynowania złomu żelaznego w tym złomowania wraz z sortowaniem i wstępnym przerobem złomu,
9. Uciążliwość prowadzonej działalności nie może przekroczyć granicy nieruchomości, do której użytkownik posiada tytuł prawny,
10. Respektowanie obowiązujących standardów jakości środowiska określonych w przepisach szczególnych.

§10.

W obrębie otuliny Parku Krajobrazowego „Orlich Gniazd” określonej na rysunku planu symbolem PKO zabrania się:

1. Lokalizacji nowej zabudowy w obrębie terenów rolnych poza miejscami określonymi w planie zagospodarowania przestrzennego,
2. Podejmowanie działań niezgodnych z obowiązującymi przepisami szczególnymi w zakresie ochrony środowiska,
3. Organizowania rajdów motorowych i samochodowych oraz pokazów lotów akrobacyjnych.

Urząd Gminy
42-253 Janów
woj. śląskie
tel. 71 402 40 42, fax 71 402 40 48
e-mail: biuro@janow.pl, kow@janow.pl
za zgodność z oryginałem

Z up. Wójta Gminy Janów
p.o. Sekretarz Gminy

Monika Gałązka

§12.

Dla terenu określonego na rysunku planu symbolem ZL₀ ustala się:

<i>Przeznaczenie podstawowe</i>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ lasy ochronne
<i>Przeznaczenie dopuszczalne</i>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ dojazdy nie wydzielone ▪ trasy rowerowe ▪ urządzenia i obiekty towarzyszące funkcji podstawowej ▪ istniejące obiekty turystyczne i wypoczynkowe ▪ modernizacja i adaptacja istniejących osad leśnych dla potrzeb funkcji turystycznej, letniskowej i mieszkaniowej
<i>Wyklucza się</i>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ lokalizację zabudowy kubaturowej nie związanej z gospodarką leśną ▪ zmianę zagospodarowania terenu
<i>Zasady i warunki zagospodarowania terenu</i>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ stosownie do uznanych kategorii ochronności zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi oraz planem urządzenia lasu ▪ zadania z zakresu ochrony przyrody zgodnie z planem ochrony parku krajobrazowego ▪ kształtowanie struktury przestrzennej i gatunkowej zgodnie z uwarunkowaniami siedliskowymi oraz w kierunku powiększania ich różnorodności przyrodniczej

§20.

Dla obszaru określonego na rysunku planu symbolem GZWP ustala się:

<i>Przeznaczenie podstawowe</i>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Główny Zbiornik Wód Podziemnych w utworach górnej jury – malm (GZWP-326 Częstochowa E), oraz górnej kredy (GZWP-408 Niecka Miechowska) wskazywane do wysokiej ochrony wód
<i>Wyklucza się</i>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ hodowlę zwierząt w systemie bezściółkowym ▪ lokalizowania nowych obiektów zaliczanych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu ustawy prawo ochrony środowiska ▪ rolnicze wykorzystywanie gnojowicy ▪ składowanie odpadów

**ROZDZIAŁ VII
ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI**

§50.

Dla terenu określonego na rysunku planu symbolem KD-DW(G) ustala się:

<i>Przeznaczenie podstawowe</i>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ teren dróg publicznych – istniejącej drogi wojewódzkiej – głównej
<i>Przeznaczenie dopuszczalne</i>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ lokalizacja urządzeń i sieci infrastruktury technicznej ▪ zieleń przydrożna
<i>Wyklucza się</i>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ lokalizację reklam, obiektów kubaturowych i miejsc parkingowych za wyjątkiem obiektów obsługi ruchu zbiorowego
<i>Zasady i warunki zagospodarowania terenu</i>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ utrzymuje się istniejącą szerokość w liniach rozgraniczających z założeniem docelowej modernizacji do 25,0 m w celu uzyskania parametrów zgodnie z wymaganiami przepisów szczególnych ▪ nieprzekraczalna linia zabudowy 25,0m od osi drogi za wyjątkiem terenów określonych na rysunku planu symbolem KU ▪ stała linia ogrodzeń stałych 12,5m od osi drogi za wyjątkiem terenów określonych na rysunku planu symbolem KU

ident. 2404032, tel. 034 W 827082 48
za zgodność z oryginałem

Z up. Wójta Gminy Janów
p.o. Sekretarza Gminy

Monika Gałazka

ROZDZIAŁ VIII
ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

§63.

Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy sieci i urządzeń infrastruktury technicznej:

1. Prowadzenie projektowanych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w sposób nie ograniczający podstawowego przeznaczenia terenów wyznaczonych w planie na warunkach określonych przez użytkownika sieci.
2. W przypadku konieczności zmiany przebiegu istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej ograniczających podstawowe przeznaczenie terenów wyznaczonych w planie, dopuszcza się korektę bądź zmianę przebiegu sieci, w uzgodnieniu i na warunkach określonych przez użytkownika sieci.
3. Zaopatrzenie w wodę z istniejących ujęć wód wglębnych poprzez istniejące i projektowane sieci wodociągowe na warunkach określonych przez użytkownika sieci po sprecyzowaniu przez inwestora programu do realizacji i wielkości zapotrzebowania na media; w bilansach zapotrzebowania na wodę oraz realizacji sieci, należy uwzględnić potrzeby ochrony przeciwpożarowej.
4. W zakresie zaopatrzenia w ciepło wprowadza się wymóg stosowania do celów grzewczych ekologicznych nośników energii w tym m. innymi: gazu, oleju opałowego, energii elektrycznej, lub urządzeń do niskoemisyjnych technologii spalania.
5. Odprowadzenie ścieków bytowo-gospodarczych i wód opadowych:
 - 1) odprowadzenie ścieków gospodarczo-bytowych poprzez budowę kolektorów sanitarnych i odprowadzenie ścieków do oczyszczalni ścieków w Janowie i Żłotym Potoku;
 - 2) odprowadzenie ścieków przemysłowych na zasadach określonych w przepisach szczególnych;
 - 3) do czasu realizacji lokalnej kanalizacji ściekowej nakazuje się stosowanie szczelnych bezodpływowych zbiorników do czasowego gromadzenia ścieków, potwierdzonych atestem szczelności i obowiązkiem uzyskania pozwolenia na użytkowanie na etapie realizacji zbiornika, z obowiązkowym wywozem ścieków do oczyszczalni wskazanej przez Urząd Gminy;
 - 4) po zrealizowaniu lokalnej kanalizacji sanitarnej obowiązuje nakaz odprowadzania ścieków gospodarczo-bytowych do kanalizacji;
 - 5) odprowadzenie wód opadowych zgodnie z ustaleniami przepisów szczególnych.
6. Zaopatrzenie w energię elektryczną:
 - 1) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących i projektowanych sieci oraz urządzeń, zgodnie z przepisami szczególnymi i na warunkach określonych przez gestora sieci po sprecyzowaniu przez inwestora – szczegółowego programu do realizacji i wielkości zapotrzebowania na media. W przypadku konieczności realizacji stacji transformatorowych 15/0,4 kV, uściślenie ich lokalizacji – w obrębie przedmiotowego terenu – nastąpi w rozwiązaniach technicznych;
 - 2) utrzymuje się napowietrzne linie elektroenergetyczne WN 220kV i 110 kV wraz ze strefami technicznymi – zgodnie z przepisami szczególnymi, z dopuszczeniem ich remontów i modernizacji;
 - 3) przy realizacji zabudowy, należy uwzględnić normatywne odległości od linii wysokiego i średniego napięcia; odległości o których mowa mogą zostać zmienione na warunkach i w uzgodnieniu z gestorem sieci.
7. Zaopatrzenie w sieć telekomunikacyjną stosownie do potrzeb z dopuszczeniem wszystkich operatorów sieci.
8. Usuwanie odpadów:
 - 1) wdrożenie segregacji odpadów u źródła, poprzez wyposażenie miejscowości w pojemniki na poszczególne rodzaje odpadów;
 - 2) wywóz odpadów komunalnych na istniejące urządzone składowisko odpadów w systemie zorganizowanym pod nadzorem gminy zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy o odpadach oraz o utrzymaniu porządku i czystości w gminach;

