

2020

SUNBAR SP. Z O.O.

UL. NADARZYŃSKA 54
05-805 OTRĘBUSY

OPRACOWANIE:

MGR INŻ. ARCH. GRZEGORZ CHOJNACKI

MGR INŻ. INGA HUTKOWSKA

INŻ. AGNIESZKA LEWANDOWSKA

INŻ. PAULINA WARCHOŁ

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA JANOWA LUBELSKIEGO – „STARE CENTRUM” - ETAP 1

- PROJEKT -



Otrębusy

AKCEPTUJĘ projekt do wyłożenia:

Janów Lubelski, dnia

31. 12. 2020r.

BURMISTRZ
Janowa Lubelskiego
Krzysztof Kotyś

Uchwała Nr
Rady Miejskiej w Janowie Lubelskim
z dnia

w sprawie uchwalenia zmiany Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Janowa Lubelskiego – „STARE CENTRUM” - Etap 1

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 506, z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 293, z późn. zm.), w związku z Uchwałą Nr VIII/71/19 Rady Miejskiej w Janowie Lubelskim z dnia 18 czerwca 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Janowa Lubelskiego – „STARE CENTRUM” – ETAP 1, stwierdzając, że niniejsza zmiana planu nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Janów Lubelski”, uchwalonego przez Radę Miejską w Janowie Lubelskim uchwałą Nr XXX/150/01 z dnia 27 czerwca 2001 r., wraz ze zmianą uchwaloną przez Radę Miejską w Janowie Lubelskim uchwałą Nr XXXVIII/247/09 z dnia 24 lipca 2009 r. oraz uchwałą Nr XLVII/303/14 z dnia 25 września 2014r., Rada Miejska w Janowie Lubelskim uchwała, co następuje:

§1.

W uchwale Rady Miejskiej w Janowie Lubelskim Nr VII/41/15 z dnia 28 kwietnia 2015 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Janowa Lubelskiego – „STARE CENTRUM” – ETAP 1 (Dz. Urz. Woj. Lubelskiego z 2015 r. poz. 1901), wprowadza się następujące zmiany:

- 1) w §7 pkt 6 skreśla się lit. b,
- 2) w §7 pkt 6 dodaje się lit. i i j w brzmieniu:
 - „i) wysokość zabudowy zlokalizowanej w głębi działki nie może przekraczać wysokości zabudowy zlokalizowanej od strony drogi publicznej;
 - j) wysokość szczytów lukarn, attyk i innych architektonicznych elementów dachu nie może przekraczać wysokości budynku;”,
- 3) w §7 pkt 7 lit. b skreśla się wyrazy „maksymalna różnica w poziomie kalenic głównych, równoległych do linii pierzei ciągłych dla budynków stykających się ze sobą wynosi 1,5m”,
- 4) w §7 pkt 7 lit. b skreśla się wyrazy „maksymalna różnica w poziomie gzymsów wieńczących elewacji frontowych, równoległych do linii pierzei ciągłych dla budynków stykających się ze sobą wynosi 1,0m,
- 5) w §7 pkt 7 lit. b po wyrażeniu: „nakazuje się podwyższone standardy architektoniczne dla elewacji frontowych;” dodaje się wyrażenia:
 - „- maksymalna różnica w poziomie gzymsów wieńczących elewacji frontowych, równoległych do linii pierzei ciągłych dla budynków stykających się ze sobą wynosi 0,5m, przy czym nie dotyczy to zabudowy parterowej;
 - maksymalna wysokość elewacji do gzymsu wieńczącego zgodnie z zapisami §51 pkt 9, przy czym dopuszcza się w budynku realizowanym w bezpośrednim sąsiedztwie z budynkiem o wyższej elewacji, wysokość elewacji do gzymsu wieńczącego równą z elewacją budynku sąsiedniego, ale nie więcej niż 9m.”,
- 6) w §11 ust. 2 otrzymuje brzmienie:

„2. Na obszarach oznaczonych symbolami od MNU-1 do MNU-66 oraz od UMN-1 do UMN-32, oprócz wymienionych w ust. 1 zakazuje się realizacji: usług o charakterze produkcyjnym, w szczególności stolarni, wyrobu mebli, piekarni, szwalni, a także myjni samochodowych, stacji obsługi lub remontowych sprzętu budowlanego, rolniczego i środków transportu. Zakaz, o którym mowa powyżej dotyczy pojazdów o dopuszczalnej masie całkowitej przekraczającej 3,5 t.”,

7) §15 otrzymuje brzmienie:

„Wskazuje się na rysunku planu granicę strefy ochronnej sanitarnej w odległości 50m od cmentarza czynnego i granicę strefy ochronnej sanitarnej w odległości 150m od cmentarza czynnego; w strefach tych obowiązują zakazy i ograniczenia zawarte w przepisach odrębnych z zakresu cmentarzy i chowania zmarłych.”,

