*Projekt*

Uchwała Nr ……/…../2025

Rady Miejskiej w Janowie Lubelskim

z dnia ………… 2025 r.

w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej na działce ewidencyjnej nr 5879 w Janowie Lubelskim przy ul. Ochotników Węgierskich w obrębie ewidencyjnym 0003 – Janów Lubelski Czwarty

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jedn.: Dz. U. z 2024 r. poz. 1465, z późn. zm.) oraz art. 7 ust. 4 i art. 8 ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących (tekst jednolity: Dz. U. z 2024 r. poz. 195, z późn. zm.) - Rada Miejska w Janowie Lubelskim biorąc pod uwagę stan zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych na terenie Gminy Janów Lubelski, uchwala, co następuje:

§ 1

Ustala się lokalizację inwestycji mieszkaniowej polegającej na budowie zespołu dziesięciu budynków mieszkalnych jednorodzinnych z infrastrukturą techniczną oraz urządzeniem terenu na nieruchomości położonej przy ul. Ochotników Węgierskich w Janowie Lubelskim – numer ewidencyjny działki 5879 w obrębie ewidencyjnym 0003 – Janów Lubelski Czwarty (identyfikator 060505\_4.0003.5879), nr księgi wieczystej ZA1J/00059941/9.

§ 2

Dla powyższej inwestycji określa się następujące warunki:

1. **Rodzaj inwestycji.**

Inwestycja mieszkaniowa polegająca na budowie zespołu dziesięciu budynków mieszkalnych jednorodzinnych z infrastrukturą techniczną oraz urządzeniem terenu, w tym drogą wewnętrzną, zwaną dalej „Inwestycją Mieszkaniową”.

1. **Granice terenu objętego Inwestycją Mieszkaniową.**

Granice terenu objętego Inwestycją Mieszkaniową określa załącznik graficzny nr 1 do uchwały. Granice terenu Inwestycji Mieszkaniowej są zgodne z granicami nieruchomości gruntowej, oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków jako działka nr 5879 o powierzchni 0,8700 ha, położonej w Janowie Lubelskim przy ul. Ochotników Węgierskich, obręb ewidencyjny 0003 – Janów Lubelski Czwarty.

1. **Minimalna i maksymalna** **powierzchnia użytkowa mieszkań:**
2. łącznie dla wszystkich budynków mieszkalnych jednorodzinnych:

* minimalna: 1260 m2,
* maksymalna: 2000 m2,

1. dla budynku w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej (na zał. graficznym typu A):

* minimalna: 120 m2,
* maksymalna: 190 m2,

1. dla budynku w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnego wolnostojącej (na zał. graficznym typu B):

* minimalna: 150 m2,
* maksymalna: 240 m2.

1. **Minimalna i maksymalna liczba mieszkań:**
   1. minimalna: 10 lokali mieszkalnych,
   2. maksymalna: 10 lokali mieszkalnych.
2. **Określenie zakresu inwestycji przeznaczonego na działalność handlową lub usługową.**

W ramach Inwestycji Mieszkaniowej zakazuje się realizacji działalności handlowej lub usługowej.

1. **Zmiany w dotychczasowym sposobie zagospodarowania i uzbrojeniu terenu.**
   1. Dotychczasowy sposób zagospodarowania i uzbrojeniu terenu.

Teren objęty planowaną Inwestycją Mieszkaniową położony jest w południowej części miasta Janowa Lubelskiego charakteryzującą się zabudową ekstensywną z przewagą łąk i gruntów ornych.

Zgodnie z ewidencją gruntów powyższy teren stanowi łąki klasy IV, grunty orne klasy V i wody płynące oznaczone symbolem W (oznaczony w ewidencji urządzeń melioracyjnych jako rów nr R-33) i jest położony na obszarze melioracji wodnych (rolnych).

Zgodnie z opracowaniem ekofizjograficznym teren przeznaczony pod planowaną Inwestycję Mieszkaniową położony jest na dnie doliny rzecznej składającej się z gruntów słabonośnych. Tereny niewskazane i nieprzydatne pod zabudowę.

