

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

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA JANOWA LUBELSKIEGO – „WSCHÓD”

- PROJEKT -



Otrębusy

AKCEPTUJĘ projekt do wyłożenia do
publicznego wglądu:

Janów Lubelski, dnia

Uchwała Nr
Rady Miejskiej w Janowie Lubelskim
z dnia

w sprawie uchwalenia zmiany Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
miasta Janowa Lubelskiego „WSCHÓD”

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 poz. 293, z późn. zm.), w związku z Uchwałą Nr VII/59/19 Rady Miejskiej w Janowie Lubelskim z dnia 24 maja 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Janowa Lubelskiego „WSCHÓD”, 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 XLIX/316/14 z dnia 30 października 2014 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Janowa Lubelskiego - „WSCHÓD” (Dz. Urz. Woj. Lubelskiego z 2014 r., poz. 4252), wprowadza się następujące zmiany:

1) w **§11 ust. 1** otrzymuje brzmienie:

„1. 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.”,

2) **§19** otrzymuje brzmienie:

„**§19.** W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

1) zaopatrzenie w wodę docelowo musi odbywać się sieciami magistralnymi i wodociagowymi w oparciu o istniejące, miejskie ujęcie wody;

2) dopuszcza się możliwość korzystania z indywidualnych ujęć wody przez publiczne: obiekty oświaty, obiekty ochrony zdrowia, placówki opiekuńczo-wychowawcze, obiekty sportowe oraz domy opieki społecznej oraz do celów gospodarczych, technologicznych i jako zabezpieczenie przeciwpożarowe;

3) do czasu wybudowania sieci wodociagowej dopuszcza się korzystanie z indywidualnych ujęć wody;

4) po wybudowaniu sieci wodociagowej dopuszcza się pobór wody z indywidualnych ujęć tylko do celów gospodarczych, technologicznych i jako zabezpieczenie przeciwpożarowe;

5) wszystkie budynki z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi muszą posiadać przyłącze wodociagowe umożliwiające pobór wody zgodny z funkcją i sposobem zagospodarowania.”,

3) w **§36 ust. 1 pkt 2** otrzymuje brzmienie:

„2) minimalna powierzchnia działki: 250m².”,

4) w **§37 ust. 1 pkt 3** otrzymuje brzmienie:

„3) zakazuje się realizacji budynków mieszkalnych wolnostojących, z zastrzeżeniem pkt 8.”,

5) w **§37 ust. 1** dodaje się **pkt 8** w brzmieniu:

„8) dopuszcza się realizację budynku mieszkalnego wolnostojącego na terenie oznaczonym symbolem **MNI-9** na dz. ew. o nr 4294/12 i 4294/13.”,

6) w **§38 pkt 5** otrzymuje brzmienie:

„5) maksymalna wysokość budynku od poziomu terenu do najwyższej położonego elementu dachu - 12m, z zastrzeżeniem pkt 6;”

7) **§43** otrzymuje brzmienie:

„**§43.** Na terenach oznaczonych symbolami od **MNU-1** do **MNU-21** ustala się szczegółowe warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) nakaz realizacji budynków mieszkalnych wolnostojących, z zastrzeżeniem pkt 2 i pkt 3;

2) dopuszcza się realizację budynków w zabudowie bliźniaczej na istniejących działkach o szerokości mniejszej niż 15m oraz na terenie oznaczonym symbolem **MNU-21**;

3) dopuszcza się realizację budynków w formie zabudowy grupowej na terenach funkcjonalnych oznaczonych symbolami **MNU-7** i **MNU-8** położonych w granicach obszarów wymagających przeprowadzenia scalenia i podziału nieruchomości;

4) zakazuje się realizacji zabudowy szeregowej, z zastrzeżeniem pkt 5;

5) dopuszcza się realizację budynków w formie zabudowy szeregowej na terenach funkcjonalnych oznaczonych symbolami od **MNU-5** do **MNU-8** i **MNU-21**;

6) dopuszcza się realizację wolnostojących budynków usługowych;

7) dopuszcza się dachy płaskie oraz spadziste o pochyleniu głównych połaci dachowych od 25° do 45°;

8) dopuszcza się realizację nie więcej niż jednego budynku gospodarczo-garażowego, przypadającego na jedną działkę budowlaną;

9) dopuszcza się realizację budynków gospodarczo-garażowych bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką przeznaczoną pod zabudowę;

10) maksymalna powierzchnia usług w powierzchni użytkowej budynku z częścią mieszkalną - 50%;

11) zakazuje się stosowania na 80% powierzchni elewacji drewnopodobnych, kamieniopodobnych, ceglopodobnych tworzyw sztucznych.”

