



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

Katowice, dnia środa, 22 czerwca 2022 r.

Poz. 4129

UCHWAŁA NR 371/LXVII/22 RADY GMINY JANÓW

z dnia 13 czerwca 2022 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Janów dla placu Grunwaldzkiego i placu Jana Pawła II w miejscowości Janów

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. 2022 poz. 559 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. 2022 poz. 503), w związku z uchwałą nr 84/XV/2019 Rady Gminy Janów z dnia 13 sierpnia 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Janów dla placu Grunwaldzkiego i placu Jana Pawła II w miejscowości Janów stwierdzając, że niniejszy plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Janów, przyjętego uchwałą nr 46/X/03 Rady Gminy Janów z dnia 10 lipca 2003 r.

Rada Gminy Janów uchwała

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Janów dla placu Grunwaldzkiego i placu Jana Pawła II w miejscowości Janów, zwany dalej „planem”, składający się z:

- 1) części tekstowej stanowiącej treść uchwały;
- 2) części graficznej, na którą składa się rysunek planu w skali 1:1000, będący integralną częścią uchwały - załącznik Nr 1 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu - załącznik Nr 2 do uchwały;
- 4) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania - załącznik Nr 3 do uchwały;
- 5) danych przestrzennych - załącznik Nr 4 do uchwały.

§ 2. 1. Uchwała dotyczy obszaru, którego granice określono w uchwale nr 84/XV/2019 Rady Gminy Janów z dnia 13 sierpnia 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Janów dla placu Grunwaldzkiego i placu Jana Pawła II w miejscowości Janów.

2. Granicę obszaru objętego planem miejscowym oznaczono na rysunku planu.

§ 3. 1. Plan zawiera ustalenia dotyczące:

- 1) przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

- 2) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
- 4) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej;
- 5) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 6) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 7) zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, maksymalnej i minimalnej intensywności zabudowy jako wskaźnika powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalnej wysokości zabudowy, minimalnej liczby miejsc do parkowania w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposobu ich realizacji oraz linii zabudowy i gabarytów obiektów;
- 8) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów;
- 9) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 10) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 11) stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę za wzrost wartości nieruchomości spowodowany uchwaleniem planu miejscowego;
- 12) granic terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 13) sposobów usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości, kolorystyki obiektów budowlanych oraz pokrycia dachów;
- 14) minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych.

2. Z uwagi na brak występowania problematyki, plan nie zawiera ustaleń dotyczących:

- 1) zasad kształtowania krajobrazu;
- 2) terenów górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 3) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 4) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

3. Ustalenia planu określone są w treści niniejszej uchwały oraz na rysunku planu.

§ 4. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są oznaczeniami obowiązującymi:

- 1) granice obszaru objętego planem miejscowym;
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) symbol przeznaczenia terenu;
- 4) obowiązująca linia zabudowy;
- 5) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 6) granice terenu rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 7) wymiarowanie (podane w metrach);
- 8) elementy zagospodarowania przestrzennego.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku planu mają charakter informacyjny.

§ 5. Ustala się tereny wyznaczone liniami rozgraniczającymi:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej, oznaczone symbolami: 1.MNU, 2.MNU;
- 2) tereny zabudowy usługowej, oznaczone symbolami: 1.U, 2.U;
- 3) tereny placu, oznaczone symbolami: 1.PP, 2.PP;
- 4) teren drogi publicznej klasy głównej ruchu przyspieszonego, oznaczony symbolem: 1.KDGP;
- 5) teren drogi publicznej klasy dojazdowej, oznaczony symbolem: 1.KDD.