Rejon mokradeł okresowych na których wskazano kontynuację dotychczasowego łąkowo-pastwiskowego użytkowania. Zgodnie z mapą glebowo - rolniczą na działce występują grunty torfowe.

Aktualnie działka jest wykorzystywana jako nieużytkowany grunt rolniczy, bez zorganizowanej zieleni niskiej i wysokiej.

Teren działki został podniesiony o ok. 1 m w stosunku do naturalnego ukształtowania terenu.

Zmiana niwelacji terenu w tym zakresie nie została objęta wnioskiem.

Na terenie przedmiotowej działki znajdują się urządzenie melioracyjne wodne - rów nr R-33, który został przeniesiony bez wymaganego pozwolenia wodnoprawnego. Bez pozwolenia wodnoprawnego zlikwidowano także urządzenie wodne jakim był przepust nr 23. Zmiana lokalizacji rowu nie została objęta wnioskiem.

W granicach terenu objętego inwestycją nie występują sieci uzbrojenia terenu. Teren ma zapewniony dostęp do sieci: wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i elektroenergetycznej. Sieci uzbrojenia terenu znajdują się w pasie drogowym ulicy Ochotników Węgierskich lub na działkach prywatnych przylegających do tej ulicy.

* 1. Planowane zmiany w dotychczasowym sposobie zagospodarowania i uzbrojeniu terenu:

Realizacja Inwestycji Mieszkaniowej spowoduje zmianę sposobu zagospodarowania terenu z rolniczego na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Zmiana w dotychczasowym sposobie zagospodarowania i uzbrojenia terenu polega na budowie zespołu dziesięciu budynków mieszkalnych jednorodzinnych (ośmiu w zabudowie bliźniaczej i dwóch w zabudowie wolnostojącej), a także na wykonaniu infrastruktury technicznej (instalacji, przyłączy lub sieci wodociągowych, kanalizacji sanitarnej, elektroenergetycznej, odprowadzającej wody opadowe) oraz na budowie urządzenia terenu, w tym drogi wewnętrznej o szerokości użytkowej 6.0 m, dojścia i dojazdu bo budynków, miejsc postojowych, tarasów od strony ogrodu oraz miejsc do gromadzenia odpadów. Droga wewnętrzna zostanie połączona z drogą publiczną za pomocą projektowanego zjazdu zwykłego.

1. **Powiązanie inwestycji mieszkaniowej z uzbrojeniem terenu.**

W granicach terenu objętego inwestycją nie występują sieci uzbrojenia terenu. Sieci uzbrojenia terenu znajdują się w pasie drogowym ulicy Ochotników Węgierskich lub na działkach prywatnych przylegających do tej ulicy.

Teren ma dostęp do sieci: wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i elektroenergetycznej:

1. sieć wodociągowa wo110 - z niej zostanie wykonane przyłącze wodociągowe do projektowanych budynków zgodnie z uzyskanymi warunkami technicznymi przyłączenia wydanymi dn. 25.11.2024 przez Przedsiębiorstwo Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej Sp. z o.o.,
2. sieć kanalizacji sanitarnej ks315 - do niej zostanie wykonane przyłącze kanalizacji sanitarnej od projektowanych budynków zgodnie z uzyskanymi warunkami technicznymi przyłączenia wydanymi dn. 25.11.2024 przez Przedsiębiorstwo Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej Sp. z o.o.,
3. sieć elektroenergetyczna eN - z niej zostanie wykonane przyłącze elektroenergetyczne niskiego napięcia do projektowanych budynków według opracowania zarządcy infrastruktury PGE Dystrybucja S.A. - Oddział Rzeszów - RE Janów Lubelski.

Przedmiotowa inwestycja obsługiwana z istniejącej drogi gminnej ulicy Ochotników Węgierskich, której przebieg ustalono w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Janowa Lubelskiego, przyjętym uchwałą NR XXXIII/288/21 Rady Miejskiej w Janowie Lubelskim z dnia 22 czerwca 2021 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Janowa Lubelskiego - „POŁUDNIE - OGRODY” - Etap 1.

