



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA LUBELSKIEGO

Lublin, dnia 30 grudnia 2020 r.

Poz. 6987

UCHWAŁA NR XXIV/207/20 RADY MIEJSKIEJ W JANOWIE LUBELSKIM

z dnia 16 listopada 2020 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Janów Lubelski „Centrum Handlowo-Usługowe przy ul. Jana Zamoyskiego”

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2020 r. poz. 713) oraz art. 20 ust. 1 i art. 67a ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2020 r. poz. 293, z późn. zm.), w wykonaniu uchwały Nr VII/58/19 Rady Miejskiej w Janowie Lubelskim z dnia 24 maja 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Janów Lubelski „Centrum Handlowo-Usługowe przy ul. Jana Zamoyskiego”, stwierdzając, że zapisy planu nie naruszają 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 zmianami uchwalonymi 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 2014 r., Rada Miejska w Janowie Lubelskim uchwała, co następuje:

DZIAŁ I. PRZEPISY OGÓLNE

Rozdział 1.

Zakres obowiązywania planu

§ 1. 1. Uchwała się **miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Janów Lubelski „Centrum Handlowo-Usługowe przy ul. Jana Zamoyskiego”**, zwany dalej planem, obejmujący obszar o powierzchni około 2,00 ha, określony granicą na rysunku planu.

2. Rysunek planu w skali 1: 1 000 stanowi załącznik nr 1 do uchwały.

3. 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.

4. Dane przestrzenne stanowią załącznik nr 3 do uchwały.

§ 2. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem miejscowym;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) strefa potencjalnych uciążliwości od ruchu drogowego;
- 5) pas technologiczny dla linii elektroenergetycznej WN 110 kV;

- 6) zielen izolacyjna;
- 7) szpalery drzew;
- 8) ciąg pieszo-rowerowy;
- 9) wymiarowanie;
- 10) przeznaczenie terenów określone symbolami terenów **U-1, U-2, KDZ**.

2. Oznaczenia graficzne na rysunku planu niewymienione w ust. 1 są oznaczeniami o charakterze informacyjnym.

Rozdział 2.

Wyjaśnienie pojęć użytych w planie

§ 3. Ilekróć w przepisach uchwały jest mowa o:

- 1) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 0° do 12°;
- 2) **miejscu do parkowania** – należy przez to rozumieć miejsce przeznaczone na postój pojazdów, w tym na podjazdach do garaży oraz stanowiska w garażach;
- 3) **modernizacji** – należy przez to rozumieć wykonywanie robót budowlanych polegających na trwałym ulepszeniu, unowocześnieniu, zwiększeniu użyteczności lub podniesieniu standardu istniejącego obiektu budowlanego lub dostosowanie do przepisów szczególnych, a zwłaszcza przepisów przeciwpożarowych czy dotyczących dostępności dla osób niepełnosprawnych; modernizacją może być: remont, przebudowa, rozbudowa i zmiana sposobu użytkowania, a w przypadku budynków również nadbudowa;
- 4) **nieprzekraczalnych liniach zabudowy** – należy przez to rozumieć:
 - a) **w przypadku linii zabudowy wzdłuż drogi krajowej**, wyznaczone na rysunku planu, od linii rozgraniczających terenów drogi zlokalizowanej poza granicą obszaru objętego planem miejscowym, linie określające najmniejszą dopuszczalną odległość ściany budynku od linii rozgraniczających; pomiędzy tymi liniami zabudowy a liniami rozgraniczającymi terenów drogi zlokalizowanej poza granicą obszaru objętego planem miejscowym mogą być realizowane wyłącznie obiekty budowlane takie jak obiekty liniowe i sieci techniczne, obiekty małej architektury nie wymagające fundamentów, miejsca parkingowe, dojścia i dojazdy do budynków;
 - b) **w przypadku pozostałych linii zabudowy**, wyznaczone na rysunku planu linie określające najmniejszą dopuszczalną odległość ściany budynku od linii rozgraniczających; w tych przypadkach nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą takich części budynku jak balkony, schody zewnętrzne, pochylnie, zadaszenia wejść, tarasy na gruncie, o ile nie wykraczają o więcej niż 1,5 m poza tę linię, poza tą linię zabudowy mogą być realizowane podziemne części budynku, o ile nie przekraczają one linii rozgraniczającej terenu;
- 5) **wskazniku powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć stosunek powierzchni terenu biologicznie czynnego zdefiniowanego w przepisach odrębnych z zakresu prawa budowlanego do powierzchni działki budowlanej, wyrażony w procentach;
- 6) **podwyższonych standardach architektonicznych** – należy przez to rozumieć standardy obowiązujące dla wskazanej w planie, nowoprojektowanej lub modernizowanej zabudowy, dla której wymagana jest szczególnie wysoka jakość rozwiązań architektonicznych w zakresie kształtowania formy, elewacji budynku i materiałów wykończeniowych.