§ 6. 1. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) liniach rozgraniczających - należy przez to rozumieć linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) terenie – należy przez to rozumieć wydzieloną liniami rozgraniczającymi część obszaru planu, oznaczoną symbolem numerowym i literowym;
- 3) obowiązującej linii zabudowy – należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku planu i opisaną w tekście planu linię, przy której musi być usytuowana zewnętrzna krawędź ściany budynku mieszkalnego, usługowego lub mieszkalno-usługowego, w skrajnym przypadku sam narożnik budynku, z wyłączeniem takich elementów architektonicznych jak: schody, okapy, wykusze, ganki, balkony, podesty, pochylnie oraz części obiektów znajdujących się w całości pod poziomem terenu. Określa się maksymalną odległość tego wysunięcia na 1,0 m. Dla pozostałych obiektów budowlanych, a także przy przebudowie, rozbudowie i nadbudowie istniejących budynków linia ta spełnia rolę nieprzekraczalnej linii zabudowy;
- 4) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku planu i opisaną w tekście planu linię określającą minimalną odległość, w której jest możliwe usytuowanie budynków od drogi, granicy działki lub innego obiektu, z dopuszczeniem wysunięcia przed tą linię takich obiektów jak: schody, okapy, dachy, zadaszenia, balkony, wykusze, podesty, pochylnie oraz części obiektów znajdujących się w całości pod poziomem terenu. Określa się maksymalną odległość tego wysunięcia na 1,0 m;
- 5) zabudowie usługowej – należy przez to rozumieć samodzielne obiekty budowlane lub pomieszczenia w budynkach o innych funkcjach niż usługowe, w których jest prowadzona działalność niebędąca produkcją, służąca zaspokajaniu popytu na wszelkiego rodzaju towary i usługi oraz obiekty i urządzenia towarzyszące tym usługom;
- 6) obiekcie charakterystycznym – należy przez to rozumieć obiekt budowlany, trwale związany z gruntem, będący elementem zagospodarowania przestrzennego, stanowiący identyfikator miejsca, którego cechy określono w rozdziale 2 niniejszej uchwały;
- 7) obiekcie gastronomicznym – należy przez to rozumieć obiekt budowlany, niepołączony trwale z gruntem, przewidziany do przeniesienia w inne miejsce lub rozbiórki, przeznaczony do czasowego użytkowania w okresie nie dłuższym niż 365 dni;
- 8) tymczasowym obiekcie budowlanym – należy przez to rozumieć obiekt budowlany, niepołączony trwale z gruntem, przewidziany do przeniesienia w inne miejsce lub rozbiórki, przeznaczony do czasowego użytkowania w okresie nie dłuższym niż 180 dni;
- 9) wysokości zabudowy – należy przez to rozumieć:
 - a) wysokość budynku mierzoną zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa budowlanego,
 - b) wysokość pozostałych obiektów budowlanych mierzoną od najniższej położonego punktu w obrysie zewnętrznym obiektu na poziomie terenu do najwyższego punktu tego obiektu.

2. Pozostałe określenia użyte w uchwale należy rozumieć zgodnie z definicjami określonymi w przepisach odrębnych regulujących dziedzinę, w kontekście której te pojęcia występują, a w przypadku braku tych definicji zgodnie z powszechnie przyjętym znaczeniem tych pojęć.

Rozdział 2.

Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego

§ 7. Określa się cechy elementów zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z którymi:

- 1) przeznacza się do ochrony:

- a) zwartą pierzeję ulicy od strony placu Grunwaldzkiego na terenach oznaczonych symbolami: 1.MNU, 2.MNU, 1.U, 2.U, dla której ustala się minimalną szerokość elewacji frontowej budynków na poziomie 60% w stosunku do szerokości frontu działki,
 - b) rekreacyjny, historyczny, targowy oraz handlowy charakter placu Grunwaldzkiego, oznaczonego symbolem: 1.PP,
 - c) obiekt charakterystyczny, którym jest Centrum Usług Społecznościowych, zlokalizowany przy placu Grunwaldzkim 9, pełniący funkcję usługową o charakterze centrotwórczym,
 - d) oś widokową na Kościół Rzymskokatolicki pw. Niepokalanego Poczęcia NMP, oznaczoną na rysunku planu, organizującą kompozycję zagospodarowania zabytkowego układu urbanistycznego Janowa;
- 2) przeznacza się do ukształtowania lub rewaloryzacji:
- a) ciągłość zwartej pierzei ulicy od strony placu Grunwaldzkiego na terenach oznaczonych symbolami: 1.MNU, 2.MNU, 1.U, 2.U, poprzez uzupełnienie jej przejazdami i przejściami bramnymi, z uwzględnieniem pkt 1, lit. a,
 - b) obiekt charakterystyczny na terenie oznaczonym symbolem 1.PP, przyczyniający się do zwiększenia kąta środkowego placu Grunwaldzkiego i placu Jana Pawła II w kierunku wnętrza proporcjonalnego (25° – 30°), wpływający na uczynienie przestrzeni,
 - c) obiekt charakterystyczny na terenie oznaczonym symbolem 1.U, wzbogacający ofertę funkcjonalną miejsca, stanowiący ośrodek aktywności zlokalizowany zgodnie z linią zabudowy, sprzyjający nawiązywaniu kontaktów społecznych,
 - d) tereny zieleni, znajdujące się na terenach oznaczonych symbolami: 1.PP, 2.PP, mające charakter użytkowy rekreacyjny, stanowiące barierę ochronną przed hałasem i zanieczyszczeniami komunikacyjnymi, podkreślające wielkość i prostokątny kształt rynku, jednorodne i kompleksowe zagospodarowanie całej płyty rynku, w tym elementów nawiązujących do historycznych funkcji (targowisko, studnia), oraz podporządkowanie organizacji ruchu i miejsc parkingowych nadrzędnej funkcji placu miejskiego jako obszaru przestrzeni publicznej.