Urząd Gminy
42-253 Janów

woj. śląskie
miejscowości w powiecie na
ident. 2404032, tel. 43 834 27 00, 46
za zgodność z oryginałem

Z up. Wójta Gminy Janów
p.o. Sekretarz Gminy

Monika Gałazka

3) unieszkodliwienie pozostałych odpadów stałych zgodnie z przepisami ustawy o odpadach.

§65.

Dla terenów urządzeń gospodarki ściekowej określonych na rysunku planu symbolem NO ustala się:

<i>Przeznaczenie podstawowe</i>	▪ tereny mechaniczno-biologicznych oczyszczalni ścieków w Janowie i Złotym Potoku
<i>Przeznaczenie dopuszczalne</i>	▪ funkcja uzupełniająca związana z obsługą funkcji podstawowej ▪ pas zieleni o charakterze izolacyjno-ochronnym wzdłuż granic działek ▪ lokalizacja urządzeń i sieci infrastruktury technicznej ▪ komunikacja obsługująca
<i>Wyklucza się</i>	▪ lokalizację obiektów kubaturowych nie związanych z funkcją podstawową
<i>Zasady i warunki zagospodarowania terenu.</i>	▪ utrzymanie, rozbudowa i modernizacją zgodnie z ustaleniami przepisów szczególnych

ROZDZIAŁ IX

PRZEZNACZENIE ORAZ WARUNKI ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW

§ 110.

Dla terenu określonego na rysunku planu symbolem WS ustala się:

<i>Przeznaczenie podstawowe</i>	▪ tereny wód powierzchniowych śródlądowych
<i>Zasady i warunki zagospodarowania terenu</i>	▪ nakazuje się zachowanie koryta rzeki i brzegów zbiorników w obecnym użytkowaniu i stanie naturalnym

ROZDZIAŁ XI

TYMCZASOWE SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA ORAZ UŻYTKOWANIA TERENU

§115.

Ogrodzenia i obiekty istniejące w pasach drogowych wyznaczonych liniami rozgraniczającymi ulic, o których mowa w rozdziale VII pozostawia się do czasu modernizacji ulicy jako użytkowanie tymczasowe, bez prawa rozbudowy.

§ 116.

1. Obiekty istniejące niezgodne z przeznaczeniem terenu określonym w planie, pozostawia się do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z jego przeznaczeniem jako użytkowanie tymczasowe, bez prawa rozbudowy, z zastrzeżeniem ust. 2.
2. Przepis ust. 1 nie dotyczy budynków gospodarczych zlokalizowanych bez wymaganych zezwoleń.

ROZDZIAŁ XII

OKREŚLENIE STAWKI PROCENTOWEJ SŁUŻĄCEJ NALICZENIU JEDNORAZOWEJ OPŁATY Z TYTUŁU WZROSTU WARTOŚCI NIERUCHOMOŚCI ZWIĄZANEJ Z UCHWALENIEM PLANU

§ 117.

Zgodnie z art. 15 ust.2 pkt 12 i art. 36, ust.4 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się z tytułu wzrostu wartości nieruchomości objętych ustaleniami planu, stawkę procentową służącą do naliczania jednorazowej opłaty przez Wójta Gminy, w przypadku zbycia nieruchomości przez jej właściciela lub użytkownika wieczystego w wysokości:

MN	–	15%
MM	–	15%
MNU	–	15%
U	–	20%
PU	–	20%

woj. śląskie
ident. 2404032, tel. 004/2978048
za zgodność z oryginałem

Z up. Wójta Gminy Janów
p.o. Sekretarz Gminy

Monika Gałązka