8) w §23 ust. 5 otrzymuje brzmienie:

„5. Wymagane miejsca parkingowe mogą być realizowane na terenie działki budowlanej lub innym terenie, do którego inwestor posiada prawo dysponowania na cele budowlane, w tym na terenach oznaczonych symbolami od **KS-1** do **KS-5**, położonych nie dalej niż 250m od działki budowlanej.”,

9) w §23 uchyla się ust. 6,

10) w §37 pkt 3 otrzymuje brzmienie:

„3) zakazuje się realizacji budynków w zabudowie szeregowej, z wyjątkiem terenów **MNU-43, MNU-44, MNU-52, MNU-53** oraz terenów **MNU-28, MNU-35, MNU-36** przy wyznaczonych liniach pierzei ciągłych;”,

11) w §37 pkt 4 otrzymuje brzmienie:

„4) na terenach od **MNU-3** do **MNU-6** oraz od **MNU-9** do **MNU-15** oraz od **MNU-31** do **MNU-35, MNU-43, MNU-44** oraz od **MNU-48** do **MNU-58** dopuszcza się realizację budynków bezpośrednio przy granicach z sąsiednimi działkami przeznaczonymi pod zabudowę.”,

12) w §37 pkt 5 otrzymuje brzmienie:

„5) na terenach od **MNU-1, MNU-2, MNU-7, MNU-8**, od **MNU-16** do **MNU-30**, od **MNU-36** do **MNU-42**, od **MNU-45** do **MNU-47**, od **MNU-59** do **MNU-66** dopuszcza się realizację budynków bezpośrednio przy granicach lub w odległości 1,5m od granic z sąsiednimi działkami przeznaczonymi pod zabudowę na działkach o szerokości mniejszej niż 16m oraz w sytuacjach dopuszczonych w warunkach technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;”,

13) w §50 pkt 1 i 2 otrzymują brzmienie:

„1) budynki przylegające do linii pierzei ciągłych muszą spełniać wymagania określone w §7 pkt 7 lit. b i mogą być realizowane bezpośrednio przy granicach z sąsiednimi działkami przeznaczonymi pod zabudowę;

2) budynki nie przylegające do linii pierzei ciągłych mogą być realizowane, jako wolnostojące lub przylegające do innych budynków i mogą być realizowane bezpośrednio przy granicach z sąsiednimi działkami przeznaczonymi pod zabudowę;”,

14) w §51 pkt 9 otrzymuje brzmienie:

„9) maksymalna wysokość elewacji do gzymsu wieńczącego 8m z zastrzeżeniem wymagań określonych w §7 pkt 7 lit. b;”,

15) w §62 pkt 4 otrzymuje brzmienie:

„4) usługi celu publicznego w formie budynków mogą być realizowane bezpośrednio przy granicach z sąsiednimi działkami przeznaczonymi pod zabudowę;”,

16) w §63 w pkt 4 po wyrazie „symbolem” dodaje się wyrazy „**UP-2, UP-3**,”,

17) w §63 pkt 7 otrzymuje brzmienie:

„7) maksymalna wysokość budynku od poziomu terenu do najwyższej położonego elementu dachu:

- a) na terenach oznaczonych symbolami **UP-2, UP-3, UP-4** oraz **UP-7** – 12m, z zastrzeżeniem pkt 8 i 9;
- b) na pozostałych terenach – 14m, z zastrzeżeniem pkt 8 i 9;”

18) w §69 w pkt 6 skreśla się wyrazy „, **U-5** oraz **U-9**”,

19) w §69 pkt 9 otrzymuje brzmienie:

„9) maksymalna wysokość noworealizowanego budynku od poziomu terenu do najwyższej położonego elementu dachu:

- a) na terenach oznaczonych symbolami **U-1, U-2, U-3, U-4** – 9m;
- b) na terenie oznaczonym symbolem **U-5** – 9m od strony elewacji frontowej;”

20) w §69 dodaje się pkt 15 w brzmieniu:

„15) maksymalna wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej budynku – 9 m na terenie oznaczonym symbolem przeznaczenia **U-9**.”

21) §77 otrzymuje brzmienie:

