

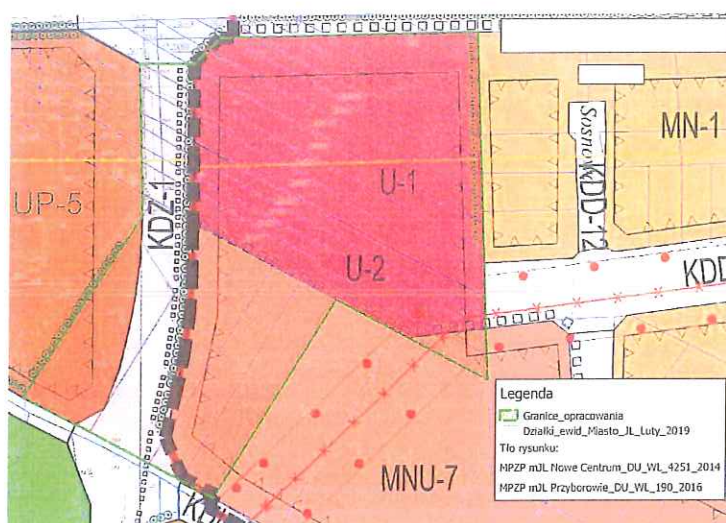
UZASADNIENIE
do uchwały nr VII/58/19
Rady Miejskiej w Janowie Lubelskim
z dnia 24 maja 2019 r.
o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego miasta Janów Lubelski
„Centrum Handlowo - Usługowe przy ul. Jana Zamoyskiego”

Stosownie do art. 14 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2018 r. poz. 1945, z późn. zm.), przystąpienie do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Janów Lubelski „Centrum Handlowo - Usługowe przy Zamoyskiego”, zostało poprzedzone wykonanymi przez Burmistrza Janowa Lubelskiego analizami, które potwierdziły zasadność przystąpienia do sporządzenia planu miejscowego oraz wykazały zgodność przewidywanych rozwiązań z ustaleniami aktualnego „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Janów Lubelski” (uchwała nr XLVII/303/14 Rady Miejskiej w Janowie Lubelskim z dnia 25 września 2014 r.).

Aktualne przeznaczenie oraz zasady zagospodarowania obszaru objętego opracowaniem (powierzchnia około 2 ha) są określone obowiązującymi planami miejscowymi:

- Miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego miasta Janowa Lubelskiego – „NOWE CENTRUM” - uchwała nr XLIX/315/14 Rady Miejskiej w Janowie Lubelskim z dnia 30 października 2014 r. (Dziennik Urzędowy Województwa Lubelskiego z 2014 r. poz. 4251),
- Miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego miasta Janowa Lubelskiego – „PRZYBOROWIE” - uchwała Nr XV/105/15 Rady Miejskiej w Janowie Lubelskim z dnia 25 listopada 2015 r. (Dziennik Urzędowy Województwa Lubelskiego z 2016 r. poz. 190).

Większość obszaru przeznaczona jest pod tereny usługowe (U-1, U-2 i UP-5) oraz mieszkaniowo usługowe (MNU-7), przewidziano także obsługę komunikacyjną tego terenu drogą zbiorczą KDZ-1.



Przyjęte w tych planach rozwiązania planistyczne dostosowane były do zamierzeń potencjalnego inwestora, pozwalały także na realizację celów ogólnospołecznych (układ komunikacyjny, centrum komunikacyjno-handlowe). Jednakże w okresie kilku lat od uchwalenia planu, nie doszło do realizacji zabudowy w tak założonym kształcie.

Aktualny dysponent większości gruntów złożył wnioszek o zmianę ustaleń planów i dostosowanie rozwiązań planistycznych do nowego zamierzenia inwestycyjnego. W szczególności o rozszerzenie terenów usługowych na części terenów MNU i usług publicznych (UP) oraz dostosowanie zapisów o przeznaczeniu i sposobie zagospodarowania terenów na całym obszarze objętym opracowaniem. Przewiduje się zachowanie aktualnego układu komunikacyjnego oraz funkcji przystanku dworcowego.

Sporządzany plan zagospodarowania przestrzennego „Centrum Handlowo - Usługowe przy Zamoyskiego” po uchwaleniu zmieni ustalenia planów miejscowych obecnie obowiązujących na tym terenie.

Uchwała nr XXV/192/16 Rady Miejskiej w Janowie Lubelskim z dnia 28 października 2016 r. w sprawie oceny aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Janów Lubelski oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego stwierdza aktualność Studium i planów miejscowych. Zgodnie z § 2 pkt 5 tej uchwały dopuszczono możliwość zmiany planów miejscowych.

Biorąc pod uwagę powyższe, przystąpienie do sporządzenia Planu „Centrum Handlowo - Usługowe przy Zamoyskiego” jest uzasadnione.

Zakres prac planistycznych jest określony zapisami art. 15 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2003 r. Nr 164, poz. 1587).

Przewodnicząca
Rady Miejskiej w Janowie Lubelskim
Kryszyna Cwiek