DZIAŁ II.

USTALENIA OGÓLNE

Rozdział 3.

Ogólne zasady użytkowania, zagospodarowania i zabudowy obszaru objętego ustaleniami planu

§ 4. Wyznacza się liniami rozgraniczającymi, ustalonymi na rysunku planu, następujące tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania oznaczone odpowiednio symbolami terenów:

- 1) tereny zabudowy usługowej, oznaczone symbolami **U-1** i **U-2**;
- 2) teren drogi publicznej klasy zbiorczej, oznaczony symbolem **KDZ**.

§ 5. 1. Wyznacza się jako tereny przeznaczone do rozmieszczenia inwestycji celu publicznego teren drogi publicznej oznaczony symbolem **KDZ**, jako wydzielanie gruntów pod drogi publiczne, budowę, utrzymywanie oraz wykonywanie robót budowlanych tych dróg, obiektów i urządzeń transportu publicznego, a także łączności publicznej i sygnalizacji.

2. Dopuszcza się realizację inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej takiej jak budowa i utrzymywanie przewodów i urządzeń służących do przesyłania lub dystrybucji płynów, pary, gazów i energii elektrycznej, na pozostałych terenach, na warunkach określonych w ustaleniach planu i przepisach odrębnych z zakresu gospodarki nieruchomościami.

Rozdział 4.

Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego oraz wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 6. 1. Ustala się następujące zasady realizacji budynków na działkach budowlanych:

- 1) nowo realizowane budynki należy lokalizować z uwzględnieniem nieprzekraczalnych linii zabudowy określonych na rysunku planu;
- 2) określa się geometrię dachów: dachy płaskie;
- 3) nakazuje się stosowanie na elewacjach wypraw tynkarskich w nieagresywnej kolorystyce, dopuszcza się stosowanie okładzin z naturalnego kamienia lub jego imitacji w układzie regularnym, ewentualnie szklanych lub ceramicznych;
- 4) zakazuje się wykończenia elewacji blachą trapezową i falistą oraz z tworzyw sztucznych;
- 5) nakazuje się realizację budynków na terenach oznaczonych symbolami **U-1** i **U-2** z uwzględnieniem podwyższonych standardów architektonicznych;
- 6) elewacje frontowe budynków znajdujących się w odległości mniejszej niż 50 m od krawędzi jezdni drogi publicznej oznaczonej symbolem **KDZ** i drogi publicznej o znaczeniu regionalnym, zlokalizowanej poza granicą obszaru objętego planem miejscowym, należy projektować z udziałem minimum 30% powierzchni szklanej;
- 7) dopuszczenie na budynkach zielonych dachów, instalowania na ścianach zewnętrznych ogrodów wertykalnych (wraz z systemem korzeniowym).

2. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych ustala się, iż obszar przestrzeni publicznej obejmuje teren oznaczony na rysunku planu symbolem **KDZ**.

3. W obszarze przestrzeni publicznej, o której mowa w ust. 2 ustala się:

- 1) dopuszczenie lokalizacji obiektów, o których mowa w § 28 pkt 1, jako jednakowych elementów wyposażenia powtarzalnego, takich jak: ławki, latarnie, kosze na śmieci, donice kwietnikowe, bariery i słupki;
- 2) obowiązek zapewnienia dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami.

Rozdział 5.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu

§ 7. 1. Na terenie objętym planem zakazuje się, z zastrzeżeniem ust. 2, realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu komunikacji oraz budowy urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej, jeżeli ich lokalizacja jest zgodna z przepisami odrębnymi z zakresu prawa budowlanego i ochrony środowiska.

2. Na terenie objętym planem dopuszcza się przedsięwzięcia mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko zgodnie z ustaleniami szczegółowymi planu dla terenów.