- „1. Tereny oznaczone symbolami: **PU-1, PU-3** i **PU-4** przeznacza się na realizację i utrzymanie przemysłu i usług z zastrzeżeniem ust. 4 i 6.
- 2. Teren oznaczony symbolem **PU-2** przeznacza się na realizację celów publicznych w zakresie: ogólnodostępnych ciągów pieszych i parków oraz ogólnodostępnego placu z funkcją parkingu, miejscami i obiektami komunikacji zbiorowej, toaletami publicznymi.
- 3. Na terenach oznaczonych symbolami od **PU-1** do **PU-4** dopuszcza się dodatkowo realizację i utrzymanie: dróg wewnętrznych, miejsc parkingowych, infrastruktury technicznej, wiat, dojść, dojazdów, przejazdów, ogrodzeń oraz obiektów małej architektury.
- 4. Na terenie oznaczonym symbolem **PU-1**, na działce nr ew. 3101/2 dopuszcza się utrzymanie funkcji mieszkalnej w istniejącym budynku.
- 5. Na terenach oznaczonych symbolami: **PU-1, PU-3** i **PU-4** dopuszcza się zachowanie lub modernizację istniejących w dniu wejścia w życie planu obiektów budowlanych lub obiektów budowlanych, dla których wydano pozwolenie na budowę przed dniem wejścia w życie planu.
- 6. Na terenie oznaczonym symbolem **PU-3**, na działce nr ew. 3172/2 dopuszcza się realizację i utrzymanie usług publicznych.”

22) w §79 ust. 1 pkt 2 otrzymuje brzmienie:

„2) minimalna powierzchnia działki:

- a) 2 000m² na terenie oznaczonym symbolem **PU-2**,
- b) 1 000m² na pozostałych terenach;”

23) w §79 ust. 2 otrzymuje brzmienie:

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

- a) 2 000m² na terenie oznaczonym symbolem **PU-2**;
- b) 1 000m² na pozostałych terenach.”

24) w §80 w pkt 3 wyrazy: „na terenach oznaczonych symbolami **PU-1, PU-2**” zastępuje się wyrazami: „na terenie oznaczonym symbolem **PU-1**”.

25) w §80 dodaje się pkt 3a w brzmieniu:

„3a) na terenie oznaczonym symbolem **PU-2** zakazuje się usług handlu z dopuszczeniem realizacji obiektów handlowych o maksymalnej powierzchni sprzedaży 100m² w obiektach komunikacji zbiorowej,”

26) w §80 pkt 7 otrzymuje brzmienie:

„7) dla obiektu zabytkowego, na terenie oznaczonym symbolem **PU-3** i obszaru zabytkowego objętego ochroną na terenie oznaczonym symbolem **PU-2** wpisanych do Gminnej Ewidencji Zabytków, o których mowa w §9 ust. 1 pkt 11 i §9 ust. 4, obowiązują odpowiednio ustalenia planu zawarte w §9 ust. 2 i §9 ust. 4;”

27) w §81 w pkt 5 w lit. a wyraz „11m” zastępuje się wyrazem „13m”,

28) w §121 pkt 5 otrzymuje brzmienie:

„5) na terenie oznaczonym symbolem **KPP-2** dopuszcza się realizację zabudowy bezpośrednio przy granicach z sąsiednimi działkami przeznaczonymi pod zabudowę;”

§2.

Pozostałe ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w §1, pozostają bez zmian.

§3.

Integralną częścią planu jest rysunek sporządzony w skali 1:1000, składający się z dwóch arkuszy (arkusz 1, arkusz 2 i arkusz 3), dla obszarów objętych zmianą planu w części graficznej, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§4.

1. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Janowa Lubelskiego – „STARE CENTRUM” – Etap 1 stanowi załącznik nr 2 do niniejszej uchwały.
2. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w zmianie planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami ustawy o finansach publicznych, stanowi załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.
3. Dane przestrzenne stanowią załącznik nr 4 do uchwały.

§5.

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Janowa Lubelskiego.

§6.

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego i publikacji na stronie internetowej Urzędu Miejskiego w Janowie Lubelskim.

§7.

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia.

Przewodniczący
Rady Miejskiej w Janowie Lubelskim

Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr
Rady Miejskiej w Janowie Lubelskim
z dnia 2021 r.

Rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu zmiany planu miejscowego „Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Janów Lubelski – etap 1”

Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr
Rady Miejskiej w Janowie Lubelskim
z dnia 2021 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

1. Sposób realizacji:

1) realizacja zadań własnych gminy odbywać się będzie poprzez tryb zamówień publicznych. Zadania te powinny być uwzględnione w wieloletnim planie inwestycyjnym i wprowadzone do budżetu gminy,

2) sposób realizacji inwestycji określonych w ppkt 1 może ulegać modyfikacji wraz z dokonującym się postępem techniczno-technologicznym, zgodnie z zasadą stosowania najlepszej dostępnej techniki, o ile nie nastąpi naruszenie ustaleń planu,

3) realizacja zadań określonych w ppkt 1 powinna nastąpić wyprzedzająco lub równolegle w stosunku do inwestycji budowlanych realizowanych na terenie objętym planem.

2. Zasady finansowania zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

Źródłem finansowania zadań będą:

- 1) dochody własne,
- 2) środki zewnętrzne,
- 3) środki pozyskane z funduszu Unii Europejskiej.

Załącznik Nr 4
do Uchwały Nr
Rady Miejskiej w Janowie Lubelskim
z dnia 2021 r.

Dane przestrzenne