Zgodnie z powyższym ulica Ochotników Węgierskich oznaczona została symbolem KDW-15, jako droga wewnętrzna, dla której przewidziano szerokość w liniach rozgraniczających wynoszącą 10 m (§ 81 pkt 6), pojedyncze jezdnie o ruchu jedno lub dwukierunkowym (§ 82 ust. 2). W stanie istniejącym znaczna część pasa drogowego została poszerzona do szerokości ustalonej w planie miejscowym, jednak na fragmentach droga dojazdowa ma szerokość wynoszącą 1.8 m - 2.5 m.

Inwestor zakłada wykonanie przebudowy drogi gminnej - ulicy Ochotników Węgierskich - wraz z poszerzeniem pasa drogowego do przebiegu ustalonego w planie miejscowym, które stanowić będzie opracowanie odrębne wykonane staraniem zarządcy infrastruktury.

Brak wiążących ustaleń z zarządcą drogi gminnej (ul. Ochotników Węgierskich) dotyczących sposobu i zakresu finansowania oraz wykonania przebudowy tej drogi przez inwestora.

Przedmiotowa inwestycja ma zapewniony bezpośredni dostęp do drogi publicznej poprzez projektowany zjazd z ulicy Ochotników Węgierskich.

Obsługa komunikacyjna budynków jednorodzinnych drogą wewnętrzną o szerokości minimum 6,0 m.

1. **Charakterystyka inwestycji mieszkaniowej, obejmująca określenie:**
2. zapotrzebowania na wodę, energię oraz sposobu odprowadzania lub oczyszczania ścieków, a także innych potrzeb w zakresie uzbrojenia terenu, niezbędnej liczby miejsc postojowych, jak również sposobu zagospodarowywania odpadów:
3. zapotrzebowanie na wodę z wodociągu miejskiego: 6.0 m3 / dobę;
4. zapotrzebowanie na energię elektryczną z sieci miejskiej: 140 kW;
5. zapotrzebowanie na energię cieplną z własnego źródła: indywidualne powietrzne pompy ciepła ok. 10 x 10 kW;
6. odprowadzanie ścieków do kanalizacji miejskiej poprzez projektowaną zewnętrzną instalację kanalizacji sanitarnej z projektowanymi przyłączami kanalizacji sanitarnej: 6.0 m3 / dobę;
7. odprowadzanie wód opadowych i roztopowych:

* z połaci dachowych i powierzchni utwardzonych odprowadzane bezpośrednio na nieutwardzony teren własny Inwestora,
* z powierzchni drogi wewnętrznej i miejsc postojowych do lokalnej instalacji kanalizacji deszczowej ze szczelnym zbiornikiem wody deszczowej z separatorem związków ropopochodnych (w przypadku przepełnienia się zbiornika utylizowana przez odpowiednie służby);

1. zagospodarowywanie odpadów komunalnych: z uwzględnieniem zasad segregacji do indywidualnych pojemników na terenie nieruchomości z okresowym wywozem, zgodnie z przepisami w zakresie gospodarki odpadami obowiązującymi na terenie gminy Janów Lubelski;
2. liczba miejsc postojowych: dwa miejsca postojowe na jeden lokal mieszkalny;
3. planowanego sposobu zagospodarowania terenu oraz charakterystyki zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym przeznaczenia projektowanych obiektów budowlanych, przedstawione w formie opisowej i graficznej:

*Część opisowa.*

Sposób zagospodarowania: zespół dziesięciu budynków mieszkalnych jednorodzinnych dwukondygnacyjnych, niepodpiwniczonych, z infrastrukturą techniczną oraz urządzeniem terenu, zlokalizowanych wzdłuż projektowanej wspólnej drogi wewnętrznej, bezpośrednio połączonej z drogą publiczną gminną - ulicą Ochotników Węgierskich poprzez projektowany zjazd.