§ 8. 1. Ustala się ogólne zasady w zakresie zagospodarowania terenu, zgodnie z którymi:

- 1) nakazuje się kształtowanie zabudowy zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy oraz wskaźnikami zagospodarowania terenu określonymi w ustaleniach szczegółowych;
- 2) dopuszcza się:
 - a) przebudowę, rozbudowę, nadbudowę lub zmianę sposobu użytkowania istniejących budynków na zasadach określonych w planie,
 - b) sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy działki budowlanej,
 - c) podział na działki niespełniające parametru minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych określonych w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów wyłącznie w celu lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej, wydzielenia działki pod drogę, powiększenia sąsiedniej nieruchomości lub regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami;

2. Wskaźniki zagospodarowania terenu dotyczące minimalnej powierzchni biologicznie czynnej, maksymalnej powierzchni zabudowy oraz intensywności zabudowy odnoszą się do powierzchni działki budowlanej.

Rozdział 3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

§ 9. 1. Ustala się zakaz:

- 1) lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, określonych na podstawie przepisów odrębnych, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego;
- 2) lokalizowania obiektów i urządzeń oraz prowadzenia działalności powodującej przekroczenie dopuszczalnych wielkości oddziaływania na środowisko poprzez emisję substancji i energii w szczególności dotyczące wytwarzania hałasu, wibracji, promieniowania, zanieczyszczenia powietrza, gleby, wód powierzchniowych i podziemnych;

3) wprowadzania ścieków niespełniających wartości określonych w przepisach odrębnych do wód powierzchniowych lub do gruntu.

2. Dla terenów 1.MNU, 2.MNU, 1.U, 2.U ustala się klasyfikację ochrony akustycznej jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych.

3. Przez obszar objęty planem przechodzi granica Parku Krajobrazowego Orlich Gniazd, dla którego obowiązują zakazy, nakazy, dopuszczenia i ograniczenia zgodnie z przepisami odrębnymi oraz granica Otuliny Parku Krajobrazowego Orlich Gniazd, dla której obowiązują przepisy odrębne.

4. Obszar objęty planem jest zlokalizowany w zasięgu udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 326 Zbiornik Częstochowa (E), w granicach którego obowiązują przepisy odrębne.

Rozdział 4.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej

§ 10. 1. Obszar objęty planem w całości znajduje się w „Zabytkowym układzie urbanistycznym Janowa” wpisanym do rejestru zabytków pod numerem A/16, w granicach którego obowiązują przepisy odrębne.

2. Dla obszaru objętego planem ustala się następujące wymagania:

- 1) nakaz zachowania istniejącej zwartej pierzei ulicy;
- 2) nakaz stosowania dla pokryć dachowych tradycyjnych materiałów, jak: ceramika, blachodachówka, papa oraz stosowanie jednoodrodnej, stonowanej kolorystyki;
- 3) nakaz stosowania na elewacjach zewnętrznych tradycyjnych materiałów budowlanych i naturalnych materiałów wykończeniowych, przy czym:
 - a) dla obiektu charakterystycznego przeznaczonego do ukształtowania na terenie oznaczonym symbolem 1.PP nakazuje się wykorzystanie materiałów takich jak: drewno, metal, kamień wapienny lub szkło,
 - b) dla obiektu charakterystycznego przeznaczonego do ukształtowania na terenie oznaczonym symbolem 1.U nakazuje się wykorzystanie materiałów takich jak: drewno, metal, kamień wapienny, szkło lub stal,
 - c) dla obiektu gastronomicznego na terenie oznaczonym symbolem 1.PP, nakazuje się wykorzystanie materiałów takich jak: drewno, metal lub szkło,
 - d) dla tymczasowych obiektów budowlanych na terenie oznaczonym symbolem 1.PP, nakazuje się wykorzystanie materiałów takich jak: drewno, metal lub stal;
- 4) zakaz stosowania sidingu jako elementu wykończeniowego;
- 5) ustala się wiodące wykończenie dla elewacji w postaci tynkowanych powierzchni z dopuszczeniem udziału okładziny drewnianej;
- 6) dla terenów oznaczonych symbolami: 1.PP, 2.PP ustala się stosowanie nawierzchni i materiałów, tworzących jednolity charakter płyty Rynku.

