

Wykaz

nieruchomości położonej na terenie gminy Janów Lubelski przeznaczonej do oddania w użytkowanie wieczyste.

1.	Oznaczenie nieruchomości:	<p>Nieruchomość stanowiąca działkę oznaczonych w ewidencji gruntów obrębu Janów Lubelski Drugi nr 3167 o powierzchni 1,2864 ha (R-IVa 1,2864 ha). Działka ujawniona jest w księdze wieczystej Nr ZA1J/00063027/7 prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Janowie Lubelskim IV Wydział Ksiąg Wieczystych. W księdze wieczystej wpisana jest:</p> <ul style="list-style-type: none"> - służebność przesyłu na prawie budowy linii kablowej średniego napięcia w pasie gruntu o szer. 2m i złącza kablowego na działce nr 2317/15-zgodnie z mapą stanowiącą załącznik do wniosku oraz na prawie dokonywania prac eksploatacyjnych i konserwacyjnych, tj. niezbędnych napraw, przeglądów, remontów, modernizacji, przebudowy, rozbudowy w pasie gruntu o szer. 2m i usuwania awarii tej linii i złącza oraz zlokalizowanych na działce nr 2317/15 linii kablowej i napowietrznej SN i słupa SN, a także na prawie dostępu (w tym przejazdu i przechodu) do wymienionych wyżej urządzeń celem wykonania powyższych prac, - bezpłatna, na czas nieokreślony służebność przesyłu w celu budowy linii kablowej średniego napięcia, polegającej na prawie korzystania z pasa gruntu o szer. 1m i długości odpowiednio w działce nr 2317/25 - 10m, w działce nr 2317/39 - 105m, w działce nr 3170 - 45m, w działce nr 2317/34 - 92m, w działce nr 2317/22 - 10m i w działce nr 2317/20 - 142m na trasie przebiegu linii kablowych średniego napięcia Janów - Modliborzycy i Janów - Budzyń oraz złącza kablowego średniego napięcia ZK-SN, wyznaczonej na mapie projektu budowy linii średniego napięcia, obejmującej prawo dojścia i dojazdu wraz z niezbędnym sprzętem do tej linii, jej modernizację, przebudowę i rozbudowę, przeprowadzenie konserwacji, remontów, usuwanie awarii, dokonywanie kontroli i przeglądów.
2.	Opis nieruchomości:	<p>Nieruchomość położona jest w miejscowości Borownica przy ul. Zakładowej i stanowi własność Gminy Janów Lubelski. Nieruchomość znajduje się w terenie objętym Tarnobrzeską Specjalną Strefą Ekonomiczną EURO-PARK WISŁOSAN.</p>
3.	Przeznaczenie nieruchomości:	<p>Nieruchomość stanowiąca działkę nr 3167 położona w miejscowości Borownica (obręb ewidencyjny Janów Lubelski Drugi), objęta jest zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Janów Lubelski - etap 1, uchwaloną Uchwałą Nr XIV/88/15 Rady Miejskiej w Janowie Lubelskim z dnia 23 października 2015 r. ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego z dnia 30.12.2015 r., poz. 5496 oraz jej zmianą uchwaloną uchwałą nr XXVI/225/20 Rady Miejskiej w Janowie Lubelskim z dnia 11 grudnia 2020 r. ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego z dnia 22.01.2021 r., poz. 460.</p> <p>Zgodnie z powyższym planem działka nr 3167 ujęta została w obszary przeznaczone pod:</p> <ul style="list-style-type: none"> - tereny przemysłu i usług oznaczonych na rysunku planu symbolem 3.7 PU, - tereny zieleni naturalnej oznaczone na rysunku planu symbolem 3.2ZN, <p>• Dla terenów oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolami: 3.7PU, 3.2ZN, obowiązują między innymi następujące ustalenia szczegółowe zawarte w poszczególnych paragrafach uchwał jw.:</p> <p>§113.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Tereny oznaczone symbolem 3.7PU przeznacza się na realizację i utrzymanie przemysłu i usług. 2. Na terenach oznaczonych symbolem 3.7PU dopuszcza się realizację i utrzymanie stacji paliw oraz infrastruktury towarzyszącej, takiej jak: budowle związane technologicznie i technicznie z funkcją terenu, drogi wewnętrzne, miejsca parkingowe, infrastruktura techniczna, wiaty, dojścia, dojazdy, przejazdy, ogrodzenia oraz obiekty małej architektury. 3. Na terenach oznaczonych symbolem 3.7PU dopuszcza się modernizację istniejących w dniu wejścia w życie planu obiektów budowlanych lub obiektów budowlanych, dla których wydano pozwolenie na budowę przed dniem wejścia w życie planu. 5. Na terenach oznaczonych symbolem 3.7PU dopuszcza się realizację obiektów budowlanych i urządzeń służących wytwarzaniu energii w procesie przetwarzania energii promieniowania słonecznego. <p>§ 114.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Na terenach oznaczonych symbolem 3.7PU zakazuje się realizacji: <ol style="list-style-type: none"> 1) krematoriów, 2) 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, 3) obiektów oraz urządzeń służących wytwarzaniu i przetwarzaniu paliw i energii z biogazu rolniczego, 4) obiektów i urządzeń do tymczasowego magazynowania odpadów przez prowadzącego zbieranie odpadów, 5) obiektów oraz urządzeń utylizacji odpadów zwierzęcych, 6) obiektów oraz urządzeń kompostowni, 7) instalacji do odzysku lub unieszkodliwiania odpadów przy zastosowaniu procesów termicznego przekształcania odpadów, krakingu odpadów, fizykochemicznej obróbki odpadów, przy czym dopuszcza się instalacje spalające odpady będące biomasą, a wytwarzana energia jest odzyskiwana, w rozumieniu przepisów o standardach emisyjnych z instalacji, 8) obiektów i urządzeń służących produkcji rolniczej, w tym chowu lub hodowli zwierząt, 9) instalacji do uboju zwierząt, z wyłączeniem instalacji do uboju będącej elementem procesu technologicznego w przemyśle mięsnym. 2. Na terenach oznaczonych symbolem 3.7PU zakazuje się obiektów sportu, kultury, opiekuńczych i edukacyjnych. 3. Na terenach oznaczonych symbolem 3.7PU zakazuje się tymczasowego zagospodarowania terenów, za wyjątkiem tymczasowego wykorzystywania terenów w formie terenów' zieleni urządzonej, nie wymagających zainwestowania kubaturowego do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z planem. <p>§115.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Na terenach oznaczonych symbolem 3.7PU w zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się parametry: <ol style="list-style-type: none"> 1) minimalna szerokość frontu działki - 30 m; 2) minimalna powierzchnia działki - 3 000m²; 3) minimalny kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego: 65°. 2. Ustala się minimalną powierzchnię dla nowo wydzielonych działek budowlanych - 3 000m² <p>§ 116. Na terenach oznaczonych symbolem 3.7PU ustala się szczegółowe warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) nakaz realizacji zabudowy przemysłowej i usługowej w formie budynków wolnostojących, bądź zespołów zabudowy; 2) dopuszcza się dachy płaskie oraz spadziste; 3) dopuszcza się realizację ogrodzeń, z wysokością odpowiednią do specyfikacji przeznaczenia terenu. <p>§ 117. Na terenach oznaczonych symbolem 3.7PU ustala się wskaźniki liczbowe dotyczące warunków, zasad i standardów kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla każdej działki budowlanej:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) minimalna intensywność zabudowy - 0,1; 2) maksymalna intensywność zabudowy' - 0,7; 3) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych - 4; 4) maksymalna wysokość budynku od poziomu terenu do najwyższego położonego elementu dachu -25m; 5) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na każdej działce budowlanej - 25%. <p>§ 141. Tereny oznaczone symbolem 3.2ZN przeznacza się na realizację i utrzymanie zieleni naturalnej.</p> <p>§ 142. Na terenach oznaczonych symbolem 3.2ZN zakazuje się:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) tymczasowego zagospodarowania terenów; 2) lokalizowania przemysłu; 3) lokalizowania obiektów budowlanych, za wyjątkiem budowli melioracji wodnej; 4) składowania odpadów'. <p>§ 143. Na terenach oznaczonych symbolem 3.2ZN ustala się szczegółowe warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) nakazuje się zachowanie i ochronę istniejących zasobów środowiska przyrodniczego; 2) zakazuje się realizacji ogrodzeń; 3) zakazuje się realizacji reklam. <p>§ 144. Na terenach oznaczonych symbolem 3.2ZN ustala się wskaźniki liczbowe dotyczące warunków, zasad i standardów kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla każdej działki: minimalna powierzchnia biologicznie czynna na każdej działce - 85%.</p> <p>• Dla ww. terenów obowiązują między innymi następujące ustalenia ogólne zawarte w poszczególnych paragrafach w uchwale jw.:</p> <p>§6.</p> <ol style="list-style-type: none"> 2. Dopuszcza się realizację celów publicznych na terenach niewymienionych w dziale II rozdział I § 6 ustępie 1 uchwały j w, na

warunkach określonych w ustaleniach szczegółowych planu dla terenów.

§9.

1. Na terenach objętych zmianą planu zakazuje się realizacji obiektów i urządzeń usług uciążliwych i przemysłu służących realizacji niżej wymienionych przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych:

- 1) rafinerii ropy naftowej (z wyjątkiem instalacji do wytwarzania wyłącznie smarów z ropy naftowej), instalacje gazyfikacji i upłynniania węgla lub łupka bitumicznego o wydajności co najmniej 500 ton na dobę;
- 2) elektrowni jądrowych i innych reaktorów jądrowych;
- 3) instalacji związanych z postępowaniem z paliwem jądrowym lub odpadami promieniotwórczymi;
- 4) wydobywaniem azbestu lub instalacji do przetwarzania azbestu lub produktów zawierających azbest;
- 5) instalacji do odzysku lub unieszkodliwiania odpadów niebezpiecznych, w tym składowisk odpadów niebezpiecznych oraz miejsc retencji powierzchniowej odpadów niebezpiecznych;
- 6) zakładów przetwarzania zużytego sprzętu elektrycznego i elektronicznego zawierającego substancje lub mieszaniny niebezpieczne, recyklingu zużytych baterii i akumulatorów stanowiących odpad niebezpieczny;
- 7) instalacji do odzysku lub unieszkodliwiania odpadów innych niż niebezpieczne przy zastosowaniu procesów termicznego przekształcania odpadów, krakingu odpadów, fizykochemicznej obróbki odpadów, przy czym dopuszcza się instalacje spalające odpady będące biomasą, a wytwarzana energia jest odzyskiwana, w rozumieniu przepisów o standardach emisyjnych z instalacji;
- 8) obiektów unieszkodliwiania odpadów wydobywczych kategorii A;
- 9) obiektów unieszkodliwiania odpadów wydobywczych;
- 10) podziemnego składowania odpadów niebezpiecznych;
- 11) chów lub hodowla zwierząt.

2. Na terenach objętych zmianą planu, z wyjątkiem terenów oznaczonych symbolami od 3.1PU do 3.7PU, 3.1PUks, 1.1U, 2.1U, 3.1U, 3.2U, 9.1U, zakazuje się, o ile ustalenia szczegółowe planu nie stanowią inaczej, realizacji obiektów i urządzeń usług uciążliwych i przemysłu służących realizacji niżej wymienionych przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych:

- 1) realizacji zakładów, rozumianych jako zakłady o zwiększonym ryzyku albo zakłady o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, o których mowa w przepisach odrębnych, stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi;
- 2) stacji paliw;
- 3) krematoriów;
- 4) 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;
- 5) obiektów oraz urządzeń służących wytwarzaniu i przetwarzaniu paliw i energii z biogazu rolniczego;
- 6) wytwórni mas bitumicznych i betoniami;
- 7) obiektów i urządzeń do tymczasowego magazynowania odpadów przez prowadzącego zbieranie odpadów;
- 8) składowisk odpadów;
- 9) punktów do zbierania lub przeładunku złomu;
- 10) obiektów oraz urządzeń utylizacji odpadów zwierzęcych;
- 11) obiektów oraz urządzeń kompostowni i spalarni odpadów;
- 12) obiektów służących do mieszania, emulgowania, konfekcjonowania produktów i półproduktów chemicznych, związanych z produkcją w szczególności kosmetyków, farmaceutyków, barwników, lakierów, rozpuszczalników;
- 13) obiektów i urządzeń tartaków;
- 14) obiektów i urządzeń służących do chowu lub hodowli zwierząt;
- 15) ubojni zwierząt.