8) w **§44 pkt 3** otrzymuje brzmienie:

„3) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych, z zastrzeżeniem pkt 4:

a) dla zabudowy na terenach oznaczonych symbolami **MNU-7** i **MNU-8** położonych w granicach obszarów wymagających przeprowadzenia scalenia i podziału nieruchomości - 3,

b) dla zabudowy na pozostałych terenach – 2;”

9) w **§44 pkt 5** otrzymuje brzmienie:

„5) maksymalna wysokość budynku od poziomu terenu do najwyższej położonego elementu dachu, z zastrzeżeniem pkt 6:

a) na terenach oznaczonych symbolami **MNU-7** i **MNU-8** położonych w granicach obszarów wymagających przeprowadzenia scalenia i podziału nieruchomości - 13m,

b) na pozostałych terenach - 9 m;”,

10) w §70 ust. 5 otrzymuje brzmienie:

„Na terenach oznaczonych symbolami od **PU-1** do **PU-3** dopuszcza się realizację obiektów budowlanych, urządzeń oraz przewodów, służących wytworzeniu, gromadzeniu energii oraz służących do przesyłu energii, w tym obiektów budowlanych z zakresu odnawialnych źródeł energii, wykorzystujących w procesie przetwarzania energię promieniowania słonecznego.”,

11) w §84 ust. 2 otrzymuje brzmienie:

„Na terenach oznaczonych symbolami od **ZU-1** do **ZU-7** dopuszcza się realizację i utrzymanie infrastruktury towarzyszącej, takiej jak: miejsca postojowe, infrastruktura techniczna, dojścia, dojazdy, przejazdy, ciągi pieszo - rowerowe, obiekty małej architektury, place zabaw, oczka wodne oraz terenowe urządzenia rekreacyjne oraz sportowe.”,

12) w §84 dodaje się ust. 3 w brzmieniu:

„3. Na terenach oznaczonych symbolami **ZU-1**, **ZU-2**, **ZU-4** dopuszcza się realizację zbiorników i innych urządzeń wodnych służących regulacji przepływów i ochronie przed powodzią oraz suszą, a także budowy zbiorników sedymentacyjno-filtracyjnych, pokrytych roślinnością trawiastą, w których będzie retencjonowany nadmiar wód opadowych.”,

13) w §84 dodaje się ust. 4 w brzmieniu:

„4. Na terenie oznaczonym symbolem **ZU-3** dopuszcza się realizację i utrzymanie drogi wewnętrznej.”,

14) w §90 ust. 2 otrzymuje brzmienie:

„2. Na terenie oznaczonym symbolem **ZPR-1** dopuszcza się realizację i utrzymanie usług związanych z przeznaczeniem terenu oraz infrastruktury towarzyszącej, takiej jak: miejsca postojowe, infrastruktura techniczna, dojścia, dojazdy, przejazdy, obiekty małej architektury oraz terenowe urządzenia rekreacyjne oraz sportowe.”,

15) w §90 dodaje się ust. 3 w brzmieniu:

„3. Na terenie oznaczonym symbolem **ZPR-1** dopuszcza się realizację zbiorników i innych urządzeń wodnych służących regulacji przepływów i ochronie przed powodzią oraz suszą, a także budowy zbiorników sedymentacyjno-filtracyjnych, pokrytych roślinnością trawiastą, w których będzie retencjonowany nadmiar wód opadowych.”,

16) §109 otrzymuje brzmienie:

„§109. 1. Tereny oznaczone symbolami od **IE-1** do **IE-3** przeznacza się na realizację i utrzymanie obiektów budowlanych, urządzeń oraz przewodów, służących wytworzeniu, gromadzeniu energii oraz służących do przesyłu energii.

2. Na terenach oznaczonych symbolami od **IE-1** do **IE-3** dopuszcza się realizację i utrzymanie usług związanych z funkcją podstawową terenów oraz obiektów budowlanych z zakresu odnawialnych źródeł energii, wykorzystujących w procesie przetwarzania energię promieniowania słonecznego.

3. Na terenach oznaczonych symbolami od **IE-1** do **IE-3** dopuszcza się lokalizację paneli fotowoltaicznych.

4. Na terenach oznaczonych symbolami **IE-1** i **IE-2** dopuszcza się realizację i utrzymanie usług związanych z funkcją terenu **UP-2**.

5. Na terenie oznaczonym symbolem **IE-3** dopuszcza się realizację i utrzymanie usług związanych z funkcją terenu **PU-1**.

6. Na terenie oznaczonym symbolem **IE-2** 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.

7. Lokalizacja planowanych paneli fotowoltaicznych oraz stacji transformatorowej w pobliżu i w miejscu skrzyżowań z liniami elektroenergetycznymi musi spełniać wymagania zawarte w obowiązujących normach. W obrębie 4m od zewnętrznego obrysu słupa - naziemnych części fundamentów nie należy montować paneli fotowoltaicznych oraz innych urządzeń, ponadto powinien zostać zachowany nieutrudniony dostęp (dojazd) do słupów związany z bieżącą eksploatacją oraz usuwaniem awarii.”.

§2.

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

§3.

1. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Janowa Lubelskiego – „WSCHÓD” stanowi załącznik nr 1 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 2 do niniejszej uchwały.

§4.

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Janowa Lubelskiego.

§5.

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

§6.

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

Przewodniczący
Rady Miejskiej w Janowie Lubelskim

Załącznik Nr 1
do Uchwały Nr
Rady Miejskiej w Janowie Lubelskim
z dnia 2020 r.

Rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu zmiany Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Janowa Lubelskiego – „WSCHÓD”

Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr
Rady Miejskiej w Janowie Lubelskim
z dnia 2020 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 równoległe 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.