Rozdział 5.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 11. 1. Ustala się następujące wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych dla terenów placu oznaczonych symbolami 1.PP, 2.PP:

- 1) nakaz stosowania jednoodrodnych nawierzchni chodników i płyty placu oraz jednolitych rozwiązań w zakresie kolorystyki, stylistyki i materiałów dla obiektów małej architektury;
- 2) zakaz budowy napowietrznej infrastruktury technicznej;
- 3) zakaz lokalizacji budynków i obiektów kontenerowych infrastruktury technicznej;
- 4) zakaz stosowania barier architektonicznych powodujących ograniczenie dostępności osobom niepełnosprawnym;
- 5) na terenie oznaczonym symbolem 1.PP, dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych związanych z handlem i gastronomią, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.

Rozdział 6.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 12. 1. Ustala się minimalną powierzchnię działki w procedurze scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia działki:
 - a) terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej, oznaczonych symbolami: 1.MNU, 2.MNU – 600 m²,
 - b) terenów zabudowy usługowej, oznaczonych symbolami: 1.U, 2.U – 500 m²,
 - c) terenu placu, oznaczonego symbolem: 1.PP – 9500 m²,
 - d) terenu placu, oznaczonego symbolem: 2.PP – 4000 m²,
 - e) minimalna powierzchnia działki nie dotyczy działek wydzielanych pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) szerokość frontu działki w procedurze scalania i podziału nieruchomości nie mniejsza niż 8 m;
- 3) kąt położenia granic działki w procedurze scalania i podziału nieruchomości w stosunku do pasa drogowego w przedziale od 70° do 110°.

2. Nie ustala się granic obszarów wymagających przeprowadzenia procedury scalania i podziałów nieruchomości przez Gminę Janów.

Rozdział 7.

Ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów

§ 13. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami: 1.MNU, 2.MNU, ustala się przeznaczenie jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej.

2. W granicach terenów 1.MNU, 2.MNU ustala się lokalizację:

- 1) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) zabudowy usługowej;
- 3) innych obiektów i elementów zagospodarowania działek budowlanych: wiat, altan, dojście, dojazdów, zieleni oraz urządzeń infrastruktury technicznej;

3. Dopuszcza się lokalizację budynków mieszkalno-usługowych.

4. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) przy lokalizacji zabudowy obowiązuje zachowanie obowiązującej i nieprzekraczalnej linii zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) budynki usytuowane przy obowiązującej linii zabudowy należy lokalizować kalenicą równoległą do terenu oznaczonego symbolem 1.PP, dla pozostałych budynków ustala się lokalizację kalenicą równoległą lub prostopadłą do pasa drogowego lub bocznych granic działek, z tolerancją do 5°;
- 3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 15%;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy – 50%;
- 5) intensywność zabudowy – od 0,01 do 1,0;
- 6) maksymalna wysokość zabudowy dla budynków usytuowanych przy obowiązującej linii zabudowy – 9,0 m, dla pozostałych obiektów budowlanych – 7,0 m;
- 7) geometria dachów – dla budynków usytuowanych przy obowiązującej linii zabudowy ustala się dachy dwuspadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 35°, dla pozostałych obiektów budowlanych ustala się dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°;
- 8) pokrycie dachowe w kolorze ceglastej czerwieni, szarości, brązu, czerni lub grafitu.

5. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych - 600 m².

§ 14. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami: 1.U, 2.U, ustala się przeznaczenie jako tereny zabudowy usługowej.

2. W granicach terenu 1.U, 2.U ustala się lokalizację:

- 1) zabudowy usługowej;
- 2) innych obiektów i elementów zagospodarowania działek budowlanych: wiat, altan, dojście, dojazdów, zieleni oraz urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) na terenie oznaczonym symbolem 1.U dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych, związanych z handlem i gastronomią oraz wyznaczenie miejsc parkingowych.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) dla zabudowy usługowej:

- a) przy lokalizacji zabudowy obowiązuje zachowanie obowiązującej i nieprzekraczalnej linii zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;
- b) budynki usytuowane przy obowiązującej linii zabudowy należy lokalizować kalenicą równoległą do terenu oznaczonego symbolem 1.PP, dla pozostałych obiektów budowlanych ustala się lokalizację kalenicą równoległą lub prostopadłą do pasa drogowego lub bocznych granic działek, z tolerancją do 5°;
- c) teren oznaczony symbolem 1.U stanowi teren rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 10%;
- e) maksymalna powierzchnia zabudowy – 70%;
- f) intensywność zabudowy – od 0,01 do 1,0;
- g) maksymalna wysokość zabudowy dla budynków usytuowanych przy obowiązującej linii zabudowy – 9,0 m, dla pozostałych obiektów budowlanych – 7,0 m;
- h) geometria dachów – dla budynków usytuowanych przy obowiązującej linii zabudowy ustala się dachy dwuspadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 35°, dla pozostałych obiektów budowlanych ustala się dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°;
- i) pokrycie dachowe w kolorze ceglastej czerwieni, szarości, brązu, czerni lub grafitu.