3. Na terenie objętym zmianą planu zakazuje się realizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW z zakresu energetyki wiatrowej.

4. W zakresie zapewnienia wody do zewnętrznego gaszenia pożaru oraz dojazdów spełniających wymagania jak dla dróg pożarowych obowiązują przepisy odrębne.

§ 16. W zakresie ochrony środowiska, prawidłowego gospodarowania zasobami przyrody oraz zachowania zdrowia i bezpieczeństwa ludzi, ustala się zasadę ograniczenia szkodliwego oddziaływania na środowisko na terenie działki budowlanej, na jakiej jest wytwarzane i do której jednostka organizacyjna je wytwarzająca, posiada tytuł prawny.

§ 18. Nakazuje się zachowanie ciągłości i przepustowości rowów melioracyjnych oznaczonych na rysunku planu symbolem rowy do zachowania, dla którego:

- 1) dopuszcza się przełożenie lub zamianę rowów na przepusty lub inne urządzenia pozwalające na zachowanie ciągłości i przepustowości rowów melioracyjnych;
- 2) zakazuje się realizacji zabudowy bliżej niż 10m od krawędzi rowu melioracyjnego, w przypadku rowów pozostających jako odkryte.

§ 25. W zakresie odprowadzenia ścieków bytowo-komunalnych i wód opadowych ustala się:

- 1) zasadę odprowadzania ścieków bytowo-komunalnych poprzez sieć kanalizacyjną do oczyszczalni ścieków zlokalizowanej poza obszarem planu, z zastrzeżeniem punktów 2-6;
- 2) nakaz docelowego wyposażenia budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi w przyłącza kanalizacyjne lub przyłącza do przydomowych oczyszczalni ścieków, umożliwiające odprowadzenie ścieków bytowo-komunalnych;
- 3) zasadę zagospodarowania wód opadowych na terenie własnej działki lub odprowadzenie systemem kanalizacji deszczowej do rzeki Trzebensz, Biała, Branew, Czartusowa, Rakowa, Bukowa;
- 4) nakaz oczyszczenia ścieków deszczowych wprowadzanych do rzeki Trzebensz, Biała, Branew, Czartusowa, Rakowa, Bukowa;
- 5) dopuszczenie stosowania przydomowych oczyszczalni ścieków;
- 6) dopuszczenie stosowania zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe, z zastrzeżeniem przepisów odrębnych, do czasu wybudowania sieci kanalizacyjnej.

§ 29. W zakresie gospodarki odpadami:

- 1) ustala się usuwanie odpadów w ramach zorganizowanego i o powszechnej dostępności systemu zbierania i usuwania odpadów stałych;
- 2) nakazuje się zabezpieczenie miejsca do magazynowania odpadów na terenie działki na której są wytwarzane, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

Zgodnie z rysunkiem ww. planu przez zachodnią część działki nr 3167, przebiega rów do zachowania dla którego obowiązują ustalenia zawarte w §18 tekstu uchwały planu.

Pozostałe sposoby zagospodarowania i warunki zabudowy terenu obejmującego ww. działkę (w tym również inne dopuszczenia, ograniczenia, wykluczenia, zakazy, nakazy, w przeznaczeniu i zagospodarowaniu terenu, jak również wymagania w zakresie obsługi komunikacyjnej i ilości miejsc parkingowych, rozmieszczania reklam i szyldów oraz wskaźniki liczbowe dotyczące warunków, zasad i standardów kształtowania zabudowy) - zgodnie z ustaleniami zmian miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego jw. Wypis i wyrys ze zmian planów, można uzyskać w Referacie Architektury i Nieruchomości Urzędu Miejskiego w Janowie Lubelskim.

Powyższe zmiany planów są również dostępne na stronie internetowej miasta Janowa Lubelskiego pod adresem:

<http://ianowlubelski.maps.arcgis.com/home/index.html> w zakładce "Przełęczarka MPZP", w Biuletynie Informacji Publicznej w zakładce "Planowanie przestrzenne", lub na stronie internetowej Dziennika Urzędowego Województwa Lubelskiego.

Przedmiotowa działka znajduje się w granicach otuliny Parku Krajobrazowego „Lasy Janowskie”, w odległości ok. 0.9km od granic obszarów NATURA 2000, oraz w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP nr 406).

Zgodnie Uchwałą Nr XXVI/228/20 Rady Miejskiej w Janowie Lubelskim z dnia 11 grudnia 2020 r., ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego z 30 grudnia 2020 r. poz. 6988. działka nr 3167, położona jest na obszarach aglomeracji Janów Lubelski.

Przy projektowaniu sposobów zabudowy i zagospodarowania ww. terenów należy uwzględnić istniejące złożone warunki ekofizjograficzne (w tym warunki gruntowo-wodne), sieci melioracyjne oraz istniejącą i projektowaną infrastrukturę techniczną.

Teren na którym położona jest wyżej wymienione nieruchomości jest zmeliorowany przez istniejącą sieć drenarską (melioracyjną). Przebudowa sieci drenarskiej po uzyskaniu stosownych decyzji od Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie w oparciu o przepisy ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne.

Zmianę zagospodarowania terenu przyległego do pasa drogowego, w szczególności polegającą na budowie obiektu budowlanego lub wykonaniu innych robót budowlanych, a także zmianę sposobu użytkowania obiektu budowlanego lub jego części, zarządca drogi uzgadnia w zakresie możliwości włączenia do drogi ruchu drogowego spowodowanego tą zmianą (art. 35 ust. 3 ustawy o drogach publicznych). Budowa lub przebudowa dróg publicznych spowodowanych inwestycją niedrogową należy do inwestora tego przedsięwzięcia (art. 16 ust. 1 ustawy o drogach publicznych).

Budowa zjazdu należy do właściciela lub użytkownika nieruchomości przyległych do drogi, wyłącznie po uzyskaniu w drodze decyzji administracyjnej, zezwolenia zarządcy drogi na lokalizację zjazdu lub przebudowę zjazdu (art. 29 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych).

		Na obszarze całego miasta i gminy Janów Lubelski nie ma wyznaczonego obszaru zdegradowanego , obszaru rewitalizacji oraz nie występuje Specjalna Strefa Rewitalizacji w rozumieniu ustawy o rewitalizacji z dnia 9 października 2015 r..
4.	Termin zagospodarowania nieruchomości	Nabywca prawa użytkowania wieczystego działki zobowiązany jest do jej zabudowy na następujących warunkach: a) termin rozpoczęcia budowy ustala się do 2 lat od daty zawarcia aktu notarialnego, b) termin zakończenia budowy ustala się do 3 lat od daty jej rozpoczęcia, c) za rozpoczęcie budowy uważa się wybudowanie fundamentów, a za jej zakończenie oddanie budynków do użytkowania. Sprzedaż nieruchomości na własność jej użytkownikowi wieczystemu, może nastąpić dopiero po zakończeniu budowy.
5.	Cena nieruchomości:	910 000,00 zł , która będzie powiększona o podatek VAT. Wysokość stawek procentowych opłat z tytułu użytkowania wieczystego: - pierwsza opłata z tytułu użytkowania wieczystego - 25 % ceny nieruchomości - płatna przed zawarciem aktu notarialnego, - opłata roczna z tytułu użytkowania wieczystego - 3% ceny nieruchomości - płatna w terminie do 31 marca każdego roku, - wysokość opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego może być aktualizowana zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.
6.	Tryb sprzedaży	Nieruchomość jest przeznaczona do oddania w użytkowanie wieczyste na okres 40 lat - w trybie przetargowym. Agencji Rozwoju Przemysłu Spółka Akcyjna – jako zarządzającemu Tarnobrzeską Specjalną Strefą Ekonomiczną EURO-PARK WISŁOSAN przysługuje prawo pierwokupu nieruchomości oddawanej w użytkowanie wieczyste.

Uwaga:

Osoby, którym na podstawie art. 34 ust.1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity: Dz. U. z 2023 r. poz. 344 z późn. zm.) przysługuje pierwszeństwo w nabyciu nieruchomości, mogą złożyć wnioski o jej nabycie w terminie 6 tygodni, licząc od dnia wywieszenia niniejszego wykazu. Wnioski można składać w sekretariacie Urzędu Miejskiego w Janowie Lubelskim, ul. Zamoyskiego 59, 23-300 Janów Lubelski.

Z up. BURMISTRZA
Janowa Lubelskiego
Czesław Krzysztoń
Z-ca Burmistrza