3. Na terenie objętym planem zakazuje się, o ile ustalenia szczegółowe planu dla terenów nie stanowią inaczej, realizacji:

- 1) domów pogrzebowych i krematoriów;
- 2) obiektów oraz urządzeń wykorzystujących w procesie energetycznym przetwarzanie energii wiatru;

- 3) obiektów oraz urządzeń służących wytwarzaniu i przetwarzaniu paliw i energii z biomasy i biogazu pochodzącego ze składowisk odpadów, a także biogazu powstałego w procesach odprowadzania lub oczyszczania ścieków albo rozkładu szczątków roślinnych i zwierzęcych;
- 4) obiektów oraz urządzeń służących wytwarzaniu i przetwarzaniu paliw i energii z biogazu rolniczego;
- 5) wytwórni mas bitumicznych i betoniarni;
- 6) obiektów i urządzeń do tymczasowego magazynowania odpadów przez prowadzącego zbieranie odpadów;
- 7) składowisk odpadów;
- 8) punktów do zbierania lub przeładunku złomu;
- 9) obiektów oraz urządzeń utylizacji odpadów zwierzęcych;
- 10) obiektów oraz urządzeń kompostowni i spalarni odpadów;
- 11) obiektów służących do mieszania, emulgowania, konfekcjonowania produktów i półproduktów chemicznych, związanych z produkcją w szczególności kosmetyków, farmaceutyków, barwników, lakierów, rozpuszczalników;
- 12) obiektów i urządzeń tartaków;
- 13) obiektów i urządzeń służących do chowu lub hodowli zwierząt;
- 14) ubojni zwierząt;
- 15) schronisk i hoteli dla zwierząt;
- 16) stacji obsługi lub remontowych sprzętu budowlanego, rolniczego, środków transportu, o dopuszczalnej masie całkowitej przekraczającej 3,5 t;
- 17) zakładów przetwarzania zużytego sprzętu elektrycznego i elektronicznego zawierającego substancje lub mieszaniny niebezpieczne, recyklingu zużytych baterii i akumulatorów stanowiących odpad niebezpieczny;
- 18) baz i obiektów usług transportu.

4. Na terenie objętym planem zakazuje się budowy zakładów, stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnych awarii, rozumianych jako zakłady o zwiększonym ryzyku albo zakłady o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, o których mowa w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska.

§ 8. Na całym obszarze objętym planem nakazuje się, aby wszelkie uciążliwości wytwarzane przez inwestorów zamykały się na terenie działki budowlanej, na jakiej są wytwarzane i do której inwestor posiada tytuł prawny.

§ 9. 1. Wyznacza się strefy zieleni, w formie zieleni izolacyjnej bądź szpalerów drzew, wskazanych na rysunku planu.

2. Na obszarach oznaczonych symbolami zieleni izolacyjnej i szpalerów drzew:

- 1) ustala się ich uwzględnienie w projekcie zagospodarowania terenu;
- 2) nakazuje się uzupełnienie zespołu innym drzewem lub krzewem w przypadku usunięcia drzewa bądź krzewu z powodów pielęgnacyjnych;
- 3) w strefie zieleni izolacyjnej nakazuje się urządzenie od granicy działki pasa zieleni wysokiej, o szerokości nie mniejszej niż 2 metry;
- 4) lokalizacja symbolu szpalerów drzew na rysunku planu ma charakter orientacyjny i może zostać dopasowana do projektowanego zagospodarowania pod warunkiem zachowania czytelności założenia;
- 5) dopuszcza się przerwanie ich ciągłości w celu przeprowadzenia infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych i zjazdów.

§ 10. 1. Wyznacza się na rysunku planu pasy technologiczne dla istniejących linii wysokiego napięcia, o szerokości po 15 m w obie strony od osi linii.

2. W obrębie pasów technologicznych od istniejących linii wysokiego napięcia:

- 1) zakazuje się lokalizowania zabudowy z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi, przy czym dopuszcza się lokalizowanie zabudowy z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi na warunkach określonych przez właściciela danej linii, według zasad określonych w przepisach odrębnych, lub w przypadku skablowania bądź przeniesienia linii;
- 2) wyklucza się z zadrzewiania obszary pod liniami elektroenergetycznymi w pasach:
 - a) dla linii 110 kV – 30 m (po 15 m w obie strony od osi linii),
 - b) dla linii SN – 11 m (po 5,5 m w obie strony od osi linii),
 - c) oraz w pasach przeznaczonych dla infrastruktury elektroenergetycznej;
- 3) zakazuje się składowania materiałów;
- 4) wszelkie prace budowlane należy wykonywać w uzgodnieniu z właściwym przedsiębiorstwem energetycznym, zgodnie z warunkami wynikającymi z przepisów odrębnych z zakresu prawa energetycznego.