2) dla tymczasowych obiektów budowlanych:

- a) przy lokalizacji zabudowy obowiązuje zachowanie linii zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,
- b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 10%,
- c) maksymalna powierzchnia zabudowy jednego tymczasowego obiektu budowlanego – 20 m²,
- d) intensywność zabudowy – od 0,001 do 0,5,
- e) maksymalna wysokość zabudowy – 3,5 m,
- f) geometria dachu – dachy płaskie, dwuspadowe, wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 35°,
- g) w zakresie kolorystyki i materiałów dotyczących obiektów budowlanych obowiązują ustalenia zawarte w § 10 ust. 2 uchwały.

4. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych - 500 m².

§ 15. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem 1.PP ustala się przeznaczenie jako teren placu.

2. W granicach terenu 1.PP ustala się lokalizację:

- 1) placu stanowiącego centralny element układu urbanistycznego w Janowie;
- 2) zabudowy usługowej w formie obiektu charakterystycznego, o którym mowa w § 7 pkt 2 lit. b – z zakresu administracji publicznej, usług turystycznych, handlu, gastronomii, kultury i oświaty;

- 3) innych obiektów i elementów zagospodarowania: dojść, dojazdów, terenów zieleni urządzonej i izolacyjnej, obiektów małej architektury oraz urządzeń infrastruktury technicznej;
- 4) dopuszcza się lokalizację obiektu gastronomicznego oraz tymczasowych obiektów budowlanych, związanych z handlem i gastronomią oraz wyznaczenie miejsc parkingowych.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

3) dla obiektu charakterystycznego:

- a) przy lokalizacji zabudowy obowiązuje zachowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy oraz strefy lokalizacji charakterystycznego obiektu o powierzchni 360 m², zgodnie z rysunkiem planu,
- b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 15% powierzchni strefy lokalizacji charakterystycznego obiektu,
- c) maksymalna powierzchnia zabudowy – do 150 m² w granicach strefy lokalizacji charakterystycznego obiektu,
- d) intensywność zabudowy – od 0,01 do 0,45 powierzchni strefy lokalizacji obiektu charakterystycznego,
- e) maksymalna wysokość zabudowy – 5,0 m,
- f) geometria dachu – dach dwuspadowy, wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachowych do 35°,
- g) pokrycie dachowe w kolorze ceglastej czerwieni, szarości, brązu, czerni lub grafitu,
- h) w zakresie kolorystyki i materiałów dotyczących obiektów budowlanych obowiązują ustalenia zawarte w § 10 ust. 2 uchwały;

4) dla obiektu gastronomicznego:

- a) przy lokalizacji zabudowy obowiązuje zachowanie strefy lokalizacji obiektu gastronomicznego o powierzchni 150 m², zgodnie z rysunkiem planu,
- b) dopuszcza się lokalizację dodatkowego obiektu gastronomicznego na terenie oznaczonym symbolem 1.PP, w granicach strefy lokalizacji charakterystycznego obiektu, do czasu powstania charakterystycznego obiektu, przy zachowaniu ustaleń szczegółowych jak dla obiektu gastronomicznego,
- c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 15% powierzchni strefy lokalizacji obiektu gastronomicznego,
- d) maksymalna powierzchnia zabudowy obiektu gastronomicznego – 65 m² w granicach strefy lokalizacji obiektu gastronomicznego,
- e) intensywność zabudowy – od 0,01 do 0,45 powierzchni strefy lokalizacji obiektu gastronomicznego,
- f) maksymalna wysokość zabudowy – 4,70 m,
- g) geometria dachu – dach płaski lub kopułowy,
- h) dopuszcza się zastosowanie pokrycia dachowego w formie plandeki PVC,
- i) w zakresie kolorystyki i materiałów dotyczących obiektów budowlanych obowiązują ustalenia zawarte w § 10 ust. 2 uchwały;

5) dla tymczasowych obiektów budowlanych:

- a) przy lokalizacji zabudowy obowiązuje zachowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,
- b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 15%,
- c) maksymalna powierzchnia zabudowy jednego tymczasowego obiektu budowlanego – 20 m²,
- d) intensywność zabudowy – od 0,001 do 0,1,
- e) maksymalna wysokość zabudowy – 3,5 m,
- f) geometria dachu – dachy płaskie, dwuspadowe, wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 35°,

g) w zakresie kolorystyki i materiałów dotyczących obiektów budowlanych obowiązują ustalenia zawarte w § 10 ust. 2 uchwały.

4. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych na terenie 1.PP - 9500 m².

§ 16. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem 2.PP ustala się przeznaczenie jako teren placu.

2. W granicach terenu 2.PP ustala się lokalizację:

- 1) placu stanowiącego centralny element układu urbanistycznego w Janowie;
- 2) innych obiektów i elementów zagospodarowania: dojeżdż, dojazdów, miejsc parkingowych, terenów zieleni urządzonej i izolacyjnej, obiektów małej architektury oraz urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 17. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem 1.KDGP ustala się przeznaczenie jako teren drogi publicznej klasy głównej ruchu przyspieszonego.

2. Dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej i urządzeń komunikacyjnych, ciągów pieszych, zieleni przydrożnej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 18. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem 1.KDD ustala się przeznaczenie jako teren drogi publicznej klasy dojazdowej.

2. Dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej i urządzeń komunikacyjnych, ciągów pieszych, tras i ścieżek rowerowych, zieleni przydrożnej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 8.

Ustalenia w zakresie komunikacji

§ 19. 1. Ustala się układ komunikacyjny obsługujący obszar objęty planem w postaci terenów oznaczonych symbolami: 1.KDGP, 1.KDD.

2. Ustala się teren drogi publicznej klasy głównej ruchu przyspieszonego, oznaczony symbolem: 1KDGP, o szerokości zmiennej od 12,1 m do 16,0 m, zgodnie z załącznikiem graficznym.

3. Ustala się teren drogi publicznej klasy dojazdowej, oznaczony symbolem: 1.KDD, o szerokości zmiennej od 5,6 m do 7,3 m, zgodnie z załącznikiem graficznym.

4. Ustala się następujące zasady obsługi parkingowej:

- 1) minimalna ilość miejsc parkingowych dla samochodów, wliczając miejsca w garażach:
 - a) dla budynków mieszkalnych - 1 miejsce na 1 mieszkanie,
 - b) dla usług - 1 miejsce na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej usług;
- 2) jeżeli powierzchnia użytkowa usług jest większa niż 500 m² należy dodatkowo zapewnić minimum jedno miejsce do parkowania dla pojazdów wyposażonych w kartę parkingową;
- 3) na terenach dróg publicznych, w strefach zamieszkania i w strefach ruchu minimalną liczbę miejsc do parkowania przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 9.

Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej

§ 20. 1. Ustala się zaopatrzenie terenów w urządzenia infrastruktury technicznej poprzez istniejący, rozbudowywany i projektowany system uzbrojenia terenów.

2. Ustala się zachowanie istniejących urządzeń infrastruktury technicznej z możliwością ich rozbudowy, przebudowy lub rozbiórki.

3. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

- 1) zaopatrzenie z sieci wodociągowej;
- 2) przeciwpożarowe zaopatrzenie w wodę zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) możliwość wykonywania i eksploataowania indywidualnych ujęć wody, w tym ujęć wód podziemnych.

4. W zakresie odprowadzenia ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych ustala się:

- 1) odprowadzanie ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej;
- 2) obowiązek podczyszczania ścieków przemysłowych, do parametrów zgodnych z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi;
- 3) możliwość odprowadzania ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych do zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe lub do indywidualnych oczyszczalni ścieków, zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. W zakresie odprowadzenia wód opadowych lub roztopowych ustala się:

- 1) odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej;
- 2) możliwość zagospodarowania wód opadowych lub roztopowych poprzez infiltrację powierzchniową i podziemną do gruntu, poprzez stosowanie systemów rozsączających, zbiorników odparowujących i retencyjnych, studni chłonnych, odprowadzanie do rowów i kanałów, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zakaz zagospodarowywania wód opadowych lub roztopowych na działce w sposób zmieniający stosunki wodne na działkach sąsiednich, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) dopuszczenie wykorzystywania wód opadowych lub roztopowych na cele gospodarcze i przeciwpożarowe;
- 5) obowiązek instalowania separatorów substancji ropopochodnych na odpływach wód opadowych lub roztopowych szczelnie utwardzonych placów postojowych, manewrowych i parkingów, zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. Ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej niskiego napięcia oraz z odnawialnych źródeł energii.

7. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:

- 1) zaopatrzenie z projektowanej sieci gazu przewodowego;
- 2) możliwość korzystania z indywidualnych źródeł zaopatrzenia w gaz.

8. W zakresie zaopatrzenia w ciepło do celów grzewczych i ciepłej wody użytkowej, ustala się zaopatrzenie z lokalnych i indywidualnych źródeł ciepła, z dopuszczeniem możliwości korzystania ze wspólnego źródła ciepła dla grupy obiektów.