Zespół budynków mieszkalnych jednorodzinnych złożony z dwóch typów budynków - osiem budynków w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej (A1 - A8) oraz dwa budynki w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej (B1 - B2).

Każdy z projektowanych budynków będzie składał się z jednego lokalu mieszkalnego.

Miejsca postojowe dla każdego budynku jednorodzinnego: w garażu wbudowanym lub dobudowanym oraz zewnętrzne miejsce postojowe.

Droga wewnętrzna o szerokości użytkowej minimum 6,0 m, której parametry zapewnią wymagania dotyczące ochrony przeciwpożarowej, określone w przepisach odrębnych, w szczególności powinna być zakończona placem do zawracania.

Planuje się urządzenie dojść i dojazdów do budynków oraz terenów zielonych.

Planuje się ewentualne oddzielenie istniejącego rowu melioracyjnego, a w razie koniczności jego zabezpieczenie od strony osiedla za pomocą ażurowego ogrodzenia z zielenią pnącą.

Na terenie planowanej inwestycji nie będzie zlokalizowanych nośników reklamowych oraz reklam.

Przeznaczenie projektowanych obiektów budowlanych:

* zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca,
* zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna bliźniacza,
* droga wewnętrzna.

*Część graficzna.*

Sposób zabudowy i zagospodarowania terenu zawierają załączniki graficzne nr 2 i nr 3 do uchwały.

1. charakterystyczne parametry techniczne inwestycji mieszkaniowej oraz dane charakteryzujące jej wpływ na środowisko.

*Parametry techniczne projektowanej inwestycji mieszkaniowej:*

1. liczba budynków mieszkalnych jednorodzinnych: 10 jednolokalowych;
2. maksymalna wysokość budynków: 8,5 m;
3. liczba kondygnacji budynków (łącznie z poddaszem): maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne;
4. liczba kondygnacji podziemnych: 0;
5. kształt dachu i kąt nachylenia połaci dachowych: dachy płaskie o spadku technicznym do 5 stopni;
6. łączna liczba miejsc postojowych: minimum 20 (10 miejsc postojowych zewnętrznych oraz 10 garaży jednostanowiskowych);
7. powierzchnia terenu inwestycji: 4793 m2;
8. powierzchnia zabudowy: max 1410 m2,

* powierzchnia zabudowy pojedynczego budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej (A1-A8): do 135 m²,
* powierzchnia zabudowy pojedynczego budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie wolnostojącej (B1-B2): do 165 m²;

1. intensywność zabudowy (w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym): maksymalna 0,58 w stosunku do terenu inwestycji;
2. minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej (w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym): 40% powierzchni działki budowlanej (o pow. 4793 m2);
3. nieprzekraczalna linia zabudowy, wyznaczona przez minimalną odległość budynków od linii rozgraniczających terenów komunikacji, zgodnie z załącznikiem graficznym nr 2 do uchwały;
4. szerokość drogi wewnętrznej minimum 6 m (powinna być zakończona placem do zawracania).

*Dane charakteryzujące wpływ na środowisko.*

Inwestycja Mieszkaniowa lokalizowana jest:

* w otulinie Parku Krajobrazowego „Lasy Janowskie”,
* w odległości około 0,9 km od granicy obszarów Natura 2000,
* w strefie ekspozycji widokowej panoramy miasta - ujętej w opracowaniu ekofizjograficznym,
* w obszarze systemu przyrodniczego miasta wraz z powiązaniami – ustalonym w obowiązującym Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Janów Lubelski, zatwierdzonym Uchwałą Nr XLVII/303/2014 Rady Miejskiej w Janowie Lubelskim z dnia 25 września 2014 r.
* w granicach głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP nr 406).

Pismem z dnia 16.12.2024 r. (znak: RGP.6220.6.2024.MK) Burmistrz Janowa Lubelskiego stwierdził brak potrzeby uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla planowanego przedsięwzięcia.

Realizacja inwestycji wiąże się z przekształceniem terenu rolniczego, co wpłynie na lokalny krajobraz.

Emisja zanieczyszczeń do powietrza będzie pochodzić z indywidualnych systemów grzewczych oraz ruchu samochodowego. Przewiduje się zastosowanie ekologicznych źródeł ciepła.

Gospodarka wodno-ściekowa i odpadowa będzie prowadzona w sposób zorganizowany.

Z uwagi na bliskość rowu melioracyjnego, podjęte zostaną działania minimalizujące wpływ, opisane w ust. 12 (Warunki wynikające z potrzeb ochrony środowiska i ochrony zabytków).

1. **Wskazanie nieruchomości, według katastru nieruchomości oraz księgi wieczystej, jeżeli została założona, na których mają być zlokalizowane obiekty objęte inwestycją mieszkaniową.**

Nieruchomość stanowiąca działkę gruntu, oznaczona w ewidencji gruntów i budynków numerem 5879, położona w obrębie ewidencyjnym 0003 – Janów Lubelski Czwarty (identyfikator 060505\_4.0003.5879), dla której Sąd Rejonowy w Janowie Lubelskim prowadzi księgę wieczystą nr ZA1J/00059941/9.

1. **Wskazanie nieruchomości, według katastru nieruchomości oraz księgi wieczystej, jeżeli została założona, w stosunku do których decyzja o pozwoleniu na budowę inwestycji mieszkaniowej ma wywołać skutek, o którym mowa w art. 35 ust. 1.**

Nie wskazuje się.

1. **Wskazanie nieruchomości, o których mowa w art. 38 ust. 1, według katastru nieruchomości oraz księgi wieczystej, jeżeli została założona.**

Nie wskazuje się.

1. **Warunki wynikające z potrzeb ochrony środowiska i ochrony zabytków.**

Realizację Inwestycji Mieszkaniowej uzależnia się od spełnienia następujących warunków:

* doprowadzenia „nowego odcinka rowu z likwidacją starego”, do zgodności z wydaną decyzją o warunkach zabudowy z dnia 2024-10-18 sygn. AN.6730.1.2024.KZ5 i uzyskaniem pozwolenia wodnoprawnego w celu legalizacji wykonanego odcinek rowu z likwidacją starego i likwidacją przepustu;
* uzyskania stosownych zezwoleń na zmienioną niweletę terenu (podniesienie o ok. 1 m) pod Inwestycję Mieszkaniową i uzyskanie pozwolenia wodnoprawnego na zmianę stosunków wodnych;
* uzyskania pozytywnej opinii geotechnicznej z uwagi na występowanie gruntów torfowych i na położenie w terenach o warunkach geologiczno-inżynierskich utrudniających budownictwo (oznaczonych w opracowaniu ekofizjograficznym symbolem „T”) - tereny na dnie doliny rzecznej, składające się z gruntów słabonośnych, które zgodnie z tym opracowaniem, nie są wskazane i są nieprzydatne pod zabudowę oraz w rejonie mokradeł okresowych, na których wskazano kontynuację dotychczasowego łąkowo-pastwiskowego użytkowania;
* lokalizacji budynków w odległości nie mniejszej niż 5,0 m od górnej krawędzi rowu.

Przy projektowaniu i realizacji inwestycji należy spełnić następujące warunki.

Inwestycja nie może negatywnie oddziaływać na glebę, wody podziemne i powierzchniowe oraz drzewostan poprzez emisję zanieczyszczeń gazowych (również zapachów), zanieczyszczeń pyłowych i płynnych.

Z uwagi na położenie terenu w obszarach wymienionych w ust. 8 pkt 3 (dane charakteryzujące wpływ na środowisko) - realizacja inwestycji winna odbywać się z poszanowaniem przepisów dotyczących ochrony wartości przyrodniczych i krajobrazowych, w tym poprzez minimalizację ingerencji w istniejącą zieleń oraz wprowadzenie nowych nasadzeń zieleni izolacyjnej od strony dróg.

Przy projektowaniu inwestycji należy uwzględnić grunty torfowe które występują w granicach planowanej inwestycji oraz przepisy w tym zakresie.

Odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów utwardzonych i dachów – w sposób uniemożliwiający przedostawanie się ich w sposób niekontrolowany na tereny sąsiednie, zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz warunkami technicznymi gestorów sieci.

Zagospodarowanie nie zanieczyszczonych wód na terenie własnej działki (np. poprzez systemy rozsączające, zbiorniki retencyjne).

Zabrania się odprowadzenia wód opadowych i roztopowych na teren działek sąsiednich.

Gospodarka odpadami – zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie Gminy Janów Lubelski.

Ochrona przed hałasem – poprzez stosowanie materiałów i technologii budowlanych zapewniających izolacyjność akustyczną zgodną z normami.

Organizacja prac budowlanych w sposób minimalizujący uciążliwość hałasową dla otoczenia.

Odpady powstałe w trakcie realizacji inwestycji należy przekazać do punktu zbiórki odpadów budowlanych lub zutylizować przez specjalistyczną firmę zajmującą się ich odbiorem i utylizacją, zgodnie z wymaganiami wynikającymi z aktualnych przepisów.

Odpady należy segregować na kategorie, a ich transport i unieszkodliwianie musi odbywały się zgodnie z obowiązującymi normami ochrony środowiska.

Z uwagi na przebieg rowu melioracyjnego (oznaczonego jako W – wody płynące) przy wschodniej granicy działki, Inwestor zobowiązany jest do szczególnej dbałości o ochronę wód i gruntów w rejonie rowu. Obejmuje to:

* Zakaz zanieczyszczania rowu i jego bezpośredniego otoczenia.
* Zakaz odprowadzania wód opadowych i roztopowych z terenów utwardzonych do rowu melioracyjnego.
* Zakaz odprowadzania wód opadowych i roztopowych z połaci dachowych bezpośrednio do rowu melioracyjnego.
* Wykonanie nasadzeń zieleni izolacyjnej i urządzonej w pasie wzdłuż rowu na terenie inwestycji, w celu wzmocnienia jego funkcji ekologicznej i estetycznej.
* Wszelkie prace w sąsiedztwie rowu lub mające na niego wpływ (np. związane z odprowadzeniem wód opadowych) wymagają uzyskania stosownych pozwoleń, w tym ewentualnego pozwolenia wodnoprawnego lub zgłoszenia wodnoprawnego, zgodnie z ustawą Prawo wodne.

Warunków wynikających z potrzeb ochrony zabytków nie wskazuje się, ze względu na brak ich występowania na terenie inwestycji i w jej bezpośrednim sąsiedztwie.

§ 3

Wymagania dotyczące ochrony interesów osób trzecich:

1. Realizacja inwestycji nie może powodować naruszenia uzasadnionych interesów osób trzecich, w tym w szczególności nie może prowadzić do pozbawienia dostępu do drogi publicznej, możliwości korzystania z nieruchomości sąsiednich ponad przeciętną miarę wynikającą ze społeczno-gospodarczego przeznaczenia nieruchomości oraz lokalnych stosunków, a także nie może naruszać przepisów dotyczących ochrony przed hałasem, wibracjami oraz zanieczyszczeniem powietrza, wody i gleby.

2. Należy zapewnić ochronę przed zacienianiem i przesłanianiem sąsiednich budynków mieszkalnych ponad normy określone w przepisach odrębnych.

3. Wszelkie prace budowlane należy prowadzić w sposób minimalizujący uciążliwości dla nieruchomości sąsiednich, a ewentualne szkody powstałe w związku z realizacją inwestycji zostaną naprawione przez Inwestora.

4. Kwestie sporne dotyczące granic, ewentualnych naruszeń posiadania czy zmiany stosunków wodnych, podnoszone przez właścicieli działek sąsiednich, nie są rozstrzygane niniejszą uchwałą i mogą być dochodzone na drodze postępowań cywilnoprawnych lub administracyjnych przed właściwymi organami.

§ 4

Warunki dotyczące obsługi w zakresie infrastruktury komunikacyjnej i przeciwpożarowej:

1. Dostęp do drogi publicznej: poprzez projektowany zjazd z drogi gminnej – ul. Ochotników Węgierskich (działka drogowa nr ewid. 2515), na podstawie decyzji Burmistrza Janowa Lubelskiego z dnia 16.12.2024 r. znak: TK.7224.2.9.2024.MK.

2. Parametry ulicy Ochotników Węgierskich należy doprowadzić do zgodności z wymaganymi w tym zakresie warunkami technicznymi, po zawarciu stosownej umowy z Zarządcą Drogi.

3. Droga wewnętrzna na terenie inwestycji o szerokości użytkowej 6,0 m, zakończona placem do zawracania, zapewniająca dojazd do wszystkich budynków.

4. Budynki należy zaprojektować i wykonać zgodnie z obowiązującymi przepisami dotyczącymi warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, oraz przepisami przeciwpożarowymi.

5. Należy zapewnić możliwość dojazdu dla jednostek straży pożarnej oraz zaopatrzenie w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru zgodnie z obowiązującymi przepisami.

§ 5

Integralną częścią uchwały są:

1) załącznik Nr 1 – określenie granic terenu objętego wnioskiem, przedstawionych na kopii mapy zasadniczej, przyjętej do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego, obejmującej teren, którego wniosek dotyczy, i obszar, na który ta inwestycja będzie oddziaływać, w skali 1:500;

2) załącznik Nr 2 – mapa z koncepcją zagospodarowania terenu objętego Inwestycją Mieszkaniową (fragment Zmodyfikowanej Koncepcji Architektoniczno-Urbanistycznej, KWADRA architekci, Grudzień 2024 – Kwiecień 2025);

3) załącznik Nr 3 – wizualizacja koncepcji planowanego sposobu zagospodarowania terenu objętego inwestycją mieszkaniową (fragment Zmodyfikowanej Koncepcji Architektoniczno-Urbanistycznej, KWADRA architekci, Grudzień 2024 – Kwiecień 2025);

4) załącznik Nr 4 – uzasadnienie.

§ 6

Uchwała nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich.

§ 7

Uchwała o ustaleniu lokalizacji inwestycji wygasa, jeżeli przed upływem 6 lat od dnia opublikowania uchwały w wojewódzkim dzienniku urzędowym decyzja o pozwoleniu na budowę inwestycji mieszkaniowej nie stała się ostateczna.

§ 8

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Janowa Lubelskiego.

§ 9

Uchwała wchodzi w życie z dniem ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego.

Przewodnicząca Rady Miejskiej

w Janowie Lubelskim

Bożena Czajkowska

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr ….../….../2025 Rady Miejskiej w Janowie Lubelskim z dnia ………… 2025 r.

Określenie granic terenu objętego wnioskiem, przedstawionych na kopii mapy zasadniczej, przyjętej do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego, obejmującej teren, którego wniosek dotyczy, i obszar, na który ta inwestycja będzie oddziaływać, w skali 1:500.

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr ….../….../2025 Rady Miejskiej w Janowie Lubelskim z dnia ………… 2025 r.

Mapa z koncepcją zagospodarowania terenu objętego Inwestycją Mieszkaniową (fragment Zmodyfikowanej Koncepcji Architektoniczno-Urbanistycznej, KWADRA architekci, Grudzień 2024 – Kwiecień 2025).

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr ….../….../2025 Rady Miejskiej w Janowie Lubelskim z dnia ………… 2025 r.

Wizualizacja koncepcji planowanego sposób zagospodarowania terenu objętego inwestycją mieszkaniową (fragment Zmodyfikowanej Koncepcji Architektoniczno-Urbanistycznej, KWADRA architekci, Grudzień 2024 – Kwiecień 2025).

Załącznik Nr 4 do Uchwały Nr ….../….../2025 Rady Miejskiej w Janowie Lubelskim z dnia ………… 2025 r. – Uzasadnienie.