§ 11. 1. Wyznacza się strefę potencjalnych uciążliwości od ruchu drogowego odbywającego się na drodze krajowej i jej granicę w odległości 50 m od linii rozgraniczającej tej drogi.

2. W obrębie strefy potencjalnych uciążliwości od ruchu drogowego odbywającego się na drodze krajowej zakazuje się lokalizowania budynków przeznaczonych na: szpitale i domy opieki społecznej, budynki związane ze stałym lub czasowym pobylem dzieci i młodzieży, cele uzdrowiskowe.

3. Dla budynków zamieszkania zbiorowego położonych w obrębie strefy potencjalnych uciążliwości od ruchu drogowego odbywającego się na drodze krajowej nakazuje się zapewnienie we własnym zakresie środków technicznych służących skutecznej minimalizacji uciążliwości od ruchu drogowego. Środki te mogą uwzględniać między innymi: stosowanie stolarki okiennej o wysokiej izolacyjności akustycznej oraz odpowiedniej izolacyjności materiałów budowlanych, stosowanie na elewacjach budynków rozwiązań architektonicznych o charakterze rozpraszającym, projektowanie rozkładów pomieszczeń w budynkach, uwzględniających najkorzystniejsze położenie ich w stosunku do źródeł hałasu, stosowanie zabezpieczeń akustycznych przeciwdziałających rozprzestrzenianiu się dźwięków komunikacyjnych.

§ 12. Cały obszar planu położony jest w granicach otuliny Parku Krajobrazowego „Lasy Janowskie”, na obszarze której mają zastosowanie przepisy odrębne dotyczące otuliny parku krajobrazowego.

§ 13. W zakresie ochrony wód powierzchniowych i podziemnych, w tym Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 406 „Niecka Lubelska” (Lublin), w granicach którego znajduje się cały obszar planu:

- 1) odprowadzanie ścieków oraz wód opadowych i roztopowych musi odbywać się zgodnie z ustaleniami planu zawartymi w §23;
- 2) zakazuje się odprowadzania ścieków do wód powierzchniowych i do ziemi zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi aglomeracji, o której mowa w ustawie Prawo wodne.

Rozdział 6.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem

§ 14. Ustala się szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalną szerokość frontu działki określa się w ustaleniach szczegółowych planu;
- 2) minimalną powierzchnię działki określa się w ustaleniach szczegółowych planu;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego - nie mniejszy niż 80°;
- 4) zasady i warunki, o których mowa w pkt 1-3 nie dotyczą działek wydzielanych pod budowę urządzeń infrastruktury technicznej oraz pod drogi.

Rozdział 7.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

§ 15. 1. Ustala się jako podstawowy układ komunikacji drogowej, obsługujący obszar planu i służący powiązaniom zewnętrznym tego obszaru: droga publiczna, oznaczona symbolem **KDZ**, drogi publiczne, w tym o znaczeniu regionalnym, zlokalizowane poza granicą obszaru objętego planem miejscowym.

2. Jako uzupełniającą sieć komunikacji ustala się ciąg pieszo-rowerowy oznaczony liniowo na rysunku planu oraz drogi wewnętrzne, dopuszczone na terenach na zasadach określonych w ustaleniach szczegółowych.

3. Dopuszcza się realizację parkingów, ciągów pieszych, ciągów pieszo-rowerowych, dróg rowerowych zgodnie z ustaleniami planu i przepisami odrębnymi z zakresu: prawa budowlanego, dróg publicznych oraz z zakresu ruchu drogowego.

4. Ustala się obsługę komunikacyjną dla terenów oznaczonych symbolami **U-1** i **U-2** poprzez zjazdy z projektowanej drogi zbiorczej **KDZ**, położone poza obszarem oddziaływania skrzyżowania z drogą publiczną o znaczeniu regionalnym zlokalizowaną poza granicą obszaru objętego planem miejscowym, z drogi klasy lokalnej zlokalizowanej poza granicą obszaru objętego planem miejscowym oraz dróg wewnętrznych i ciągu pieszo-rowerowego.

§ 16. Dostęp do dróg publicznych dla istniejących i nowo wydzielanych działek budowlanych należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 17. Dla dróg wewnętrznych, o których mowa w § 15, ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu: działki pod drogi wewnętrzne muszą mieć szerokość nie mniejszą niż 6 m.

§ 18. Ustala się następujące warunki dotyczące minimalnej liczby miejsc do parkowania i sposób ich realizacji, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:

- 1) nakazuje się realizację miejsc do parkowania na terenie, na którym realizowana jest inwestycja;
- 2) należy zapewnić miejsca do parkowania w największej liczbie całkowitej, nie mniejszej niż 1, wynikające z następujących wskaźników:
 - a) dla usług, z wyjątkiem usług handlu, gastronomii, biur i administracji - 1 miejsce parkingowe na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej;
 - b) dla usług biur i administracji – 2 miejsca parkingowe na 10 miejsc pracy;
 - c) dla obiektów handlowych – 1 miejsce parkingowe na każde rozpoczęte 30 m² powierzchni sprzedaży;
 - d) dla obiektów gastronomicznych – 1 miejsce parkingowe na każde 5 miejsc konsumpcji;
- 3) dla funkcji, o których mowa w pkt 2 nakazuje się realizację, co najmniej 5% ogólnej liczby miejsc parkingowych jako miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.
- 4) realizacja miejsc parkingowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na drogach publicznych i w strefach ruchu wyznaczanych na terenach oznaczonych symbolami **U-1** i **U-2**, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 8.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

§ 19. 1. Sieci i urządzenia infrastruktury technicznej należy lokalizować w liniach rozgraniczających terenu oznaczonego symbolem **KDZ** przy zachowaniu zgodności z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych.

2. Dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na terenie oznaczonym symbolem **U-2** w sąsiedztwie terenu drogi publicznej o znaczeniu regionalnym, położonej poza granicą obszaru objętego planem miejscowym, za zgodą zarządcy drogi wydaną w oparciu przepisy odrębne z zakresu dróg publicznych, pod warunkiem że będą usytuowane poza terenami ograniczonymi liniami rozgraniczającymi tej drogi oraz nie bliżej niż 10 m od zewnętrznej krawędzi jezdni tej drogi.

3. Dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej poza terenami przeznaczonymi na inwestycje celu publicznego, przy zachowaniu zgodności z ustaleniami szczegółowymi planu i z zastrzeżeniem ust. 2.

4. Ustala się zaopatrzenie w infrastrukturę techniczną z zakresu zaopatrzenia w wodę, odprowadzania ścieków, zaopatrzenia w gaz i energię elektryczną poprzez istniejące i nowo realizowane sieci oraz obiekty znajdujące się w obszarze planu w powiązaniu z zewnętrznym układem tych sieci zrealizowanym poza obszarem planu.

§ 20. Ustala się zasady zaopatrzenia w energię elektryczną:

- 1) nakazuje się zaopatrzenie obiektów budowlanych, na terenie objętym planem, z istniejących i projektowanych sieci elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia na warunkach zgodnych z przepisami odrębnymi z zakresu: prawa energetycznego i prawa budowlanego;
- 2) nakazuje się zaopatrzenie budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi w przyłączy elektroenergetyczne umożliwiające pobór energii elektrycznej w stopniu wystarczającym dla obsługi funkcji i sposobu zagospodarowania i zabudowy;
- 3) sieć elektroenergetyczna średniego i niskiego napięcia, w miarę możliwości technicznych i ekonomicznych powinna być realizowana jako podziemna oraz zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu: prawa energetycznego i prawa budowlanego;
- 4) dopuszcza się dostarczanie energii elektrycznej z alternatywnych źródeł, w szczególności z urządzeń wytwarzających energię elektryczną w ogniwach fotowoltaicznych zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu: prawa budowlanego, prawa ochrony środowiska i prawa energetycznego oraz przepisów odrębnych dotyczących odnawialnych źródeł energii.

§ 21. Ustala się zasady zaopatrzenia w gaz:

- 1) dopuszcza się zaopatrzenie obiektów budowlanych, na terenie objętym planem, z sieci gazowej oraz dopuszcza się stosowanie rozwiązań indywidualnych wykorzystujących paliwa gazowe takie jak: gaz ziemny i gaz ciekły;
- 2) określa się minimalną średnicę nowo budowanych gazociągów na 32 mm, przy czym dopuszcza się zachowanie istniejących rozwiązań, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa budowlanego;
- 3) przy realizacji sieci gazowej i przyłączy do obiektów budowlanych oraz modernizacji sieci gazowej należy zachować przepisy odrębne z zakresu prawa budowlanego.

§ 22. Ustala się zasady zaopatrzenia w wodę:

- 1) nakazuje się zaopatrzenie w wodę wszystkich obiektów budowlanych z pomieszczeniami na pobyt ludzi ze zbiorczej sieci wodociągowej, z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) dopuszcza się możliwość korzystania z indywidualnych ujęć wody jako zabezpieczenie przeciwpożarowe oraz do celów gospodarczych;
- 3) ustala się, iż zaopatrzenie w wodę poszczególnych terenów objętych planem nastąpi poprzez rozbudowę sieci wodociągowej;
- 4) nakazuje się realizację sieci wodociągowej w sposób umożliwiający jej wykorzystanie do celów pożarowych;
- 5) nakazuje się, aby nowo budowane przewody wodociągowe, z wyjątkiem przyłączy, posiadały średnicę nie mniejszą niż 40 mm.

§ 23. Ustala się zasady odprowadzania ścieków oraz wód opadowych i roztopowych:

- 1) nakazuje się docelowe odprowadzanie ścieków bytowych, komunalnych ze wszystkich obiektów budowlanych w systemie rozdzielczym do zbiorczej sieci kanalizacyjnej;
- 2) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych należy realizować na terenie, do którego inwestor posiada tytuł prawny, przez infiltrację do ziemi lub do zbiorników retencyjnych lokalizowanych na działkach budowlanych, z zastrzeżeniem pkt 3 i 4;
- 3) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z powierzchni zanieczyszczonych wymaga podczyszczania, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa wodnego i ochrony środowiska;
- 4) dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do istniejącej i planowanej sieci kanalizacji deszczowej o średnicy nie mniejszej niż 0,30 m, przy czym nie dotyczy to średnic przewodów sieci i instalacji tłocznych, średnic przewodów przyłączy, a także instalacji kanalizacji deszczowych sytuowanych na działkach budowlanych;
- 5) nakazuje się, aby nowo budowane przewody kanalizacji sanitarnej, z wyjątkiem przyłączy, posiadały średnicę nie mniejszą niż 150 mm.

§ 24. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w ciepło:

- 1) nakazuje się, aby budynki z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi posiadały źródła dostarczania ciepła w stopniu wystarczającym dla prawidłowego użytkowania zgodnego z funkcją,
- 2) dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło z miejskiej sieci ciepłowniczej,
- 3) dopuszcza się dostarczanie ciepła z indywidualnych źródeł ciepła z wykorzystaniem następujących paliw: gazu ziemnego, oleju opałowego o niskiej zawartości siarki, gazu płynnego, a także energii elektrycznej oraz odnawialnych źródeł energii,
- 4) dopuszcza się stosowanie nośników energetycznych zapewniających standardy emisji dopuszczone w przepisach odrębnych.

§ 25. Gospodarowanie odpadami należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 9.

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§ 26. 1. Do czasu zagospodarowania terenów zgodnie z ustaleniami planu, dopuszcza się ich użytkowanie w sposób dotychczasowy.

2. Zakazuje się lokalizacji obiektów tymczasowych z wyjątkiem obiektów niezbędnych na czas budowy lub modernizacji.

DZIAŁ III. USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

Rozdział 10.

Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenów zabudowy usługowej oznaczonych symbolami U-1 i U-2

§ 27. Na terenach oznaczonych symbolami U-1 i U-2 obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa,
 - b) dopuszcza się realizację zagospodarowania towarzyszącego przeznaczeniu podstawowemu oraz inne związane z obsługą terenu, w tym umożliwiającego zagospodarowanie terenu w formie ogólnodostępnego placu, a w szczególności: miejsc do parkowania, infrastruktury technicznej, dojazdów i dojazdów, ciągu pieszo-rowerowego, dróg wewnętrznych oraz szpalerów drzew;
 - c) dopuszcza się usługi mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko: centra handlowe wraz z towarzyszącą im infrastrukturą, stacje paliw, zabudowę usługową w formie budynków użyteczności publicznej, obiekty przeznaczone do prowadzenia działalności gospodarczej związanej z rozrywką lub rekreacją, hotele, garaże wbudowane, parkingi samochodowe lub zespoły parkingów na potrzeby realizowanych lub zrealizowanych przedsięwzięć;
 - d) zakazuje się realizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży większej niż 2000 m²;
 - e) na terenie oznaczonym symbolem U-1 nakazuje się realizację przystanku komunikacji zbiorowej z wiatą peronową, na minimum 4 stanowiska odjazdowe, poczekalni i toalety publicznej;
 - f) nowo lokalizowane budynki, należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu zapewnienia dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami, w tym zgodnie z zasadami uniwersalnego projektowania i przy zachowaniu dostępności architektonicznej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasady kształtowania zabudowy zgodnie z § 6, przy czym:
 - a) budynki usługowe należy realizować w formie budynków wolnostojących lub połączonych ze sobą,
 - b) w przypadku zespołu budynków dopuszcza się lokalizację ściany na styku budynków bezpośrednio w granicy działki,
 - c) dopuszcza się realizację kondygnacji podziemnych budynków,
 - d) zakazuje się realizacji wolnostojących budynków gospodarczych i garażowych; funkcje takie mogą być realizowane wyłącznie jako wbudowane w budynki związane z przeznaczeniem terenu,

- e) nakazuje się realizację ciągu pieszo-rowerowego oznaczonego na rysunku planu; w zagospodarowaniu terenu, 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, ale nie jest ustaleniem przebiegu ciągu;
- 3) wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy na działce budowlanej: 2,1;
 - b) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy na działce budowlanej: 0,2;
 - c) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej na działce budowlanej: 15%;
 - d) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy: 70%;
 - e) minimalna powierzchnia zabudowy pojedynczego budynku usługowego:
 - na terenie oznaczonym symbolem **U-1** - 200 m²,
 - na terenie oznaczonym symbolem **U-2** - 600 m²;
 - f) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych budynków usługowych: 2;
 - g) minimalna szerokość elewacji frontowej pojedynczego budynku: 20 m;
 - h) maksymalna szerokość elewacji frontowej od strony dróg publicznych pojedynczego budynku: 85 m;
 - i) wysokość zabudowy:
 - maksymalna wysokość budynków usługowych: 12 m,
 - minimalna wysokość elewacji frontowej: 6 m,
 - maksymalna wysokość pozostałych obiektów budowlanych: 12 m;
- 4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości zgodnie z §14, przy czym:
- a) minimalna powierzchnia działki: 500 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki: 30 m,
 - c) minimalny kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego zgodnie z §14 pkt 3;
- 5) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 500 m²;
- 6) nakaz prostopadłego położenia granic nowo wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego z tolerancją po 10%;
- 7) parametr określony w pkt 5 nie dotyczy działek wydzielanych pod urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej oraz pod drogi.

Rozdział 11.

Przeznaczenie i zagospodarowanie terenu drogi publicznej oznaczonej symbolem KDZ

§ 28. Na terenie oznaczonym symbolem **KDZ** obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu:
- a) przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy zbiorczej,
 - b) dopuszcza się realizację zagospodarowania towarzyszącego przeznaczeniu podstawowemu, a w szczególności: infrastruktury technicznej, miejsc postojowych, zieleni urządzonej oraz obiektów przestrzeni publicznej;
- 2) wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej na działce budowlanej: 5%,
 - b) szerokość drogi w liniach rozgraniczających 20 m, z poszerzeniem w rejonie skrzyżowań zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) maksymalna wysokość obiektów infrastruktury: 12 m.

DZIAŁ IV.
PRZEPISY PRZEJŚCIOWE I KOŃCOWE

§ 29. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę jednorazową, jeżeli w związku z uchwaleniem planu wartość nieruchomości wzrosła, a właściciel lub użytkownik wieczysty zbywa tę nieruchomość, w wysokości 30% na terenach oznaczonych symbolami **U-1** i **U-2**.

§ 30. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Janowa Lubelskiego.

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

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

Przewodnicząca Rady
Miejskiej

Krystyna Ćwiek

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA JANÓW LUBELSKI "CENTRUM HANDLOWO-USŁUGOWE PRZY UL. JANA ZAMOYSKIEGO"

SKALA 1: 1 000

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XXIV/207/20 Rady Miejskiej w Janowie Lubelskim z dnia 16 listopada 2020 r.

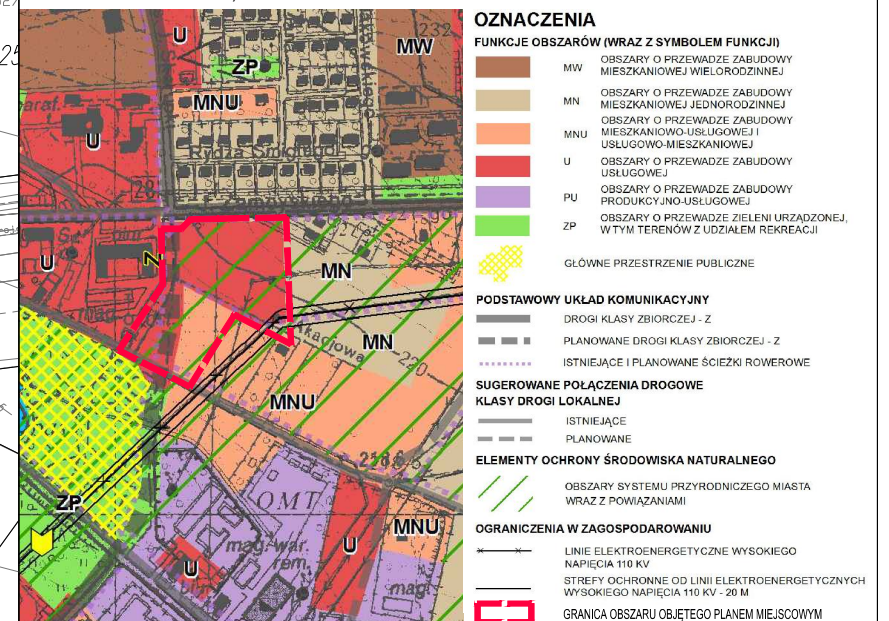


OZNACZENIA

USTALENIA PLANU:

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKACZALNE LINIE ZABUDOWY
- STREFA POTENCJALNYCH UCIAŻLIWOŚCI OD RUCHU DROGOWEGO
- PAS TECHNOLOGICZNY DLA LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ WN 110 kV
- ZIELEŃ IZOLACYJNA
- SZPALERY DRZEW
- CIĄG PIESZO-ROWEROWY
- WYMIAROWANIE
- U-1, U-2 TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- KDZ TEREN DROGI PUBLICZNEJ KLASY ZBIORCZEJ
- OZNACZENIA GRAFICZNE INFORMACYJNE:**
- OŚ NAWIETRZNEJ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ WN 110 kV

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY JANÓW LUBELSKI (uchwałonego 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. oraz Uchwałą Nr XLVII/303/14 Rady Miejskiej w Janowie Lubelskim z dnia 25 września 2014 r.)



TYTUŁ OPRACOWANIA:	MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA JANÓW LUBELSKI "CENTRUM HANDLOWO - USŁUGOWE PRZY UL. JANA ZAMOYSKIEGO"	
PODPISAŁ:	PRZEWODNICZĄCY RADY MIEJSKIEJ W JANOWIE LUBELSKIM	
OPRACOWAŁ:	SUNBAR SP. Z O.O. UL. NADARZYŃSKA 54 05-805 OTREBUSY	
ZESPÓŁ AUTORSKI:	MGR INŻ. ARCH. GRZEGORZ CHOJNACKI MGR INŻ. INGA HUTKOWSKA INŻ. AGNIESZKA LEWANDOWSKA INŻ. PAULINA WIARCHOŁ	UPR. URB. NR 1628 ZAŚW. OIU NR WA-026/REK/015/2014 ZAŚW. OIU NR WA-366/KN/214/2014
DATA:	2020 R.	SKALA - 1: 1 000

OBSZAR PLANU POŁOŻONY JEST W CAŁOŚCI W OTULINIE PARKU KRAJOBRAZOWEGO LASU JANOWSKIE I W GRANICACH GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 406 „NIECKA LUBELSKA” (LUBLIN)

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXIV/207/20
Rady Miejskiej w Janowie Lubelskim
z dnia 16 listopada 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 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 3 do uchwały Nr XXIV/207/20

Rady Miejskiej w Janowie Lubelskim

z dnia 16 listopada 2020 r.

Zalacznik3.xml

Dane przestrzenne