9. W zakresie telekomunikacji ustala się wykorzystanie infrastruktury telekomunikacyjnej sieci bezprzewodowych oraz przewodowych.

10. Dopuszcza się lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej 100 kW.

11. Ustala się zakaz lokalizacji urządzeń o których mowa w ust. 10, które wykorzystują energię wiatru.

12. W zakresie usuwania nieczystości stałych ustala się obowiązek gromadzenia odpadów i nieczystości stałych w urządzeniach do tego przystosowanych oraz ich odbiór i usuwanie, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 10.

Ustalenia dotyczące stawki procentowej służącej naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu miejscowego

§ 21. Ustala się wysokość stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu:

- 1) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej, oznaczonych symbolami: 1.MNU, 2.MNU – 15%;
- 2) dla pozostałych terenów – 0,1%.

Rozdział 11.

Ustalenia końcowe

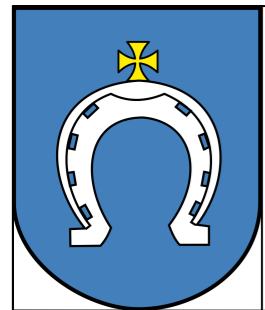
§ 22. W granicach obszaru objętego planem tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Janów, przyjętego uchwałą nr 217/XXXVI/2005 Rady Gminy Janów z dnia 02 sierpnia 2005 roku.

§ 23. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Janów.

§ 24. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

Przewodnicząca Rady Gminy Janów

Ewa Ucieklak



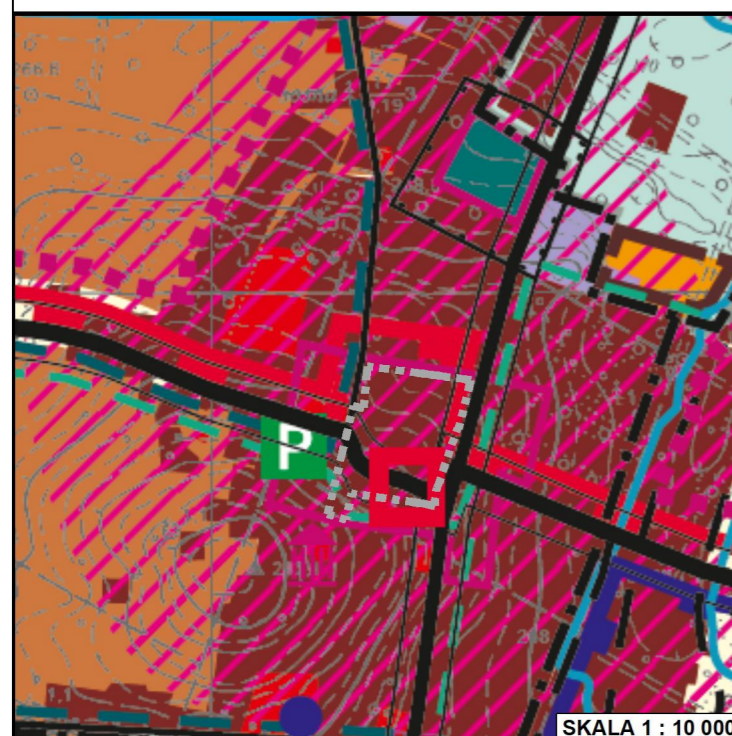
GMINA JANÓW
powiat częstochowski
województwo śląskie

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY JANÓW DLA PLACU GRUNWALDZKIEGO I PLACU JANA PAWŁA II W MIEJSCOWOŚCI JANÓW

RYSUNEK PLANU MIEJSCOWEGO

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR 371/LXVII/22 RADY GMINY JANÓW Z DNIA 13 CZERWCA 2022 R.

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY JANÓW
PRZYJĘTEGO UCHWAŁĄ NR 46/X/03
RADY GMINY JANÓW Z DNIA 10 LIPCA 2003R.



SKALA 1 : 10 000

GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

OZNACZENIA STUDIUM

STREFA 1 - TERENY OBJĘTE LUB WSKAZANE DO OBJĘCIA OCHRONĄ

- relikty historyczne i rejony występowania stanowisk archeologicznych
- historyczne siedliska wsi

STREFA 2 - TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ I USŁUGOWEJ

- istn. proj. Tereny zabudowy mieszkaniowej:
- o niskiej intensywności zabudowy
 - Tereny i zespoły usług publicznych i komercyjnych
 - zespoły usług
 - tereny usług

KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMU KOMUNIKACJI

- istn. proj.
- DK-drogi krajowe
 - DG-drogi gminne
 - ścieżki rowerowe
 - trasy rowerowe
 - parkingi



OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE (USTALENIA PLANU):

- GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA

SYMBOL PRZEZNACZENIA TERENU

- 1-2.MNU** TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINEJ I USŁUGOWEJ
- 1-2.U** TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- 1-2.PP** TERENY PLACU
- 1.KDGP** TEREN DROGI PUBLICZNEJ KLASY GŁÓWNEJ RUCHU PRZYSPIEZZONEGO
- 1.KDD** TEREN DROGI PUBLICZNEJ KLASY DOJAZDOWEJ

ZASADY ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA

- OBOWIĄZUJĄCA LINIA ZABUDOWY
- NIEPRZEKAZALNA LINIA ZABUDOWY
- GRANICE TERENU ROZMIESZCZENIA INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU LOKALNYM
- WYMIAROWANIE (PODANE W METRACH)

ELEMENTY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

- ZWARTA PIERZEJA ULICY
- PLAC MIEJSKI
- OŚ WIDOKOWA
- CHARAKTERYSTYCZNY OBIEKT
- STREFA LOKALIZACJI CHARAKTERYSTYCZNEGO OBIEKTU
- STREFA LOKALIZACJI OBIEKTU GASTRONOMICZNEGO

OZNACZENIA ELEMENTÓW INFORMACYJNYCH NIEBĄDĄCYCH USTALENIAMI PLANU:

- DOMINANTA KOMPOZYCJI PRZESTRZENNEJ
- GRANICA PARKU KRAJOBRAZOWEGO "ORLICH GNIAZD" ORAZ JEGO OTULINY
- POWIERZCHNIA TERENU (PODANA W HEKTARACH)

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY JANÓW DLA PLACU GRUNWALDZKIEGO I PLACU JANA PAWŁA II
W MIEJSCOWOŚCI JANÓW

RYSUNEK PLANU - ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR 371/LXVII/22
RADY GMINY JANÓW Z DNIA 13 CZERWCA 2022 R.

PRACOWNIA URBANISTYCZNO - ARCHITEKTONICZNA

MONDRA® design
URBANISTYKA ARCHITEKTURA

MONDRA® design Łukasz Woźniak
ul. Długa 21, 95-030 Rzgów, ul. Prez. G. Narutowicza 37/4D, 90-125 Łódź
info@mondradesign.pl www.mondradesign.pl

Główny projektant: mgr inż. arch. Łukasz Woźniak

06.2022 r.

SKALA: 1:1000



OBSZAR OPRACOWANIA W CAŁOŚCI ZNAJDUJE SIĘ W GRANICACH:
- UDOKUMENTOWANEGO GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 326 ZBIORNIKA CZĘSTOCHOWA (E)
- "ZABYTKOWEGO UKŁADU URBANISTYCZNEGO JANÓWA" WPISANEGO DO REJESTRU ZABYTKÓW POD
NUMEREM A/16

OBSZAR OPRACOWANIA ZNAJDUJE SIĘ CZĘŚCIOWO W GRANICACH PARKU KRAJOBRAZOWEGO ORLICH GNIAZD
ORAZ CZĘŚCIOWO W GRANICACH JEGO OTULINY

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr 371/LXVII/22

Rady Gminy Janów

z dnia 13 czerwca 2022 r.

**ROZSTRZYGNIECIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO
PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY JANÓW
DLA PLACU GRUNWALDZKIEGO I PLACU JANA PAWŁA II W MIEJSCOWOŚCI JANÓW**

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Janów dla placu Grunwaldzkiego i placu Jana Pawła II w miejscowości Janów wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 29 marca 2022 r. do 29 kwietnia 2022 r. w siedzibie Urzędu Gminy Janów, ul. Częstochowska 1, 42-253 Janów. Termin na składanie uwag upłynął z dniem 20 maja 2022 r., zgodnie z ogłoszeniem i obwieszczeniem Wójta Gminy Janów z dnia 22 marca 2022 r. W wyznaczonym terminie nie wpłynęła żadna uwaga do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr 371/LXVII/22
Rady Gminy Janów
z dnia 13 czerwca 2022 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI, ZAPISANYCH W PLANIE MIEJSCOWYM,
INWESTYCJI ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ
WŁASNYCH GMINY ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. 2022 poz. 503), Rada Gminy Janów stwierdza, iż zadania inwestycyjne z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Janów dla placu Grunwaldzkiego i placu Jana Pawła II w miejscowości Janów, będą realizowane i finansowane ze środków budżetu gminy oraz z pozyskanych funduszy i środków zewnętrznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr 371/LXVII/22

Rady Gminy Janów

z dnia 13 czerwca 2022 r.

Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. 2022 poz. 503) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę