

UCHWAŁA NR XXXIII/232/2018
RADY GMINY JANOWIEC

z dnia 29 maja 2018 r.

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy
Janowiec – I etap**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1875, z późn. zmianami), art. 14 ust. 8 art. 20 ust. 1, art. 27 i art. 29 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017r. poz. 1073, z późn. zmianami) oraz uchwały Nr XXI/148/2016 Rady Gminy Janowiec z dnia 31 sierpnia 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Janowiec – Rada Gminy Janowiec uchwała, co następuje

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1.

Po stwierdzeniu, że projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Janowiec – I etap nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Janowiec”, uchwalonego uchwałą Nr VIII/61/2015 Rady Gminy Janowiec z dnia 30.09.2015r. - uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Janowiec, uchwalonego uchwałą Nr XXIX/213/02 Rady Gminy Janowiec z dnia 9 października 2002r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Janowiec (Dz. Urz. Woj. Lubelskiego Nr 151, poz. 3476 z dnia 30.11.2002r.) ze zmianami uchwalonymi następującymi uchwałami:

- Nr VIII/60/07 Rady Gminy Janowiec z dnia 26 października 2007r. (Dz. Urz. Woj. Lubelskiego z 2007r, Nr 182, poz. 3213),
- Nr XXXII/221/10 Rady Gminy Janowiec z dnia 29 kwietnia 2010r. (Dz. Urz. Woj. Lubelskiego z 2010r. Nr 74, poz. 1440),
- Nr XX/117/2012 Rady Gminy Janowiec z dnia 26 października 2012r. (Dz. Urz. Woj. Lubelskiego z 2012r. poz. 3936),
- Nr XXIV/138/2013 Rady Gminy Janowiec z dnia 27 lutego 2013r. (Dz. Urz. Woj. Lubelskiego z 2013r. poz. 2424),
- Nr XXXIV/194/2014 Rady Gminy Janowiec z dnia 17 marca 2014r. (Dz. Urz. Woj. Lubelskiego z 2014r. poz. 1312) -
- zwaną dalej zmianą planu.

§ 2.

1. Zmianę planu stanowią:
 - 1) ustalenia będące treścią niniejszej uchwały;
 - 2) rysunki wykonane na mapach w skali 1:1000, stanowiące załączniki graficzne Nr 1- 6 do niniejszej uchwały, na których wyznaczono granice obszarów objętych zmianą planu.
2. Załączniki graficzne przedstawiające tereny planistyczne objęte zmianą planu i ustalenia tekstowe stanowią integralną całość.
3. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Janowiec – I etap – stanowi załącznik Nr 7 do niniejszej uchwały.
4. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w zmianie planu, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych – stanowi załącznik Nr 8 do niniejszej uchwały.

5. Przedmiot zmiany planu stanowią zagadnienia określone w przepisach art. 15 ust. 2 oraz w zależności od potrzeb – w art. 15 ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 3.

1. Następujące oznaczenia na rysunkach zmiany planu są obowiązującymi ustaleniami zmiany planu:

- 1) granice obszarów objętych zmianą planu;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania – ściśle określone;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) symbole literowe określające podstawowe przeznaczenie terenów.
- 5) strefa ekspozycji (bliskiego widoku) zespołu zabytkowego – E3 (zał. 4,5),

2. Pozostałe, nie wymienione w ust. 1 oznaczenia graficzne na rysunkach zmiany planu, obejmujące w szczególności linie wewnętrznego podziału – proponowany podział na działki budowlane, są oznaczeniami orientacyjnymi (postulatywnymi) i wymagają uściślenia w dokumentach sporządzanych na podstawie przepisów odrębnych oraz w decyzjach administracyjnych.

3. Wskazuje się na rysunkach zmiany planu granice stref lub obszary wymagające szczególnych warunków zagospodarowania oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, wyznaczone na podstawie przepisów odrębnych:

- 1) strefa Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) nr 405 „Niecka Radomska” (wszystkie tereny objęte zmianą),
- 2) granice Kazimierskiego Parku Krajobrazowego (zał. 4,5),
- 3) granice otuliny Kazimierskiego Parku Krajobrazowego (wszystkie tereny objęte zmianą, z zastrzeżeniem pkt 2),
- 4) strefa ochronna od napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia SN 15 kV,
- 5) granice Specjalnego Obszaru Ochrony „Przełom Wisły w Małopolsce” Natura 2000 (PLH 060045) - ostoja siedliskowa (zał. 5),
- 6) obszar melioracji szczegółowej – obiekt melioracyjny „Plewka-Janowiec” (zał.5, 6).

4. Oznaczenia literowe i graficzne stosowane na rysunkach zmiany planu, poza granicami terenu objętego zmianą planu, mają charakter informacyjny.

§ 4.

Ustalenia ogólne zawarte w Rozdziale 2 niniejszej uchwały, obowiązują łącznie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów planistycznych.

Wyjaśnienie używanych pojęć:

§ 5.

1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **planie** – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Janowiec uchwalony uchwałą Nr XXIX/213/02 Rady Gminy Janowiec z dnia 9 października 2002r. (Dz. Urz. Woj. Lubelskiego Nr 151, poz. 3476 z dnia 30.11.2002r.), ze zmianami uchwalonymi następującymi uchwałami:
 - Nr VIII/60/07 Rady Gminy Janowiec z dnia 26 października 2007r. (Dz. Urz. Woj. Lubelskiego z 2007r, Nr 182, poz. 3213),
 - Nr XXXII/221/10 Rady Gminy Janowiec z dnia 29 kwietnia 2010r. (Dz. Urz. Woj. Lubelskiego z 2010r. Nr 74, poz. 1440),
 - Nr XX/117/2012 Rady Gminy Janowiec z dnia 26 października 2012r. (Dz. Urz. Woj. Lubelskiego z 2012r. poz. 3936),

- Nr XXIV/138/2013 Rady Gminy Janowiec z dnia 27 lutego 2013r. (Dz. Urz. Woj. Lubelskiego z 2013r. poz. 2424),

- Nr XXXIV/194/2014 Rady Gminy Janowiec z dnia 17 marca 2014r. (Dz. Urz. Woj. Lubelskiego z 2014r. poz. 1312);

- 2) **zmianie planu** - należy przez to rozumieć część tekstową i graficzną, o których mowa w § 2 ust. 1 niniejszej uchwały;
- 3) **załączniku graficznym** - należy przez to rozumieć odpowiedni dla terenu planistycznego rysunek, o którym mowa w § 2 ust. pkt 2 niniejszej uchwały;
- 4) **terenie planistycznym (terenie)** - należy przez to rozumieć obszar wyznaczony na załączniku graficznym liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem literowym (literowymi) i numerem, wyróżniającym go spośród innych terenów, o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania;
- 5) **przeznaczeniu podstawowym** - należy przez to rozumieć przeznaczenie określone w ustaleniach szczegółowych zmiany planu i oznaczone symbolem literowym (literowymi), które winno przeważać na terenie planistycznym;
- 6) **przeznaczeniu dopuszczalnym** - należy przez to rozumieć przeznaczenie, określone w ustaleniach szczegółowych, dotyczących terenu planistycznego, które uzupełnia przeznaczenie podstawowe, z zastrzeżeniem, że zagospodarowanie związane z funkcją dopuszczalną będzie stanowić mniej niż 40% powierzchni terenu planistycznego lub mniej niż 40% powierzchni całkowitej sytuowanych na nim budynków. Funkcja dopuszczalna może być realizowana przed funkcją podstawową z zachowaniem przepisów odrębnych i warunku, że nie wykluczy zagospodarowania terenu, zgodnie z jego przeznaczeniem podstawowym;
- 7) **przeznaczeniu wielofunkcyjnym** (oznaczonym symbolami literowymi, przedzielonymi przecinkiem) - należy przez to rozumieć równoważność określonych rodzajów przeznaczenia, które mogą istnieć łącznie lub samodzielnie; tereny przeznaczone w zmianie planu na funkcje równoważne - rolniczą i nierolniczą nie wymagają uzyskania zgody na cele nierolnicze, w znaczeniu przepisów odrębnych;
- 8) **usługach agroturystycznych** - należy przez to rozumieć usługi świadczone w gospodarstwie rolnym, związane z pobytem turystów np. wynajem pokoi, sprzedaż posiłków domowych itp.;
- 9) **drodze publicznej** - należy przez to rozumieć drogę zaliczaną na podstawie ustawy o drogach publicznych do kategorii dróg (krajowej, wojewódzkiej, powiatowej lub gminnej), wydzieloną liniami rozgraniczającymi;
- 10) **drodze niepublicznej (wewnętrznej)** - należy przez to rozumieć drogę nie zaliczaną do dróg publicznych, stanowiącą teren komunikacji kołowej, z dopuszczeniem komunikacji pieszej;
- 11) **obsłudze komunikacji** - należy przez to rozumieć elementy zagospodarowania terenu planistycznego, służące obsłudze komunikacji pieszej i kołowej (drogi wewnętrzne, ciągi pieszo-jezdne, piesze, drogi pożarowe, place, parkingi), z wykluczeniem obiektów obsługi komunikacji takich jak: stacje paliw, stacje obsługi i remontów środków transportu;
- 12) **adaptacji** - należy przez to rozumieć zachowanie istniejących budynków wraz z instalacjami i urządzeniami technicznymi, z możliwością ich przebudowy, rozbudowy, i nadbudowy lub zmiany sposobu użytkowania w zakresie nie naruszającym ustaleń zmiany planu; dotyczy również odtworzenia (wymiany) oraz uzupełniania nowymi budynkami zabudowanych działek, z zachowaniem warunków ustalonych w zmianie planu dla budowy nowych budynków, zgodnie z przeznaczeniem terenu;
- 13) **zabudowie zagrodowej** - należy przez to rozumieć budynki mieszkalne, budynki gospodarcze, inwentarskie oraz garaże w rodzinnych gospodarstwach rolnych lub ogrodniczych;
- 14) **zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej** - należy przez to rozumieć jeden budynek mieszkalny jednorodzinny lub zespół takich budynków, wraz z budynkami garażowymi i gospodarczymi, stosownie do ustaleń szczegółowych, dotyczących terenu planistycznego;
- 15) **zabudowie letniskowej** - należy przez to rozumieć budynek rekreacji indywidualnej i garaż, stosownie do ustaleń szczegółowych, dotyczących terenu planistycznego;
- 16) **budynku gospodarczym** - należy przez to rozumieć budynek przeznaczony do niezawodowego wykonywania prac warsztatowych oraz do przechowywania materiałów, narzędzi, sprzętu i płodów rolnych służących mieszkańcom budynku mieszkalnego, budynku zamieszkania zbiorowego, budynku rekreacji

indywidualnej, a w zabudowie zagrodowej przeznaczony również do przechowywania środków produkcji rolnej i sprzętu oraz plodów rolnych;

17) **wysokości zabudowy** - należy przez to rozumieć różnicę rzędnych:

- a) w odniesieniu do budynku - od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku lub jego części, znajdującym się na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku do poziomu najwyższego elementu budynku – kalenicy, atyki, bądź najwyższego położonego punktu dachu, z wyłączeniem infrastruktury komunikacyjnej, instalacji i elementów technicznych, takich jak: anteny, maszty odgromnikowe, kominy, klimatyzatory, nadbudówki nad dachami,
- b) w odniesieniu do innych obiektów budowlanych – od poziomu najniższego położonego punktu terenu przy nadziemnym elemencie konstrukcyjnym obiektu do jego najwyższego położonego punktu; w przypadku obiektu budowlanego z ruchomymi elementami technicznymi wysokość mierzy się do najwyższego punktu położenia tych obiektów.

18) **geometrii dachu** - należy przez to rozumieć określone w ustaleniach zmiany planu liczbę i kąt nachylenia głównych połaci dachowych (nie dotyczy nachylenia połaci dachów ganków, werand, lukarn, itd.);

19) **dachu wielospadowym** - należy przez to rozumieć dach wielopołaciowy – o dwu i większej liczbie głównych połaci dachowych, o kącie nachylenia połaci dachowych powyżej 12° do 45°, jeżeli ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej;

20) **dachu płaskim** - należy przez to rozumieć dach jednospadowy o kącie nachylenia połaci dachowej nie większym niż 12°;

21) **linii rozgraniczającej teren** - należy przez to rozumieć linie wydzielające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, oznaczone symbolem literowym (literowymi) lub cyfrowym i literowym, wyznaczające granice ewentualnego podziału geodezyjnego;

22) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć najmniejszą, dopuszczalną odległość elewacji budynku oraz innych obiektów budowlanych, stosownie do ustaleń planu, od krawędzi jezdni lub linii rozgraniczającej drogi obsługującej teren, na którym jest planowane jego usytuowanie lub innych linii ustalonych planem; nie dotyczy okapów, gzymsów wysuniętych nie więcej niż 0,5 m oraz balkonów, zadaszeń, schodów, wykuszy i logii wysuniętych nie więcej niż 1,0 m;

23) **linii wewnętrznego podziału orientacyjnej (postulowanej)** - należy przez to rozumieć linie wyznaczające granice proponowanego podziału geodezyjnego działki budowlanej lub terenu planistycznego, określone na załączniku graficznym; dopuszcza się inne podziały działki budowlanej (terenu), z zachowaniem warunków zmiany planu i przepisów odrębnych;

24) **wskaźniku powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni zabudowy budynków do powierzchni działki budowlanej lub do powierzchni terenu planistycznego; do powierzchni zabudowy nie wlicza się powierzchni obiektów pomocniczych (szklarnie, szopy, altany) oraz elementów zewnętrznych jak: schody, rampy, daszki, występy dachowe, a także obiektów małej architektury i funkcjonujących sezonowo;

25) **minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej** - należy przez to rozumieć minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej (lub do powierzchni terenu inwestycji);

26) **terenie inwestycji** – należy przez to rozumieć działkę budowlaną, teren planistyczny lub jego część, na których jest realizowana inwestycja, zgodnie z warunkami zmiany planu i przepisami odrębnymi;

27) **przepisach ustawy bez podania nazwy** – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017r. poz. 1073, z późn. zmianami);

2. Pojęcia nie zdefiniowane należy rozumieć zgodnie z przepisami odrębnymi.



Rozdział 2.
Ustalenia ogólne
Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 6.

1. Nakaz kształtowania układów zabudowy na terenach objętych zmianą planu w nawiązaniu do otaczającego krajobrazu, z uwzględnieniem warunków ich położenia, przeznaczenia oraz sposobu zagospodarowania sąsiednich terenów poprzez:

- 1) podział geodezyjny terenów planistycznych z zachowaniem minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych, szerokości frontu działek - zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów planistycznych,
- 2) zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych, nie związanych z realizacją inwestycji docelowych; lokalizację obiektów tymczasowych dopuszcza się w obrębie działki budowlanej tylko w czasie realizacji inwestycji docelowej;
- 3) zakaz budowy nowych zakładów o dużym lub zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej;
- 4) uwzględnienie warunków ochrony krajobrazu kulturowego, wynikających z położenia części terenów oznaczonych na załączniku Nr 4 i 5 w strefie E3 ekspozycji (bliskiego widoku) zespołu architektoniczno – krajobrazowego Kazimierza Dolnego, poprzez uwzględnienie zasad:
 - a) kształtowanie zabudowy w wyznaczonych terenach budowlanych w układzie ciągów rozluźnionej zabudowy (na działkach szerokofrontowych), z zachowaniem wskaźników zagospodarowania terenu (maksymalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej, minimalizowania udziału powierzchni zabudowy), formy architektonicznej budynków – ograniczenia ich gabarytów (wysokości, szerokości frontu budynków), nawiązania kolorystyki ścian, dachów i detalu architektonicznego do otaczającego krajobrazu,
 - b) uzupełnienie nową zabudową nawiązującą do charakteru tradycyjnej zabudowy wiejskiej,
 - c) kształtowanie form zabudowy nawiązujących do tradycyjnego budownictwa:
 - zabudowa parterowa (jedna kondygnacja nadziemna), dopuszcza się zabudowę dwukondygnacyjną (druga kondygnacja nadziemna w poddaszu użytkowym),
 - pokrycie dachami wielospadowymi,
 - kolorystyka dachów i ścian – stonowana (odcienie brązu, grafitu, beżu, bieli, zieleni),
 - otaczanie zielenią wysoką i średnią obiektów dysharmonijnych i tworzących negatywne dominanty w krajobrazie;
 - d) powierzchnię biologicznie czynną w zagospodarowaniu działek winna stanowić w przewadze zieleń średnia i wysoka, jako osłona widokowa w otoczeniu planowanej zabudowy.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

§ 7.

1. Wszystkie obszary objęte zmianą planu, położone są w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) nr 405 „Niecka Radomska”, którego zasoby wodne objęte są ochroną, zgodnie z przepisami odrębnymi; obowiązują zakazy:

- 1) lokalizowania przedsięwzięć negatywnie wpływających na ilość i jakość zasobów wodnych, zakaz ten nie dotyczy inwestycji celu publicznego,
- 2) wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu, wód podziemnych i powierzchniowych,
- 3) gromadzenia ścieków bytowych w nieszczelnych szambach i dołach chłonnych, rolniczego wykorzystywania ścieków.

2. Obszary objęte zmianą planu, w granicach oznaczonych na załącznikach graficznych 4 i 5, znajdują się na obszarze Kazimierskiego Parku Krajobrazowego, gdzie obowiązują zakazy określone w Uchwale Nr XXIX/407/2017 Sejmiku Województwa Lubelskiego z dnia 28 kwietnia 2017 r. w sprawie Kazimierskiego Parku Krajobrazowego.
3. Tereny objęte zmianą planu, poza wymienionymi w ust. 2, znajdują się na obszarze otuliny Kazimierskiego Parku Krajobrazowego, gdzie obowiązuje zagospodarowanie i użytkowanie w sposób wykluczający negatywny wpływ na przyrodę KPK.
4. Dla terenów oznaczonych na załączniku nr 5 zmiany planu położonych w granicach Specjalnego Obszaru Ochrony „Przełom Wisły w Małopolsce” Natura 2000 (PLH 060045) - ostoja siedlisk i gatunków – zatwierdzonego decyzją Rady Ministrów z dnia 28 października 2009 r. obowiązują zakazy, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony przyrody, podejmowania działań mogących osobno lub w połączeniu z innymi działaniami, znacząco negatywnie oddziaływać na cele ochrony obszaru Natura 2000, w tym w szczególności:
 - 1) pogorszyć stan siedlisk przyrodniczych lub siedlisk gatunków roślin i zwierząt, dla których ochrony wyznaczono obszar Natura 2000,
 - 2) wpłynąć negatywnie na gatunki, dla których ochrony został wyznaczony obszar Natura 2000,
 - 3) pogorszyć integralność obszaru Natura 2000 lub jego powiązania z innymi obszarami.
5. Lokalizacja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na części terenu wyznaczonego na załączniku graficznym nr 2 do niniejszej uchwały, o niekorzystnych warunkach gruntowo-wodnych, powinna być poprzedzona ekspertyzą geotechniczną.

Zasady kształtowania krajobrazu

§ 8.

1. Kształtowanie zespołów zabudowy (zagrodowej, jednorodzinnej, letniskowej) o jednorodnym charakterze architektonicznym, z zachowaniem ustalonych zmianą planu zasad dotyczących warunków podziału działek budowlanych (ew. ograniczenia możliwości podziału) maksymalnej wysokości, kolorystyki budynków, geometrii dachów i nieprzekraczalnej linii zabudowy.
2. Zakaz lokalizacji budowli stanowiących negatywne dominanty w krajobrazie, w szczególności:
 - 1) zakaz sytuowania obiektów stałych lub tymczasowych o wysokości równej lub większej niż 50 m nad poziomem otaczającego terenu, dominant w strefie ochrony zespołu zabytkowego E3, oraz na obszarze Kazimierskiego Parku Krajobrazowego;
 - 2) na pozostałym obszarze dopuszcza się lokalizację, zgodnie z przepisami odrębnymi, obiektów telekomunikacyjnych, stałych lub tymczasowych, z zastrzeżeniem, że planowane obiekty o wysokości równej lub większej niż 50 m nad poziom otaczającego terenu wymagają zgłoszenia do organów nadzoru nad lotnictwem wojskowym, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 3) ograniczenia wysokości i gabarytów zabudowy na terenach o szczególnych walorach krajobrazowych – zgodnie z przepisami odrębnymi i ustaleniami szczegółowymi dla terenów objętych zmianą planu.
3. Nakaz dostosowania architektury budynków do otaczającego krajobrazu, w szczególności poprzez:
 - 1) stosowanie dla elewacji budynków takich materiałów jak: kamień naturalny lub sztuczny, cegła licowa, tynk, drewno; obowiązuje zakaz stosowania materiałów sztucznych typu siding;
 - 2) stonowaną kolorystykę elewacji (biel, odcienie beżu, brązu) i dachów budynków (brąz, grafit, czerń, zieleń).

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

§ 9.

1. Obowiązuje ochrona zasobów krajobrazu kulturowego gminy i jej zabytków, tworzących tożsamość kulturową i uwarunkowania dla kształtowania zagospodarowania i zabudowy, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków i opiece nad zabytkami.

2. Tereny planistyczne objęte zmianą planu nie są indywidualnie objęte ochroną konserwatorską (brak obiektów i obszarów wpisanych do rejestru zabytków oraz obiektów figurujących w gminnej ewidencji zabytków). W odniesieniu do zabytków archeologicznych, obowiązują zasady ochrony konserwatorskiej, zgodnie z przepisami odrębnymi: w przypadku ujawnienia podczas nie nadzorowanych prac ziemnych i budowlanych przedmiotów, które posiadają cechy zabytku archeologicznego (np. fragmenty naczyń glinianych, szklanych, kafli, fragmenty konstrukcji murowanych, wyroby metalowe, znaleziska monetarne, materiały kostne, będące pozostałością pochówków, itp.) osoby prowadzące roboty, obowiązane są wstrzymać wszelkie prace mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryte zabytki, a także zabezpieczyć je oraz miejsce ich odkrycia oraz niezwłocznie zawiadomić Lubelskiego Wojewódzkiego Konserwatora zabytków lub Wójta Gminy.

3. Część terenów wydzielonych na załączniku nr 4 i 5 zmiany planu jest położona na obszarze, znaczącym dla krajobrazu kulturowego gminy, w strefie ekspozycji (bliskiego widoku) E3 zespołu architektoniczno-krajobrazowego Kazimierza Dolnego, w której obowiązuje ochrona planistyczna:

- 1) zakaz lokalizacji obiektów i urządzeń naruszających harmonię krajobrazu kulturowego (dominant architektoniczno-krajobrazowych, obiektów o agresywnej kolorystyce i formach),
- 2) obowiązuje ochrona przed zabudową i zagospodarowaniem zamykającymi otwarcie widokowe na zespół architektoniczno-krajobrazowy Kazimierza Dolnego.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 10.

Obszary objęte zmianą planu są usytuowane przy ogólnodostępnych drogach publicznych – powiatowej i gminnej oraz wewnętrznych, stanowiących przestrzenie publiczne – ciągi widokowe, dla których ustalono warunki kształtowania zabudowy eksponowanej z przestrzeni publicznych.

Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu

§ 11.

Dla terenów objętych zmianą planu ustala się:

1. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu - zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów planistycznych.
2. Ponadto, w zakresie zasad sytuowania zabudowy obowiązują:
 - 1) sposób usytuowania budynków w stosunku do dróg publicznych oraz od granic przyległych nieruchomości lub granic terenu planistycznego (z uwzględnieniem zachowania minimalnych odległości od napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia SN 15 kV) – zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, wyznaczonymi na rysunkach zmiany planu;

- 2) sposób usytuowania obiektów budowlanych innych niż budynki w stosunku do dróg publicznych i dróg wewnętrznych - zgodnie z warunkami zmiany planu i przepisami odrębnymi;
- 3) odległość zabudowy od granicy ewidencyjnej wydzielonych dróg wewnętrznych, nieoznaczonych na rysunkach zmiany planu – min. 3,0 m, z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 4) odległość zabudowy od granicy ewidencyjnej wydzielonego ciągu pieszo-jezdnego, oznaczonego na rysunkach zmiany planu symbolem KDX – min. 4,0 m, z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 5) odległość zabudowy od granicy ewidencyjnej wydzielonych dróg wewnętrznych, oznaczonych na rysunkach zmiany planu symbolem KDW – min. 4,0 m;
- 6) dopuszcza się sytuowanie budynków zwróconych ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych na działkach budowlanych w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką lub bezpośrednio przy tej granicy - zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów planistycznych;

3. W zakresie zapewnienia miejsc do parkowania, ustala się:

- 1) potrzeby w zakresie parkowania zapewniają inwestorzy lub właściciele działek budowlanych (terenu inwestycji), w następującej liczbie:
 - a) minimalna liczba miejsc do parkowania na działce budowlanej, przeznaczonej pod zabudowę zagrodową (oznaczoną symbolem RM) – 2 miejsca parkingowe na 1 lokal mieszkalny; w przypadku prowadzenia usług agroturystycznych – dodatkowo 1 miejsce parkingowe na 1 pokój gościnny,
 - b) minimalna liczba miejsc do parkowania na działce budowlanej, przeznaczonej pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną (oznaczoną symbolem MN) – 2 miejsca parkingowe na 1 lokal mieszkalny,
 - c) minimalna liczba miejsc do parkowania na działce budowlanej, przeznaczonej pod zabudowę letniskową – rekreacji indywidualnej (oznaczoną symbolem ML) – 2 miejsca parkingowe na 1 budynek rekreacji indywidualnej,
 - d) w przypadku realizacji na działce budowlanej (terenie planistycznym) przeznaczenia wielofunkcyjnego, miejsca parkingowe należy obliczyć i zapewnić dla każdej funkcji;

4. Nie ustala się wskaźników dot. liczby miejsc na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, jako miejsc ogólnodostępnych dla osób niepełnosprawnych, z uwagi na rodzaj przeznaczenia terenów budowlanych objętych zmianą planu - na funkcje zabudowy użytkowanej indywidualnie - zagrodowej, mieszkaniowej jednorodzinnej i letniskowej .

5. Obowiązuje ochrona przed hałasem, określona przez dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku w rozumieniu przepisów odrębnych dla terenów przeznaczonych zmianą planu:

- 1) pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, oznaczonych symbolem MN – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) pod zabudowę letniskową, oznaczonych symbolem ML – jak dla terenów rekreacyjno – wypoczynkowych,
- 3) pod zabudowę zagrodową oznaczonych symbolem RM – jak dla terenów zabudowy zagrodowej.

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określanych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa

§ 12.

1. Wskazuje się granice strefy ochronnej od napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia SN 15 kV, wynoszącej 15 m (po 7,5 m od osi linii).

- 1) na terenach położonych w zasięgu ww. strefy ustala się:
 - a) zakaz realizacji budynków, nasadzeń drzew wysokopięnnych, o wysokości powyżej 3,0 m, składowania materiałów łatwopalnych,

- b) dopuszcza się zbliżenie obiektu budowlanego na odległość mniejszą niż ww. pod warunkiem spełnienia przepisów odrębnych i uzgodnienia z zarządcą sieci,
 - c) dopuszcza się zalesienia, zadrzewienia, zakrzewienia, uprawy ogrodnicze, uprawy polowe, z zastrzeżeniem pkt 1a i pod warunkiem zachowania wymaganych przepisami odległości gałęzi i drzew od urządzeń linii elektroenergetycznych,
 - d) dopuszcza się weryfikację zasięgu strefy, o której mowa w ust. 2 w trybie i na zasadach określonych w przepisach odrębnych i w uzgodnieniu zmian z zarządcą sieci;
- 2) w przypadku likwidacji, przebudowy lub skablowania linii SN, strefa linii może być zagospodarowana zgodnie z warunkami ustalonymi dla terenu planistycznego, położonego w jej dotychczasowym zasięgu.
2. Tereny oznaczone na załącznikach nr 5 i 6 zmiany planu położone w obrębie Wojszyn są objęte melioracją szczegółową – obiekt melioracyjny „Plewka – Janowiec”. Inwestorzy z wyznaczonych terenów budowlanych, obowiązani są uzyskać warunki na prowadzenie robót na obszarach zmeliorowanych, przed rozpoczęciem robót budowlanych.
3. Nie wskazuje się krajobrazów priorytetowych, o których mowa w przepisach ustawy, do czasu uchwalenia przez Sejmik Województwa Lubelskiego audytu krajobrazowego.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych zmianą planu

§ 13.

1. Ustala się, że na obszarach objętych zmianą planu nie wyznacza się terenów wymagających scalania i podziału nieruchomości oraz przeprowadzenia stosownej procedury, określonej w przepisach odrębnych.
2. Ustala się regulację podziałów geodezyjnych, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi zmiany planu tj. łączenie lub łączenie i podział na działki budowlane istniejących nieruchomości położonych na terenach planistycznych, ukształtowanych w sposób uniemożliwiający ich racjonalne zagospodarowanie, na warunkach określonych w ustaleniach szczegółowych i z zachowaniem następujących zasad:
- 1) zachowania minimalnej szerokości lub powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych w terenach planistycznych, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi zmiany planu,
 - 2) wydzielenia niezbędnych dróg i dojazdów niepublicznych (dróg wewnętrznych) do nowo wydzielonych działek budowlanych, o parametrach dostosowanych do potrzeb obsługi terenu planistycznego, spełniających warunki przepisów odrębnych;
 - 3) granice nowo wydzielanych działek budowlanych powinny być prostopadłe do linii rozgraniczających istniejących i projektowanych dróg, z tolerancją do 30° (nie dotyczy działek, których kąt położenia bocznych granic działki w stosunku do linii rozgraniczających drogi, z której następuje główny wjazd na działkę budowlaną, wynosi więcej niż 30°).
3. Dopuszcza się wydzielenie działek budowlanych o powierzchni mniejszej niż określona w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów planistycznych wyłącznie:
- 1) w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości, pod warunkiem, że działka podlegająca podziałowi zachowa minimalną powierzchnię dla działki budowlanej, określoną w ustaleniach szczegółowych,
 - 2) w celu lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej,
 - 3) w celu wydzielenia dojazdu (drogi wewnętrznej) do nowo wydzielanych działek.
4. Dopuszcza się możliwość wydzielenia terenów dla wewnętrznego układu komunikacyjnego przy uwzględnieniu następujących zasad:
- 1) nowy układ granic zapewni bezpośredni dostęp działek budowlanych do drogi publicznej lub drogi wewnętrznej, o której mowa w ust. 2 pkt 2;
 - 2) dopuszcza się realizowanie obsługi i dostępu do działek budowlanych poprzez drogi wewnętrzne, stanowiące współwłasność wszystkich współwłaścicieli nieruchomości, dla których korzystanie z nich jest konieczne.

Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

§ 14.

1. Szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w jego użytkowaniu dotyczą terenów sportowo-rekreacyjnych, oznaczonych symbolem 11US – określonych w ustaleniach szczegółowych, gdzie obowiązuje zakaz zabudowy obiektami kubaturowymi.

6. Ustala się zakaz zabudowy obiektami kubaturowymi na terenach:

- 1) istniejących lasów;
- 2) rolnych / dopuszczonych do zalesienia;
- 3) rolnych;
- 4) położonych w strefie ochronnej napowietrznej linii elektroenergetycznej SN.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 15.

1. Obsługa komunikacyjna terenów objętych zmianą planu, nie powoduje konieczności zmiany obowiązującego układu komunikacyjnego gminy w zakresie dróg publicznych. Odbywać się będzie poprzez istniejące drogi publiczne, poszerzane do parametrów odpowiadających klasie drogi, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz przez istniejące i projektowane drogi wewnętrzne.

2. Obsługa komunikacyjna terenów przyległych do dróg publicznych powinna spełniać wymagania przepisów odrębnych z zakresu warunków technicznych, dotyczących dróg publicznych.

3. Ustala się następujące zasady obsługi komunikacyjnej terenów objętych zmianą planu i warunki ich zagospodarowania, wynikające z położenia przy trasach komunikacyjnych:

1) przy drodze powiatowej nr 2523L klasy L (lokalna) docelowo klasy Z (zbiorcza), oznaczonej symbolem KDP(L/Z) na załącznikach graficznych nr 1 i nr 3:

~~a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających, z uwzględnieniem rezerw pod pas drogowy – wydzielenie poszerzenia z terenu objętego zmianą planu do szerokości odpowiadającej docelowej klasie drogi „Z” - min. 20,0 m. *~~

b) nieprzekraczalne linie zabudowy:

- 20 m od krawędzi jezdni ww. drogi powiatowej - dla zabudowy wyznaczonej na załączniku nr 1, z wyjątkiem linii zabudowy wyznaczonej przez istniejący budynek mieszkalny, na terenie oznaczonym symbolem 8RM,
- 30 m od krawędzi jezdni ww. drogi powiatowej - dla zabudowy oznaczonej symbolem 18RM,MN (wyznaczonej na załączniku nr 3),
- z uwzględnieniem strefy linii średniego napięcia dla zabudowy oznaczonej symbolem 17RM,MN (wyznaczonej na załączniku nr 3) – zgodnie z załącznikiem graficznym;

2) przy drodze powiatowej nr 2519L klasy L (lokalna), oznaczonej symbolem KDP(L) na załączniku graficznym nr 6:

~~a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi, z uwzględnieniem rezerw pod pas drogowy – wydzielenie poszerzenia z terenu objętego zmianą planu, do szerokości odpowiadającej docelowej klasie drogi „L” - min. 15,0 m. *~~

b) nieprzekraczalne linie zabudowy - 20 m od krawędzi jezdni ww. drogi powiatowej;

3) przy drodze gminnej nr 107793L klasy L (lokalna), oznaczonej symbolem KDG(L) na załączniku graficznym nr 2 i nr 3:

- a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi, z uwzględnieniem rezerw pod pas drogowy – wydzielenie poszerzenia z terenu objętego zmianą planu, do szerokości odpowiadającej docelowej klasie drogi „L” – min. 15,0 m,
 - b) nieprzekraczalne linie zabudowy - 10 m od linii rozgraniczającej ww. drogi gminnej;
- 4) przy drodze gminnej nr 107774L klasy L (lokalna), oznaczonej symbolem KDGL na załączniku graficznym nr 4 i nr 5:
- ~~a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi, z uwzględnieniem rezerw pod pas drogowy – wydzielenie poszerzenia z terenu objętego zmianą planu o szerokości odpowiadającej docelowej klasie drogi „L” – min. 12,0m;~~
 - b) nieprzekraczalne linie zabudowy – 15,0 m od krawędzi jezdni ww. drogi gminnej;
- 5) przy drodze gminnej nr 107780L klasy L (lokalna), oznaczonej symbolem KDGL na załączniku graficznym nr 4:
- a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi, z uwzględnieniem rezerw pod pas drogowy – wydzielenie poszerzenia z terenu objętego zmianą planu, o szerokości odpowiadającej docelowej klasie drogi „L” – min. 12,0 m,
 - b) nieprzekraczalne linie zabudowy – 15,0 m od krawędzi jezdni ww. drogi gminnej, z uwzględnieniem linii zabudowy wyznaczonej przez budynek istniejący na działce nr ewid. 1162/3;
- 6) przy drodze gminnej nr 107775L klasy L (lokalna), oznaczonej symbolem KDGL, na załączniku graficznym nr 5:
- a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi, z uwzględnieniem rezerw pod pas drogowy – wydzielenie poszerzenia z terenu objętego zmianą planu do szerokości odpowiadającej docelowej klasie drogi „L” – min. 12,0 m,
 - b) nieprzekraczalne linie zabudowy – 15,0 m od krawędzi jezdni ww. drogi gminnej, z uwzględnieniem linii zabudowy wyznaczonej przez budynek istniejący na działce nr ewid. 532/5;
- 7) przy ogólnodostępnych drogach niepublicznych tj. drogach wewnętrznych, oznaczonych w zmianie planu symbolem KDW:
- a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających od 5,0 m do 7,0 m – zgodnie z załącznikami graficznymi,
 - b) nieprzekraczalne linie zabudowy – 4,0 m od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej;
- 8) przy ciągu pieszo-jezdnym, oznaczonym symbolem KDX:
- a) szerokość w liniach rozgraniczających - 4,0 m,
 - b) nieprzekraczalne linie zabudowy – 4,0 m od linii rozgraniczającej ciągu;
- 9) dla nowo wydzielonych dróg wewnętrznych, nie wyznaczonych na rysunkach zmiany planu liniami rozgraniczającymi, ustala się minimalną szerokość, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej:
- a) dla dróg o długości do 100 m – min. 5,0 m,
 - b) dla dróg o długości powyżej 100 m – min. 8,0 m,
 - c) dla dróg bez obustronnego przejazdu ustala się nakaz realizacji placów nawrotowych o minimalnych parametrach, umożliwiających dostęp pojazdom ratownictwa do wszystkich obsługiwanych przez nie działek budowlanych.
- 10) W przypadku realizacji nowych dróg oraz przebudowy istniejących, ustala się nakaz zapewnienia odpowiedniej ich szerokości i nośności umożliwiającej przeciwpożarowe zaopatrzenie w wodę i pełnienie funkcji dróg przeciwpożarowych.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej

§ 16.

1. Na obszarach objętych zmianą planu, obowiązują następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

1) w zakresie zaopatrzenia w wodę:

- a) zasilanie w wodę z istniejących i projektowanych wodociągów, o parametrach wymaganych dla ochrony przeciwpożarowej i zaopatrzenia przyległej zabudowy lub zagospodarowania terenu,
- b) dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z wykorzystaniem istniejących odwiertów studziennych lub budowę indywidualnych ujęć wody;

2) w zakresie odprowadzenia ścieków bytowych oraz wód opadowych:

- a) odprowadzenie ścieków systemami kanalizacji zbiorczej do istniejących i projektowanych na terenie gminy oczyszczalni ścieków,
- b) dopuszcza się stosowanie rozwiązań indywidualnych, zgodnych z przepisami odrębnymi, do czasu objęcia poszczególnych terenów siecią kanalizacyjną:

- realizację bezodpływowego zbiornika na nieczystości, z warunkiem jego lokalizacji w sposób umożliwiający docelowo przyłączenie do sieci kanalizacyjnej,
- realizację indywidualnej oczyszczalni ścieków, z wykluczeniem terenów narażonych na zalewanie wodami opadowymi i innych terenów o niekorzystnych dla budowy oczyszczalni (ze względów na ochronę środowiska i technologicznych) warunkach hydrogeologicznych,

c) jakość odprowadzonych ścieków powinna spełniać warunki przepisów odrębnych w sprawie wprowadzenia ścieków do wód i do ziemi oraz w sprawie substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego,

d) zakaz odprowadzenia wód opadowych i roztopowych, zanieczyszczonych produktami organicznymi, ropopochodnymi i mineralnymi do wód otwartych i do ziemi, bez uprzedniego podczyszczenia;

3) w zakresie zaopatrzenia w ciepło: z indywidualnych źródeł opalanych paliwami niskoemisyjnymi lub z wykorzystaniem gazu (bezczernodowodowego lub przewodowego) do celów komunalno-bytowych oraz centralnego ogrzewania,

4) w zakresie gospodarki odpadami:

- a) postępowanie z odpadami komunalnymi (w tym gromadzenie odpadów komunalnych) - zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy,
- b) gospodarka odpadami innymi niż komunalne winna być zorganizowana w sposób zgodny z przepisami ustawy o odpadach;

5) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

- a) zasilanie odbiorców w energię elektryczną z istniejących i projektowanych linii elektroenergetycznych niskiego napięcia, średniego napięcia oraz z istniejących i projektowanych stacji transformatorowych 15/04 kV,
- b) dopuszcza się możliwość wyznaczenia nowych terenów pod realizację stacji transformatorowych (wraz z liniami SN i Nn), których nie uwzględniono na rysunkach zmiany planu, jeżeli uzasadnione jest to wzrostem zapotrzebowania mocy, typ i moc stacji - zgodnie z warunkami określonymi przez dysponenta sieci,
- c) dopuszcza się realizację i przebudowę linii elektroenergetycznych w wykonaniu napowietrznym lub doziemnym – kablowym,
- d) dla napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15 kV wyznacza się pas technologiczny – strefę ochronną wolną od zabudowy kubaturowej, o szerokości 15 m (po 7,5 m od osi linii), zbliżenie obiektu budowlanego na odległość mniejszą niż ww. wymaga uzyskania indywidualnej zgody i spełnienia warunków, określonych przez dysponenta sieci,

- e) dla linii niskiego napięcia wymaga się zachowania odległości, zgodnie z obowiązującymi przepisami,
 - f) dla linii kablowych średniego i niskiego napięcia oraz złącz kablowych, pas ochronny powinien mieć szerokość min. 1 m, w pasach tych nie wolno sadzić drzew i krzewów oraz składować wszelkich materiałów,
 - g) dopuszcza się lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy nie przekraczającej 100 kW;
- 6) w zakresie telekomunikacji:
- a) ustala się obsługę z istniejących i projektowanych sieci telekomunikacyjnych,
 - b) dla istniejącej sieci dopuszcza się prowadzenie prac modernizacyjnych,
 - c) dopuszcza się lokalizację urządzeń telekomunikacyjnych w formie naziemnych obiektów kubaturowych;
2. Dopuszcza się lokalizację sieci i obiektów infrastruktury technicznej – nie oznaczonych na rysunku zmiany planu, takich jak stacje transformatorowe SN/NN, podziemne przepompownie ścieków, czy urządzenia telekomunikacyjne, na podstawie opracowań technicznych, z zachowaniem przepisów odrębnych i warunków zmiany planu;
3. Dopuszcza się trasowanie liniowych elementów infrastruktury technicznej oraz lokalizację związanych z nimi urządzeń:
- 1) w liniach rozgraniczających drogi publicznej, za zgodą zarządcy drogi,
 - 2) między linią rozgraniczającą drogi i nieprzekraczalną linią zabudowy, przy zachowaniu odległości wynikających z przepisów odrębnych;
4. Dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej w pasach dróg wewnętrznych, oznaczonych i nie oznaczonych na rysunkach zmiany planu.

Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

§ 17.

1. Ustala się stawki procentowe od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem uchwalenia zmiany planu, służące naliczeniu jednorazowej opłaty na rzecz gminy Janowiec, w przypadku zbycia nieruchomości w terminie 5 lat od dnia, w którym zmiana planu stała się obowiązującą, w następujących wysokościach:

- 1) 15% - dla terenów przeznaczonych pod zabudowę:
 - a) zagrodową, oznaczoną symbolem RM,
 - b) mieszkaniową jednorodzinną, oznaczoną symbolem MN,
 - c) letniskową – rekreacji indywidualnej, oznaczoną symbolem ML,
 - d) zagrodową i mieszkaniową jednorodzinną – RM,MN,
 - e) zagrodową i letniskową (rekreacji indywidualnej) – RM,ML;
- 2) 1% - dla pozostałych terenów.

Rozdział 3.
Ustalenia szczegółowe

§ 18.

1. Wprowadza się zmianę polegającą na wydzieleniu terenów planistycznych, położonych w obrębie Janowiec, oznaczonych na załączniku nr 1 symbolami: **1MN; 2RM; 3MN; 4RM; 5MN; 6RM; 7MN; 8RM; 9MN.**

2. Przeznaczenie terenów:

1) przeznaczenie podstawowe

a) terenów oznaczonych symbolami: **1MN; 3MN; 5MN; 7MN; 9MN** – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

b) terenów oznaczonych symbolami: **2RM; 4RM; 6RM; 8RM** – zabudowa zagrodowa;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) terenów oznaczonych symbolami: **1MN; 3MN; 5MN; 7MN; 9MN**

- usługi komercyjne

- infrastruktura techniczna,

- obsługa komunikacji;

b) terenów oznaczonych symbolami: **2RM; 4RM; 6RM; 8RM**

- infrastruktura techniczna,

- obsługa komunikacji.

3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenów oznaczonych symbolami: **1MN; 3MN; 5MN; 7MN; 9MN:**

1) dopuszcza się podział terenów na działki budowlane, z zachowaniem warunków zmiany planu oraz następujących warunków:

a) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej – 1000 m²,

b) zapewnienie bezpośredniego dostępu do drogi publicznej, powiatowej, oznaczonej symbolem KDP(L/Z);

c) ustala się regulację podziałów geodezyjnych – łączenie lub łączenie i podział na działki budowlane istniejących nieruchomości, ukształtowanych w sposób uniemożliwiający ich racjonalne zagospodarowanie, z zachowaniem pkt a i b;

2) zabudowa każdej z wydzielonych działek budowlanych jednym budynkiem mieszkalnym jednorodziennym;

3) dopuszcza się lokalizację usług i garażu w budynku mieszkalnym lub w budynku wolnostojącym oraz budynku gospodarczego (lub bliźniaczych w przypadku określonym w pkt.4);

4) dopuszcza się zbliżenie zabudowy mieszkaniowej, gospodarczej, garażowej do granicy sąsiedniej działki na odległość 1,5 m lub sytuowanie budynku bezpośrednio przy tej granicy, z zachowaniem przepisów odrębnych;

5) maksymalna wysokość:

a) budynku mieszkalnego – 9,0 m, dwie kondygnacje nadziemne,

b) pozostałych budynków, wymienionych w pkt 3 - 6 m, jedna kondygnacja nadziemna;

6) geometria dachów:

a) budynku mieszkalnego – dach wielospadowy o nachyleniu połaci dachowych 30°- 45°,

b) pozostałych budynków, wymienionych w pkt 3 - dach wielospadowy o nachyleniu połaci dachowych 15°-45°,

c) na budynkach wymienionych w pkt a i b dopuszcza się dachy płaskie i jednospadowe o nachyleniu połaci do 30°, w przypadku ich sytuowania w sposób określony w pkt 4;

- 7) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 30% powierzchni działki budowlanej, minimalna intensywność zabudowy – 0,1; maksymalna intensywność zabudowy – 0,60;
- 8) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 50% powierzchni działki budowlanej;
- 9) nieprzekraczalne linie zabudowy – 20,0 m od krawędzi jezdni drogi powiatowej, oznaczonej na rysunku zmiany planu symbolem KDP(L/Z);
- 10) obsługa komunikacyjna – drogą powiatową, oznaczoną symbolem KDP(L/Z);
- 11) Obowiązują ogólne warunki zmiany planu w zakresie:
 - a) obsługi komunikacyjnej i infrastrukturalnej,
 - b) minimalnego wskaźnika miejsc parkingowych,
 - c) warunków dostosowania architektury budynków i budowli projektowanych do otaczającego krajobrazu,
 - d) warunków ochrony przed hałasem,
 - e) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków
 - f) warunków wynikających z położenia terenu w granicach otuliny Kazimierskiego Parku Krajobrazowego,
 - g) warunków wynikających z położenia terenu w granicach GZWP nr 405,

4. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenów oznaczonych symbolami: **2RM; 4RM; 6RM; 8RM:**

- 1) zabudowa działek budowlanych w obrębie terenów planistycznych siedliskami rolnymi;
- 2) dopuszcza się zbliżenie budynków mieszkalnego, gospodarczego, garażu do granicy sąsiedniej działki budowlanej na odległość 1,5 m, z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) budynku mieszkalnego – 9,0 m, dwie kondygnacje nadziemne,
 - b) pozostałych budynków w siedlisku rolnym - 10,0 m, jedna kondygnacja nadziemna;
- 4) geometria dachów:
 - a) budynku mieszkalnego – dach wielospadowy o nachyleniu połaci dachowych 30°-45°,
 - b) pozostałych budynków w siedlisku rolnym - dach wielospadowy o nachyleniu połaci dachowych 15°-45°,
 - c) na budynkach wymienionych w pkt a i b dopuszcza się dachy płaskie i jednospadowe o nachyleniu połaci do 30°, w przypadku sytuowania zabudowy w sposób określony w pkt 2;
- 5) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 40% powierzchni działki budowlanej, minimalna intensywność zabudowy – 0,2; maksymalna intensywność zabudowy – 0,6;
- 6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 20% powierzchni działki budowlanej;
- 7) nieprzekraczalne linie zabudowy – 20,0 m od krawędzi jezdni drogi powiatowej, oznaczonej symbolem KDP(L/Z); budynek mieszkalny, istniejący na terenie oznaczonym symbolem 8RM, może zostać rozbudowany, z zachowaniem minimalnej linii zabudowy wyznaczonej przez elewację budynku – zgodnie z rysunkiem zmiany planu;
- 8) obsługa komunikacyjna – drogą powiatową, oznaczoną symbolem KDP(L/Z);
- 9) Obowiązują ogólne warunki zmiany planu w zakresie:
 - a) obsługi komunikacyjnej i infrastrukturalnej,
 - b) minimalnego wskaźnika miejsc parkingowych,
 - c) warunków dostosowania architektury budynków i budowli projektowanych do otaczającego krajobrazu,
 - d) warunków ochrony przed hałasem,
 - e) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków
 - f) warunków wynikających z położenia terenu w granicach otuliny Kazimierskiego Parku Krajobrazowego,
 - g) warunków wynikających z położenia terenu w granicach GZWP nr 405,

§ 19.

1. Wprowadza się zmianę polegającą na wydzieleniu terenów planistycznych, położonych w obrębie Janowiec, oznaczonych na załączniku Nr 2 symbolami: **10MN**; **11US**; **12R**; **13ZL**; **14R**; **15KDW**; **16KDG(L)**.

2. Przeznaczenie terenów

1) przeznaczenie podstawowe:

- a) terenu oznaczonego symbolem **10MN** – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- b) terenu oznaczonego symbolem **11US** – tereny sportowo-rekreacyjne,
- c) terenów oznaczonych symbolami **12R** i **14R** – tereny upraw polowych,
- d) terenu oznaczonego symbolem **13ZL** - teren leśny,
- e) terenu oznaczonego symbolem **15KDW** – droga wewnętrzna,
- f) terenu oznaczonego symbolem **16KDG(L)** – droga gminna - teren na poszerzenie drogi gminnej nr 107793L (L) klasy L (lokalna)

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) terenu oznaczonego symbolem **10MN**:

- usługi,
- infrastruktura techniczna,
- obsługa komunikacji,

b) terenu oznaczonego symbolem **11US**:

- urządzenia sportowo-rekreacyjne, boiska do gier sportowych, obiekty małej architektury,
- infrastruktura techniczna,
- obsługa komunikacji,

c) terenów oznaczonych symbolami **12R,14R**:

- infrastruktura techniczna,

d) terenu oznaczonego symbolem **13ZL**

- infrastruktura techniczna,

e) terenu oznaczonego symbolem **15KDW**

- infrastruktura techniczna,

f) terenu oznaczonego symbolem **16KDG(L)**

- infrastruktura techniczna.

3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem **10MN**:

1) dopuszcza się podział terenu na działki budowlane, pod warunkiem:

- a) wyznaczenia układu komunikacyjnego dróg wewnętrznych, zapewniających dostęp do drogi publicznej, gminnej, oznaczonej symbolem KDG(L) lub do drogi wewnętrznej, oznaczonej symbolem 15KDW,
- b) minimalna szerokość drogi wewnętrznej – 5,0 m z poszerzeniem przy włączeniach do innych dróg i przy placach nawrotowych,
- c) minimalna powierzchnia działki budowlanej – 1000 m², minimalna szerokość frontu działki budowlanej – 20 m;
- d) projektowany podział terenu na działki budowlane oraz obsługujące je drogi wewnętrzne przedstawiono orientacyjnie na załączniku graficznym;

2) zabudowa każdej z wydzielonych działek budowlanych jednym budynkiem mieszkalnym jednorodziennym;

3) dopuszcza się lokalizację usług i garażu - w budynku mieszkalnym lub w budynkach wolnostojących oraz budynku gospodarczego;

- 4) maksymalna wysokość:
 - a) budynku mieszkalnego – 10,0 m, dwie kondygnacje nadziemne,
 - b) pozostałych budynków - 6 m, jedna kondygnacja nadziemna;
 - 5) geometria dachów:
 - a) budynku mieszkalnego – dach wielospadowy o nachyleniu połaci dachowych 30°-45°,
 - b) pozostałych budynków - dach wielospadowy o nachyleniu połaci dachowych 15°-45°,
 - c) na budynkach wymienionych w pkt a i b dopuszcza się dachy płaskie i jednospadowe o nachyleniu połaci do 30°;
 - 6) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 30% powierzchni działki budowlanej; minimalna intensywność zabudowy – 0,1; maksymalna intensywność zabudowy – 0,60;
 - 7) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 50% powierzchni działki budowlanej;
 - 8) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem zmiany planu:
 - a) 10,0 m od linii rozgraniczającej drogi gminnej, oznaczonej symbolem 16KDG(L)
 - b) 12,0 m od linii rozgraniczającej teren leśny, oznaczony symbolem 13ZL,
 - c) 7,5 m od osi napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia,
 - d) zgodnie z linią rozgraniczającą teren, oznaczony symbolem 11US;
 - 9) obsługa komunikacyjna:
 - a) drogą gminną oznaczoną symbolem KDG(L), nr 107793,
 - b) drogą wewnętrzną, oznaczoną symbolem 15KDW,
 - c) wewnętrznym układem komunikacyjnym, określonym w pkt 1a ;
 - 10) obowiązują ogólne warunki zmiany planu w zakresie:
 - a) obsługi komunikacyjnej i infrastrukturalnej,
 - b) minimalnego wskaźnika miejsc parkingowych,
 - c) warunków dostosowania architektury budynków i budowli projektowanych do otaczającego krajobrazu,
 - d) warunków ochrony przed hałasem,
 - e) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków
 - f) warunków wynikających z położenia terenu w granicach otuliny Kazimierskiego Parku Krajobrazowego,
 - g) warunków wynikających z położenia terenu w granicach GZWP nr 405.
4. Warunki zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem **11US**:
- 1) rekultywacja terenu, zakaz zabudowy obiektami kubaturowymi;
 - 2) dopuszcza się podział terenu na działki, przeznaczone na funkcje sportu i rekreacji, stanowiące zaplecze działek budowlanych w terenie oznaczonym symbolem 10 MN, zgodnie z zasadą orientacyjnie oznaczoną na załączniku graficznym;
 - 3) dopuszcza się inny podział terenu i wydzielenie wewnętrznego układu komunikacyjnego, z zachowaniem następujących warunków:
 - a) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki sportowo-rekreacyjnej – 1300 m²;
 - b) wydzielenia drogi wewnętrznej, zgodnie z warunkami ogólnymi zmiany planu, włączonej do drogi publicznej gminnej;
 - 4) na każdej wydzielonej działce dopuszcza się możliwość sytuowania terenowych urządzeń sportowo-rekreacyjnych i infrastruktury technicznej, obiektów małej architektury, pól namiotowych.
 - 5) Obowiązują ogólne warunki zmiany planu w zakresie:
 - a) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków

- b) warunków wynikających z położenia terenu w granicach otuliny Kazimierskiego Parku Krajobrazowego,
 - c) warunków wynikających z położenia terenu w granicach GZWP nr 405.
5. Warunki zagospodarowania terenów oznaczonych symbolami: **12R i 14R**:
- 1) utrzymanie rolniczego sposobu zagospodarowania terenów;
 - 2) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej oraz obiektów małej architektury rekreacyjnej, związanej z utrzymaniem porządku.
6. Warunki zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem **13ZL**:
- 1) utrzymanie leśnego sposobu zagospodarowania terenu;
 - 2) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej,
 - 3) obowiązuje zachowanie pasa technicznego – strefy ochronnej istniejącej linii napowietrznej średniego napięcia, zgodnie z ustaleniami ogólnymi zmiany planu.
7. Warunki budowy i zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem **15KDW**:
- 1) budowa drogi wewnętrznej o szerokości w liniach rozgraniczających 8,0 m, z poszerzeniem przy włączeniu do drogi gminnej, oznaczonej symbolem 16KDG(L) wraz z placem nawrotowym – zgodnie z załącznikiem graficznym,
 - 2) dopuszcza się budowę sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających drogi.
8. Warunki budowy i zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem **16KDG(L)**:
- 1) wydzielenie terenu na poszerzenie drogi gminnej nr 107793L o pas terenu – zgodnie z rysunkiem zmiany planu - o szerokości 10,0 m i 4,5 m, z poszerzeniem w rejonie zakrętu,
 - 2) dopuszcza się budowę sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających drogi.

§ 20.

1. Wprowadza się zmianę polegającą na wydzieleniu - terenów planistycznych, położonych w obrębie Janowiec, oznaczonych na załączniku Nr 3 symbolami: **17RM,MN; 18RM,MN; 19RM,MN; 19aR/ZL**.

2. Przeznaczenie terenów:

1) przeznaczenie podstawowe

- a) terenów oznaczonych symbolami: **17RM,MN; 18RM,MN; 19RM,MN** – zabudowa zagrodowa i zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- b) terenu oznaczonego symbolem **19aR/ZL** – rolne dopuszczone do zalesienia.

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) terenów oznaczonych symbolami: **17RM,MN; 18RM,MN; 19RM,MN**:

- usługi,
- obsługa komunikacji,
- infrastruktura techniczna,

b) terenu oznaczonego symbolem **19aR/ZL** - infrastruktura techniczna.

3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenów oznaczonych symbolami: **17RM,MN; 18RM,MN; 19RM,MN**:

- 1) dopuszcza się podział terenów na działki budowlane, z zachowaniem warunków zmiany planu oraz następujących warunków:
 - a) minimalna powierzchnia działki budowlanej pod zabudowę zagrodową – 3000 m², minimalna szerokość frontu działki – 20 m,
 - b) minimalna powierzchnia działki budowlanej pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną – 1000 m², minimalna szerokość frontu działki – 20 m,
 - c) zapewnienie dostępu do drogi publicznej;

- powiatowej, oznaczonej symbolem KDP(L/Z),
 - gminnej nr 107793L, oznaczonej symbolem KDG(L),
 - w przypadku podziału terenu ozn. symbolem 17RM,MN obowiązuje wydzielenie wewnętrznego układu komunikacyjnego i włączenie do drogi publicznej, oznaczonej symbolem KDP(L/Z),
- d) projektowany podział terenów 17RM,MN; 18RM,MN; 19RM,MN na działki budowlane przedstawiono orientacyjnie na rysunku zmiany planu;
- 2) dopuszcza się zbliżenie budynków gospodarczego, garażu do granicy sąsiedniej działki na odległość 1,5 m lub sytuowanie bezpośrednio przy granicy ww. działki, z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 3) zabudowa działek budowlanych przeznaczonych pod zabudowę zagrodową siedliskami rolnymi;
- 4) zabudowa działek budowlanych przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną jednym budynkiem mieszkalnym jednorodzinnym; dopuszcza się lokalizację usług i garażu w budynku mieszkalnym lub w budynkach wolnostojących oraz budynku gospodarczego;
- 5) maksymalna wysokość:
- a) budynku mieszkalnego – 10,0 m, dwie kondygnacje nadziemne,
 - b) pozostałych budynków, w siedlisku rolnym - 10 m, jedna kondygnacja,
 - c) pozostałych budynków, w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej - 6 m, jedna kondygnacja;
- 6) geometria dachów:
- a) budynku mieszkalnego – dach wielospadowy o nachyleniu połaci dachowych 30°-45°,
 - b) pozostałych budynków - dach wielospadowy o nachyleniu połaci dachowych 15°-45°,
 - c) dopuszcza się dachy płaskie i jednospadowe o nachyleniu połaci do 30° na budynkach sytuowanych w sposób określony w pkt 2;
- 7) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN:
- a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 30% powierzchni działki budowlanej, minimalna intensywność zabudowy – 0,1; maksymalna intensywność zabudowy – 0,60,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 40% powierzchni działki budowlanej;
- 8) dla zabudowy zagrodowej:
- a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 40% powierzchni działki budowlanej, minimalna intensywność zabudowy – 0,2; maksymalna intensywność zabudowy – 0,8,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30% powierzchni działki budowlanej;
- 9) nieprzekraczalne linie zabudowy:
- a) na terenie oznaczonym symbolem 17RM,MN – wyznaczona przez strefę ochronną napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia (tj. 7,5 m od osi linii); w przypadku likwidacji linii SN lub jej skablowania - w odległości nie mniejszej niż 30,0 m od krawędzi jezdni drogi powiatowej nr 2523L, oznaczonej symbolem KDP(L/Z), zgodnie z warunkami określonymi przez dysponenta przebudowanej sieci,
 - b) dla terenu oznaczonego symbolem 18RM,MN - 30,0 m od krawędzi jezdni drogi powiatowej nr 2523L, oznaczonej symbolem KDP(L/Z),
 - c) dla terenu oznaczonego symbolem 19RM,MN – 10,0 m od linii rozgraniczającej drogi gminnej nr 107793L, oznaczonej symbolem KDG(L) klasy L (lokalna);
- 10) obsługa komunikacyjna:
- a) terenu oznaczonego symbolem 17RM,MN - drogą powiatową nr 2523L, oznaczoną symbolem KDP(L/Z), klasy L (lokalna) docelowo klasy Z (zbiorcza), z możliwością wykorzystania wewnętrznego układu komunikacyjnego, włączonego do ww. drogi publicznej,

- b) terenu oznaczonego symbolem 18RM,MN - drogą powiatową nr 2523L, oznaczoną symbolem KDP(L/Z), klasy L (lokalna) docelowo klasy Z (zbiorcza) oraz z drogą gminną nr 107793L, oznaczoną symbolem KDG(L) klasy L (lokalna),
- c) terenu oznaczonego symbolem 19RM,MN - drogą gminną nr 107793L, oznaczoną symbolem KDG(L) klasy L (lokalna);
- 11) obowiązują ogólne warunki zmiany planu w zakresie:
- a) obsługi komunikacyjnej i infrastrukturalnej,
 - b) minimalnego wskaźnika miejsc parkingowych,
 - c) warunków dostosowania architektury budynków i budowli projektowanych do otaczającego krajobrazu,
 - d) warunków ochrony przed hałasem,
 - e) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków
 - f) warunków wynikających z położenia terenu w granicach otuliny Kazimierskiego Parku Krajobrazowego,
 - g) warunków wynikających z położenia terenu w granicach GZWP nr 405,
4. Warunki zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem: **19aR/ZL** :
- 1) utrzymanie rolniczego sposobu zagospodarowania terenów;
 - 2) dopuszcza się zalesienie terenu, z wyłączeniem strefy napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia oraz z zachowaniem minimalnych odległości od terenów budowlanych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 3) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej, z zachowaniem warunków ogólnych zmiany planu ;
 - 4) zagospodarowanie terenu stanowiącego strefę istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia – zgodnie z zasadami określonymi w ustaleniach ogólnych zmiany planu;
 - 5) obowiązuje zakaz zabudowy.

§ 21.

1. Wprowadza się zmianę polegającą na wydzieleniu terenów planistycznych, położonych w obrębie Oblasz, oznaczonych na załączniku nr 4 symbolami: **20RM; 21MN, ML; 22R; 23ML; 24ML; 25KDG(L)**.

2. Przeznaczenie terenów:

1) przeznaczenie podstawowe

- a) terenu oznaczonego symbolem **20RM** – zabudowa zagrodowa,
- b) terenu oznaczonego symbolem **21MN,ML** – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa letniskowa – rekreacji indywidualnej,
- c) terenu oznaczonego symbolem **22R** – rolne,
- d) terenów oznaczonych symbolami **23ML, 24ML** - zabudowa letniskowa – rekreacji indywidualnej,
- e) terenu oznaczonego symbolem **25KDG(L)** – odcinek drogi gminnej nr 107780L klasy L (lokalna);

2) przeznaczenie dopuszczalne

a) terenu oznaczonego symbolem **20RM**:

- infrastruktura techniczna,
- obsługa komunikacji,

b) terenu oznaczonego symbolem **21MN,ML**:

- infrastruktura techniczna,
- obsługa komunikacji,

c) terenu oznaczonego symbolem **22R**:

- infrastruktura techniczna,

d) terenu oznaczonego symbolem **23ML i 24ML**:

- infrastruktura techniczna,
- obsługa komunikacji,

e) terenu oznaczonego symbolem **25KDG(L)**:

- infrastruktura techniczna.

3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem: **20RM**:

1) dopuszcza się podział terenów na działki budowlane, z zachowaniem warunków:

- a) minimalna powierzchnia działki w obrębie terenu planistycznego – 3000 m²,
- b) zapewnienie bezpośredniego dostępu do drogi publicznej, gminnej nr 107774L, oznaczonej symbolem KDG(L),
- c) projektowany podział terenu na działki budowlane przedstawiono orientacyjnie na rysunku zmiany planu;

2) zabudowa działek budowlanych siedliskami rolnymi;

3) maksymalna wysokość zabudowy:

- a) budynku mieszkalnego – 10,0 m, dwie kondygnacje nadziemne,
- b) pozostałych budynków w siedlisku rolnym - 10 m, jedna kondygnacja nadziemna;

4) geometria dachów:

- a) budynku mieszkalnego – dach wielospadowy o nachyleniu połaci dachowych 30°-45°,
- b) pozostałych budynków w siedlisku rolnym - dach wielospadowy o nachyleniu połaci dachowych 15°-45°,
- c) na budynkach wymienionych w pkt b dopuszcza się dachy płaskie i jednospadowe o nachyleniu połaci do 30°;

5) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 40% powierzchni działki budowlanej; minimalna intensywność zabudowy – 0,2; maksymalna intensywność zabudowy – 0,6;

6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30% powierzchni działki budowlanej;

7) nieprzekraczalne linie zabudowy – 15,0 m od krawędzi jezdni drogi gminnej nr 107774, oznaczonej symbolem KDG(L);

8) obsługa komunikacyjna – drogą gminną nr 107774, oznaczoną symbolem KDG(L);

9) Obowiązują ogólne warunki zmiany planu w zakresie:

- a) obsługi komunikacyjnej i infrastrukturalnej,
- b) minimalnego wskaźnika miejsc parkingowych,
- c) warunków dostosowania architektury budynków i budowli projektowanych do otaczającego krajobrazu,
- d) warunków ochrony przed hałasem,
- e) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków
- f) warunków wynikających z położenia terenu w granicach otuliny Kazimierskiego Parku Krajobrazowego,
- g) warunków wynikających z położenia terenu w granicach GZWP nr 405.

4. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem **21MN,ML**:

1) dopuszcza się podział teren na działki budowlane, z zachowaniem warunków:

- a) minimalna powierzchnia działki budowlanej – 2000 m², minimalna szerokość frontu działki – 30 m,
- b) zapewnienie bezpośredniego dostępu do drogi publicznej - gminnej nr 107774L, oznaczonej symbolem KDG(L);
- c) podział terenu na działki budowlane przedstawiono orientacyjnie na rysunku zmiany planu;

- 2) zabudowa działki budowlanej przeznaczonej pod:
 - a) zabudowę mieszkaniową jednorodzinną - jednym budynkiem mieszkalnym jednorodzinnym; dopuszcza się lokalizację usług i garażu w budynku mieszkalnym lub w budynkach wolnostojących oraz budynku gospodarczego,
 - b) zabudowa działki budowlanej przeznaczonej pod zabudowę letniskową - jednym budynkiem rekreacji indywidualnej; dopuszcza się lokalizację garażu;
- 3) maksymalna wysokość:
 - a) budynku mieszkalnego i budynku rekreacji indywidualnej - 9,0 m, dwie kondygnacje nadziemne,
 - b) pozostałych budynków - 6 m, jedna kondygnacja nadziemna;
- 4) geometria dachów:
 - a) budynku mieszkalnego i budynku rekreacji indywidualnej - dach wielospadowy o nachyleniu połaci dachowych 30°-45°,
 - b) pozostałych budynków - dach wielospadowy o nachyleniu połaci dachowych 15°-45°,
 - c) dopuszcza się na budynkach gospodarczych i garażach dachy płaskie i jednospadowe o nachyleniu połaci do 30°;
- 5) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy letniskowej - rekreacji indywidualnej:
 - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy - 30% powierzchni działki budowlanej, minimalna intensywność zabudowy - 0,1; maksymalna intensywność zabudowy - 0,5,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 50% powierzchni działki budowlanej;
- 6) nieprzekraczalne linie zabudowy - 15,0 m od krawędzi jezdni drogi gminnej nr 107774L, oznaczonej symbolem KDG(L) klasy L (lokalna);
- 7) obsługa komunikacyjna - z drogi gminnej nr 107774L, oznaczonej symbolem KDG(L) klasy L (lokalna);
- 8) obowiązują ogólne warunki zmiany planu w zakresie:
 - a) obsługi komunikacyjnej i infrastrukturalnej,
 - b) minimalnego wskaźnika miejsc parkingowych,
 - c) warunków dostosowania architektury budynków i budowli projektowanych do otaczającego krajobrazu,
 - d) warunków ochrony przed hałasem,
 - e) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków
 - f) warunków wynikających z położenia terenu w granicach otuliny Kazimierskiego Parku Krajobrazowego,
 - g) warunków wynikających z położenia terenu w granicach GZWP nr 405,
5. Warunki zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem **22R** - utrzymanie rolnego sposobu użytkowania chronionych gruntów rolnych.
6. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenów oznaczonych symbolami **23ML** i **24ML**:
 - 1) dopuszcza się podział terenu na działki budowlane, z zachowaniem warunków zmiany planu oraz łącznie następujących warunków:
 - a) minimalna powierzchnia nowo - wydzielonej działki budowlanej - 1500 m², minimalna szerokość frontu działki - 40 m, na terenie 24ML - 35 m,
 - b) zapewnienie bezpośredniego dostępu do dróg publicznych: gminnej nr 107774L, gminnej nr 107780L lub do drogi wewnętrznej, oznaczonej symbolem KDW,
 - c) na terenie oznaczonym symbolem 24ML dopuszcza się wydzielenie wewnętrznego układu komunikacyjnego;
 - 2) projektowany podział terenu 23 ML i terenu 24 ML na działki budowlane, przedstawiono orientacyjnie na załączniku do niniejszej zmiany planu;

- 3) zabudowa działki budowlanej przeznaczonej pod zabudowę letniskową - jednym budynkiem rekreacji indywidualnej; dopuszcza się lokalizację garażu; na terenie oznaczonym symbolem 24 ML garaże należy realizować jako dobudowane do budynku rekreacji indywidualnej lub wbudowane w bryłę budynku.
- 4) maksymalna wysokość:
 - a) budynku rekreacji indywidualnej – 8,0 m, dwie kondygnacje nadziemne,
 - b) garażu dobudowanego - 5 m, jedna kondygnacja nadziemna;
- 5) geometria dachów:
 - a) budynku rekreacji indywidualnej – dach wielospadowy o nachyleniu połaci dachowych 30°-45°,
 - b) garażu - dach wielospadowy o nachyleniu połaci dachowych 15°-45°; dopuszcza się dachy płaskie i jednospadowe o nachyleniu połaci do 30°;
- 6) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 15% powierzchni działki budowlanej w terenie oznaczonym symbolem 23ML, - 10% powierzchni działki budowlanej w terenie oznaczonym symbolem 24ML; minimalna intensywność zabudowy – 0,07 w terenie oznaczonym symbolem 23ML, 0,05 w terenie oznaczonym symbolem 24ML; maksymalna intensywność zabudowy – 0,3 w terenie oznaczonym symbolem 23ML, 0,2 w terenie oznaczonym symbolem 24ML;
- 7) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 70% powierzchni działki budowlanej;
- 8) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem zmiany planu:
 - a) 15,0 m od krawędzi jezdni drogi gminnej nr 107774L, oznaczonej symbolem KDG(L) klasy L (lokalna),
 - b) 15,0 m od krawędzi jezdni drogi gminnej nr 107780L, oznaczonej symbolem 25KDG(L) klasy L (lokalna) oraz wyznaczona przez linię zabudowy budynku mieszkalnego, istniejącego na działce nr ewid. 1162/3 – 4,0 m od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej, oznaczonej symbolem KDW;
- 9) obsługa komunikacyjna;
 - a) drogą gminną nr 107774L, oznaczoną symbolem KDG(L) klasy L (lokalna),
 - b) drogą gminną nr 107780L, oznaczoną symbolem 25KDG(L) klasy L (lokalna),
 - c) drogi wewnętrznej, oznaczonej symbolem KDW;
- 10) obowiązują ogólne warunki zmiany planu w zakresie:
 - a) obsługi komunikacyjnej i infrastrukturalnej,
 - b) minimalnego wskaźnika miejsc parkingowych,
 - c) warunków dostosowania architektury budynków i budowli projektowanych do otaczającego krajobrazu,
 - d) warunków ochrony przed hałasem,
 - e) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków
 - f) warunków wynikających z położenia terenu w granicach Kazimierskiego Parku Krajobrazowego - dot. terenu 24ML,
 - g) warunków wynikających z położenia terenu w granicach otuliny Kazimierskiego Parku Krajobrazowego - dot. terenu 23ML,
 - h) warunków wynikających z położenia terenu w granicach GZWP nr 405,
 - i) warunków wynikających z położenia w strefie ekspozycji zespołu zabytkowego E3 - dot. terenu ozn. symbolem 24ML.
7. Warunki budowy i zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem **25KDG(L)**:
 - 1) budowa odcinka drogi gminnej w ciągu istniejącej drogi gminnej nr 107780L klasy L (lokalna),
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających 12,0 m, z poszerzeniem przy skrzyżowaniu z drogą gminną nr 107774L, zgodnie z obowiązującymi przepisami,
 - b) dopuszcza się budowę infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających drogi.

§ 22.

1. Wprowadza się zmianę polegającą na wydzieleniu - terenów planistycznych, położonych w obrębie Wojszyn, oznaczonych na załączniku nr 5 symbolami: **26RM,MN; 27RM,MN; 28RM,MN; 29RM,MN; 30RM,MN; 31RM,MN; 32RM,MN; 33RM,MN; 34RM,MN; 35KDG(L); 36KDG(L); 37KDW; 38KDW; 39KDW; 40KDW; 41KDW; 42KDW; 43KDW; 44KDX.**

2. Przeznaczenie terenów

1) przeznaczenie podstawowe

- a) terenów oznaczonych symbolami: **26RM,MN; 27RM,MN; 28RM,MN; 29RM,MN; 30RM,MN; 31RM,MN; 32RM,MN; 33RM,MN; 34RM,MN** – zabudowa zagrodowa, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- b) terenu oznaczonego symbolem **35 KDG(L)** – odcinek drogi gminnej nr 107774L klasy L (lokalna),
- c) terenu oznaczonego symbolem **36 KDG(L)** – odcinek drogi gminnej nr 107775L klasy L (lokalna),
- d) terenów oznaczonych symbolami: **37KDW; 38KDW; 39KDW; 40KDW; 41KDW; 42KDW; 43KDW** – droga wewnętrzna,
- e) terenu oznaczonego symbolem **44 KDX** – ciąg pieszo-jezdny;

2) przeznaczenie dopuszczalne

- a) terenów oznaczonych symbolami: **26RM,MN; 27RM,MN; 28RM,MN; 29RM,MN; 30RM,MN; 31RM,MN; 32RM,MN; 33RM,MN; 34RM,MN:**
 - infrastruktura techniczna,
 - obsługa komunikacji,
- b) terenu oznaczonego symbolem **35 KDG(L);**
 - ścieżka rowerowa,
 - infrastruktura techniczna,
- c) terenu oznaczonego symbolem: **36 KDG(L)** - infrastruktura techniczna,
- d) terenów oznaczonych symbolami: **37KDW; 38KDW; 39KDW; 40KDW; 41KDW; 42KDW; 43KDW** - infrastruktura techniczna,
- e) terenu oznaczonego symbolem **44 KDX** - infrastruktura techniczna,

3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenów oznaczonych symbolami: **26RM,MN; 27RM,MN; 28RM,MN; 29RM,MN; 30RM,MN; 31RM,MN; 32RM,MN; 33RM,MN; 34RM,MN:**

- 1) dopuszcza się podział terenów oznaczonych symbolami 26RM,MN i 27RM,MN na działki budowlane, z zachowaniem warunków zmiany planu oraz następujących zasad:
 - a) minimalna powierzchnia działki budowlanej pod zabudowę zagrodową – 3000 m²,
 - b) minimalna powierzchnia działki budowlanej pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną – 1000 m², minimalna szerokość frontu działki – 30 m w terenie oznaczonym symbolem 26RM,MN; 35 m w terenie oznaczonym symbolem 27RM,MN,
 - c) zapewnienie bezpośredniego dostępu do drogi publicznej gminnej nr 107774L, oznaczonej symbolem KDG(L) lub do działek położonych w terenie oznaczonym symbolem 26RM,MN, nie posiadających bezpośredniego dostępu do ww. drogi – wydzielonymi drogami wewnętrznymi oznaczonymi symbolem 37KDW, 38KDW i 39KDW.
 - d) proponowany, orientacyjny podział terenów 26RM,MN i 27RM,MN na działki budowlane przedstawiono na rysunku zmiany planu;
 - e) na pozostałych terenach ustala się zakaz podziału na działki budowlane,
 - f) zakaz pkt e nie dotyczy terenów budowlanych oznaczonych symbolami 31RM,MN i 34RM,MN w których dopuszcza się regulację granic działek (łączenie lub łączenie i podział) w celu powiększenia ich parametrów (szerokości frontu do min. 25m);

- 2) zabudowa działki budowlanej, przeznaczonej pod zabudowę zagrodową siedliskiem rolnym;
- 3) zabudowa działki budowlanej, przeznaczonej pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną jednym budynkiem mieszkalnym jednorodzinnym; dopuszcza się lokalizację garażu w budynku mieszkalnym oraz wolnostojącego budynku gospodarczego lub gospodarczo - garażowego ;
- 4) maksymalna wysokość:
 - a) budynku mieszkalnego – 9,0 m, dwie kondygnacje nadziemne; na terenie położonym w strefie ekspozycji E3 – 8 m, jedna kondygnacja nadziemna, dopuszcza się drugą kondygnację w poddaszu użytkowym;
 - b) pozostałych budynków w siedlisku rolnym - 9,0 m, jedna kondygnacja nadziemna; na terenie położonym w strefie ekspozycji E3 - 8 m, jedna kondygnacja nadziemna,
 - c) pozostałych budynków, w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej - 6 m, jedna kondygnacja nadziemna; na działkach położonych w strefie ekspozycji E3 budynki gospodarcze i garaże należy lokalizować w powiązaniu z budynkiem mieszkalnym lub rekreacji indywidualnej (wbudowane w bryłę budynku lub dobudowane).
- 5) geometria dachów:
 - a) budynku mieszkalnego i rekreacji indywidualnej – dach wielospadowy o nachyleniu połaci dachowych 30°-45°,
 - b) pozostałych budynków - dach wielospadowy o nachyleniu połaci dachowych 15°-45°, dopuszcza się dachy płaskie i jednospadowe o nachyleniu połaci do 30°;
- 6) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN :
 - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy
 - 10% powierzchni działki budowlanej położonej w Obszarze Natura 2000, minimalna intensywność zabudowy – 0,00; maksymalna intensywność zabudowy – 0,15,
 - 15% powierzchni działki budowlanej położonej w strefie ekspozycji E3; minimalna intensywność zabudowy – 0,07; maksymalna intensywność zabudowy - 0,25,
 - 25% powierzchni działki budowlanej położonej na pozostałym obszarze, minimalna intensywność zabudowy – 0,1; maksymalna intensywność zabudowy – 0,4;
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:
 - 70% powierzchni działki budowlanej położonej w Obszarze Natura 2000,
 - 60% powierzchni działki budowlanej położonej w strefie ekspozycji E3,
 - 50% powierzchni działki budowlanej na pozostałym obszarze;
- 7) dla zabudowy zagrodowej:
 - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy:
 - 20% powierzchni działki budowlanej położonej na Obszarze Natura 2000,
 - 30% powierzchni działki budowlanej położonej w strefie ekspozycji E3,
 - 40% powierzchni działki budowlanej na pozostałym obszarze,
 - b) intensywność zabudowy:
 - działek położonych na Obszarze Natura 2000 – minimalna intensywność 0,05; maksymalna intensywność – 0,30;
 - działek położonych w strefie ekspozycji E3 – minimalna intensywność zabudowy – 0,05; maksymalna – 0,40,
 - na pozostałym obszarze - minimalna – 0,15; maksymalna – 0,6,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:
 - 60% powierzchni działki budowlanej na Obszarze Natura 2000,

- 50% powierzchni działki budowlanej położonej w strefie ekspozycji E3

- 30% powierzchni działki budowlanej na pozostałym obszarze;

8) nieprzekraczalne linie zabudowy

a) na terenie oznaczonym symbolem 26RM,MN:

- 15,0 m od krawędzi jezdni drogi gminnej nr 107774L, oznaczonej symbolem KDG(L),

- 4,0 m od dróg wewnętrznych, oznaczonych symbolami: 37KDW, 38KDW, 39KDW,

b) na terenie oznaczonego symbolem 27RM,MN:

- 15,0 m od krawędzi jezdni drogi gminnej nr 107774L, oznaczonej symbolem KDG(L),

- 15,0 m od krawędzi jezdni drogi gminnej nr 107775L, oznaczonej symbolem KDG(L),

c) na terenach oznaczonych symbolami: 28RM,MN; 29RM,MN; 30RM,MN; 31RM,MN; 32RM,MN; 33RM,MN; 34RM,MN:

- 15,0 m od krawędzi jezdni drogi gminnej nr 107775L, oznaczonej symbolem KDG(L), z uwzględnieniem linii zabudowy wyznaczonej przez budynek mieszkalny istniejący na działce nr ewid. 632/5 (na terenie 33RM,MN,ML),

- 4,0 m od dróg wewnętrznych, oznaczonych symbolami: 40KDW, 41KDW, 42KDW, 43KDW,

- 4,0 m od ciągu pieszo-jezdnego, oznaczonego symbolem 44KDX;

9) obsługa komunikacyjna:

a) terenu oznaczonego symbolem 26RM,MN:

- drogą gminną nr 107774L, oznaczoną symbolem KDG(L), klasy L (lokalna),

- drogami wewnętrznymi oznaczonymi symbolami: 37KDW, 38KDW, 39KDW, włączonymi do ww. drogi publicznej,

b) terenu oznaczonego symbolem 27RM,MN;

- drogą gminną nr 107774L, oznaczoną symbolem KDG(L), klasy L (lokalna),

- drogą gminną nr 107775L, oznaczoną symbolem KDG(L), klasy L (lokalna),

c) terenów oznaczonych symbolami: 28RM,MN; 29RM,MN; 30RM,MN; 31RM,MN; 32RM,MN; 33RM,MN; 34RM,MN:

- drogą gminną nr 107775L, oznaczoną symbolem KDG(L), klasy L (lokalna),

- drogami wewnętrznymi, wyznaczonymi i nie wyznaczonymi na rysunku zmiany planu, włączonymi do drogi publicznej;

10) obowiązują ogólne warunki zmiany planu w zakresie:

a) obsługi komunikacyjnej i infrastrukturalnej,

b) minimalnego wskaźnika miejsc parkingowych,

c) warunków dostosowania architektury budynków i budowli projektowanych do otaczającego krajobrazu,

d) ochrony przed hałasem,

e) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków

f) warunków wynikających z położenia terenu w Kazimierskim Parku Krajobrazowym (dotyczy części terenu 30RM,MN, terenów 31RM,MN, 32RM,MN i części terenu 34RM,MN),

g) wynikającym z położenia terenu w granicach otuliny Kazimierskiego Parku Krajobrazowego (dot. wszystkich pozostałych terenów planistycznych),

h) wynikającym z położenia terenu w granicach GZWP nr 405,

i) wynikającym z położenia w strefie ekspozycji zespołu zabytkowego E3,

j) wynikającym z położenia terenu oznaczonego symbolem 34RM,MN w Specjalnym Obszarze Ochrony „Przełom Wisły w Małopolsce” Natura 2000 - ostoja siedliskowa.

4. Warunki budowy i zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem **35KDG(L)**:
- 1) budowa odcinka drogi gminnej, leżącej w ciągu drogi gminnej nr 107774L,
 - 2) szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 12,0 m;
 - 3) dopuszcza się realizację ścieżki rowerowej w liniach rozgraniczających drogi;
 - 4) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających drogi.
5. Warunki budowy i zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem **36KDG(L)**:
- 1) budowa odcinka drogi gminnej, leżącej w ciągu drogi gminnej nr 107775L,
 - 2) szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 12,0 m;
 - 3) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających drogi.
6. Warunki budowy i zagospodarowania terenów oznaczonych symbolami: **37KDW; 38KDW; 39KDW; 40KDW; 41KDW; 42KDW; 43KDW**:
- 1) wydzielenie geodezyjne dróg wewnętrznych 37 – 39 KDW, zgodnie z rysunkiem zmiany planu, w dostosowaniu do potrzeb zagospodarowania części terenu 30RM,MN nie posiadającego bezpośredniego dostępu do drogi publicznej;
 - 2) szerokość w liniach rozgraniczających dróg wewnętrznych: 37KDW; 38KDW; 39KDW; 41KDW; 42KDW; 43KDW – 5,0 m, z poszerzeniami przy włączeniach do drogi publicznej i w końcowym odcinku drogi – zgodnie z załącznikiem nr 5;
 - 3) szerokość w liniach rozgraniczających drogi wewnętrznej, oznaczonej symbolem 40KDW – 7,0 m;
 - 4) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg wewnętrznych.
7. Warunki budowy i zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem **44KDX**:
- 1) adaptacja ciągu pieszo-jezdnego;
 - 2) szerokość w liniach rozgraniczających 4,0 m;
 - 3) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających ciągu pieszo-jezdnego.

§ 23.

1. Wprowadza się zmianę polegającą na wydzieleniu terenu planistycznego, położonego w obrębie Wojszyn, oznaczonego na załączniku nr 6 symbolem **45RM,MN**.
2. przeznaczenie terenu
- 1) podstawowe - zabudowa zagrodowa, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
 - 2) dopuszczalne:
 - a) usługi w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) infrastruktura techniczna,
 - c) obsługa komunikacji,
2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu
- 1) dopuszcza się podział terenów na działki budowlane, z zachowaniem warunków:
 - a) minimalna powierzchnia działki budowlanej pod zabudowę zagrodową – 3000 m²,
 - b) minimalna powierzchnia działki budowlanej pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną – 1000 m², minimalna szerokość frontu działki budowlanej – 25 m,
 - c) zapewnienie dostępu do drogi publicznej:
 - powiatowej nr 2519L, oznaczonej symbolem KDL(L),
 - wydzieloną drogą wewnętrzną, włączoną do drogi publicznej powiatowej lub w przypadku podziału części działki nr 481, objętej zmianą planu, - drogą wewnętrzną włączoną do drogi gminnej, poza granicami opracowania;

- 2) proponowany podział terenów na działki budowlane wraz z wewnętrznym układem komunikacyjnym (drogą wewnętrzną) przedstawiono orientacyjnie na rysunku zmiany planu;
- 3) zabudowa działki budowlanej, przeznaczonej pod zabudowę zagrodową siedliskiem rolnym;
- 4) zabudowa działki budowlanej, przeznaczonej pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną jednym budynkiem mieszkalnym jednorodzinnym; dopuszcza się lokalizację usług i garażu w budynku mieszkalnym lub w budynkach wolnostojących oraz wolnostojącego budynku gospodarczego; funkcje usługowe mogą być sytuowane w budynkach lokalizowanych na działkach posiadających bezpośredni dostęp do drogi powiatowej;
- 5) maksymalna wysokość:
 - a) budynku mieszkalnego – 10,0 m, dwie kondygnacje nadziemne,
 - b) pozostałych budynków, w siedlisku rolnym - 10 m, jedna kondygnacja,
 - c) pozostałych budynków, w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej - 6 m, jedna kondygnacja nadziemna.
- 6) geometria dachów:
 - a) budynku mieszkalnego – dach wielospadowy o nachyleniu połaci dachowych 30°- 45°,
 - b) pozostałych budynków - dach wielospadowy o nachyleniu połaci dachowych 15°- 45°, dopuszcza się dachy płaskie i jednospadowe o nachyleniu połaci do 30°;
- 7) ustala się dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN:
 - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 30% powierzchni działki budowlanej,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 50% powierzchni działki budowlanej
 - c) minimalna intensywność zabudowy – 0,1; maksymalna intensywność zabudowy – 0,6;
- 8) ustala się dla zabudowy zagrodowej RM:
 - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 40% powierzchni działki budowlanej,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30% powierzchni działki budowlanej
 - c) minimalna intensywność zabudowy – 0,1; maksymalna intensywność zabudowy – 0,6;
- 9) nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - a) 20,0 m od krawędzi jezdni drogi powiatowej nr 2519L, oznaczonej symbolem KDP(L) klasy L (lokalna),
 - b) 7,5 m od osi napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia SN 15 kV;
- 10) obsługa komunikacyjna:
 - a) drogą powiatową nr 2519L, oznaczoną symbolem KDP(L) klasy L (lokalna),
 - b) drogą gminną nr ewid. 496 (istniejącą poza granicami opracowania zmiany planu), w przypadku wymienionym w pkt 1 c tiret drugie;
- 11) obowiązują ogólne warunki zmiany planu w zakresie:
 - a) obsługi komunikacyjnej i infrastrukturalnej,
 - b) minimalnego wskaźnika miejsc parkingowych,
 - c) warunków dostosowania architektury budynków i budowli projektowanych do otaczającego krajobrazu,
 - d) warunków ochrony przed hałasem,
 - e) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków,
 - f) warunków wynikających z położenia terenu w granicach otuliny Kazimierskiego Parku Krajobrazowego,
 - g) warunków wynikających z położenia terenu w granicach GZWP nr 405,
 - h) warunków wynikających z położenia na terenie objętym melioracją szczegółową – obiekt melioracyjny „Plewka-Janowiec”.

**Rozdział 4.
Przepisy końcowe**

§ 24.

Z dniem wejścia w życie niniejszej uchwały, tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Janowiec, uchwalonego uchwałą Nr XXIX/213/02 Rady Gminy Janowiec z dnia 9 października 2002r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Janowiec (Dz. Urz. Woj. Lubelskiego Nr 151, poz. 3476 z dnia 30.11.2002r., z późn. zm.), w zakresie objętym niniejszą zmianą planu.

§ 25.

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Janowiec.


§ 26.

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego oraz na stronie internetowej gminy.

§ 27.

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego.

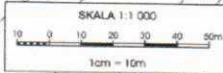
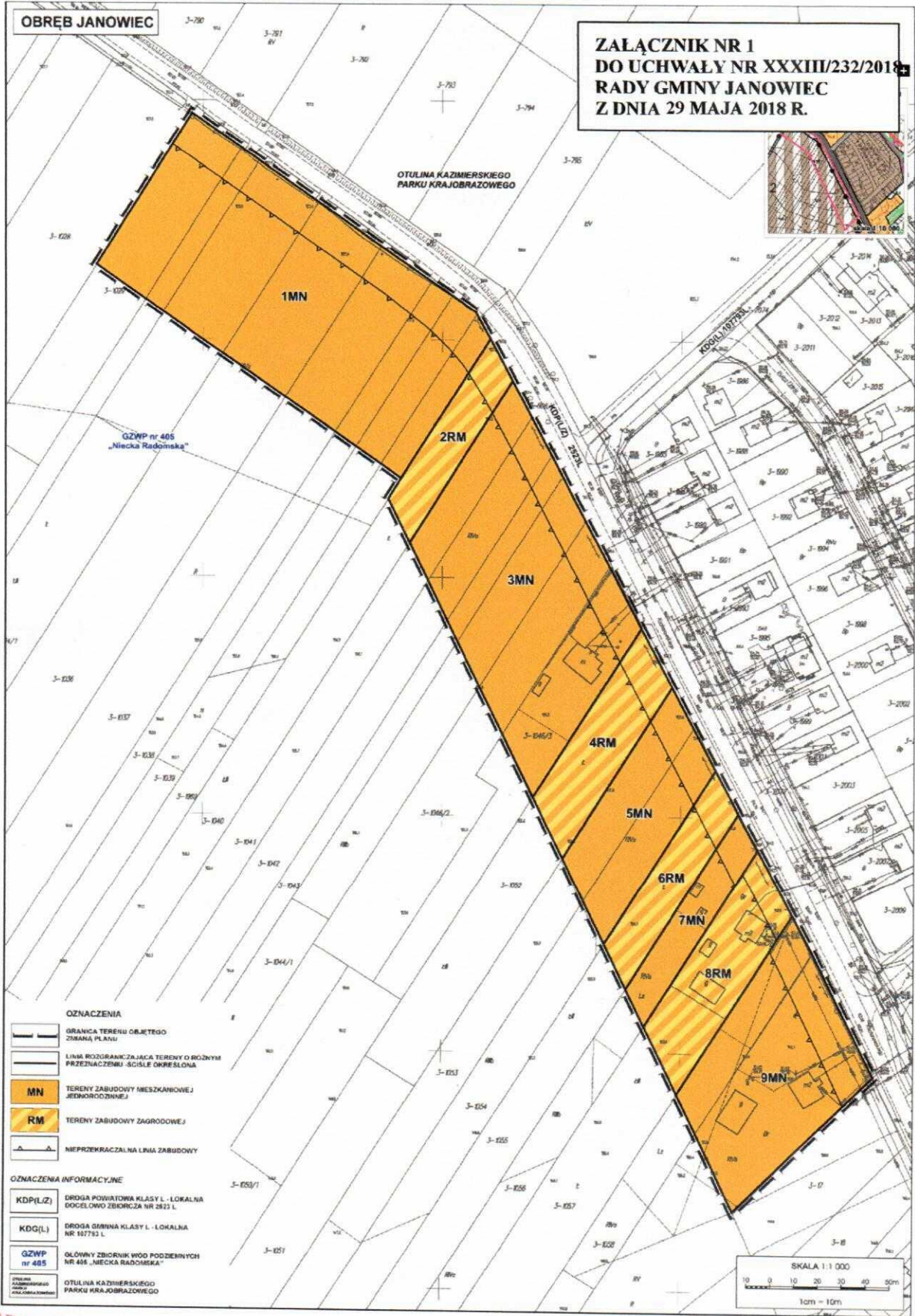
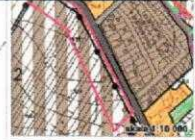
PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY JANOWIEC


Roman Szymański

* Rozstrzygnięciem nadzorcy nr IF-II-4131.23.2018
Województwa Lubelskiego z dnia 04 lipca 2018r. stwierdzono
niezasadność

OBRĘB JANOWIEC

**ZALĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR XXXIII/232/2018
RADY GMINY JANOWIEC
Z DNIA 29 MAJA 2018 R.**



**PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY JANOWIEC**
Roman...

Id: 7E0FB58E-5FE9-4D19-B272-9B565AB74999. Podpisany

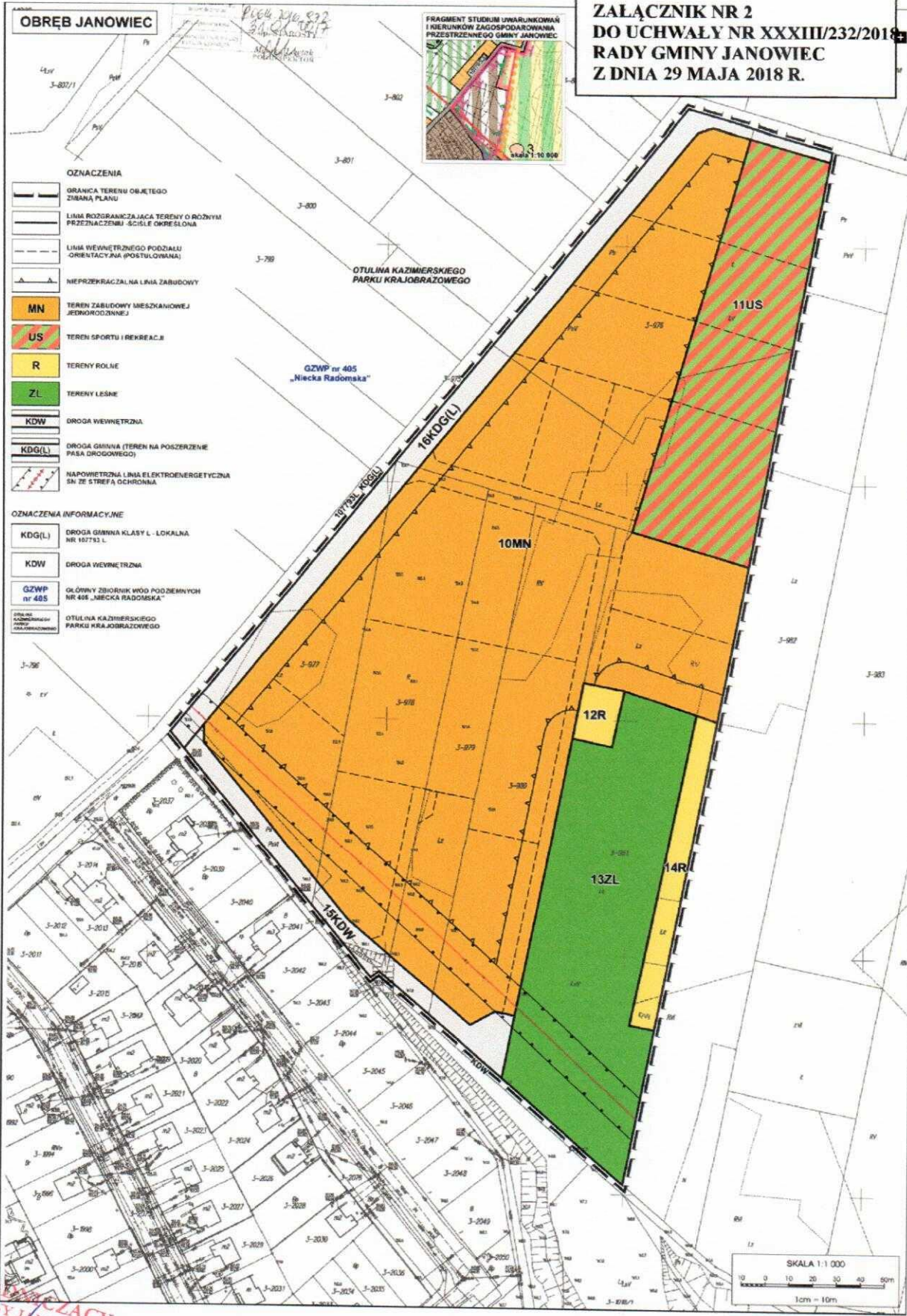
OBRĘB JANOWIEC

**ZALĄCZNIK NR 2
DO UCHWAŁY NR XXXIII/232/2018
RADY GMINY JANOWIEC
Z DNIA 29 MAJA 2018 R.**



- OZNACZENIA**
- GRANICA TERENU OBJĘTEGO ZBIANIĄ PLANU
 - LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU - ŚCIŚLE OKREŚLONA
 - LINIA WEWNĘTRZNEGO PODZIAŁU - ORIENTACYJNA (POSTULOWANA)
 - NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
 - MN** TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDYNOKOWEJ
 - US** TEREN SPORTU I REKREACJI
 - R** TERENY ROLNE
 - ZL** TERENY LEŚNE
 - KDW** DROGA WEWNĘTRZNA
 - KDG(L)** DROGA GMINNA (TEREN NA POSZERZENIE PASA DROGOWEGO)
 - NAPOWIETRZNA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA SM ZE STREFĄ OCHRONNĄ

- OZNACZENIA INFORMACYJNE**
- KDG(L)** DROGA GMINNA KLASY L - LOKALNA NR 107753 L
 - KDW** DROGA WEWNĘTRZNA
 - GZWP nr 485** GŁÓWNY ZBIORNIK WÓD PODZIEMNYCH NR 485 „NIECKA RADOMSKA”
 - OTULINA KAZIMIERSKIEGO PARKU KRAJOBRAZOWEGO

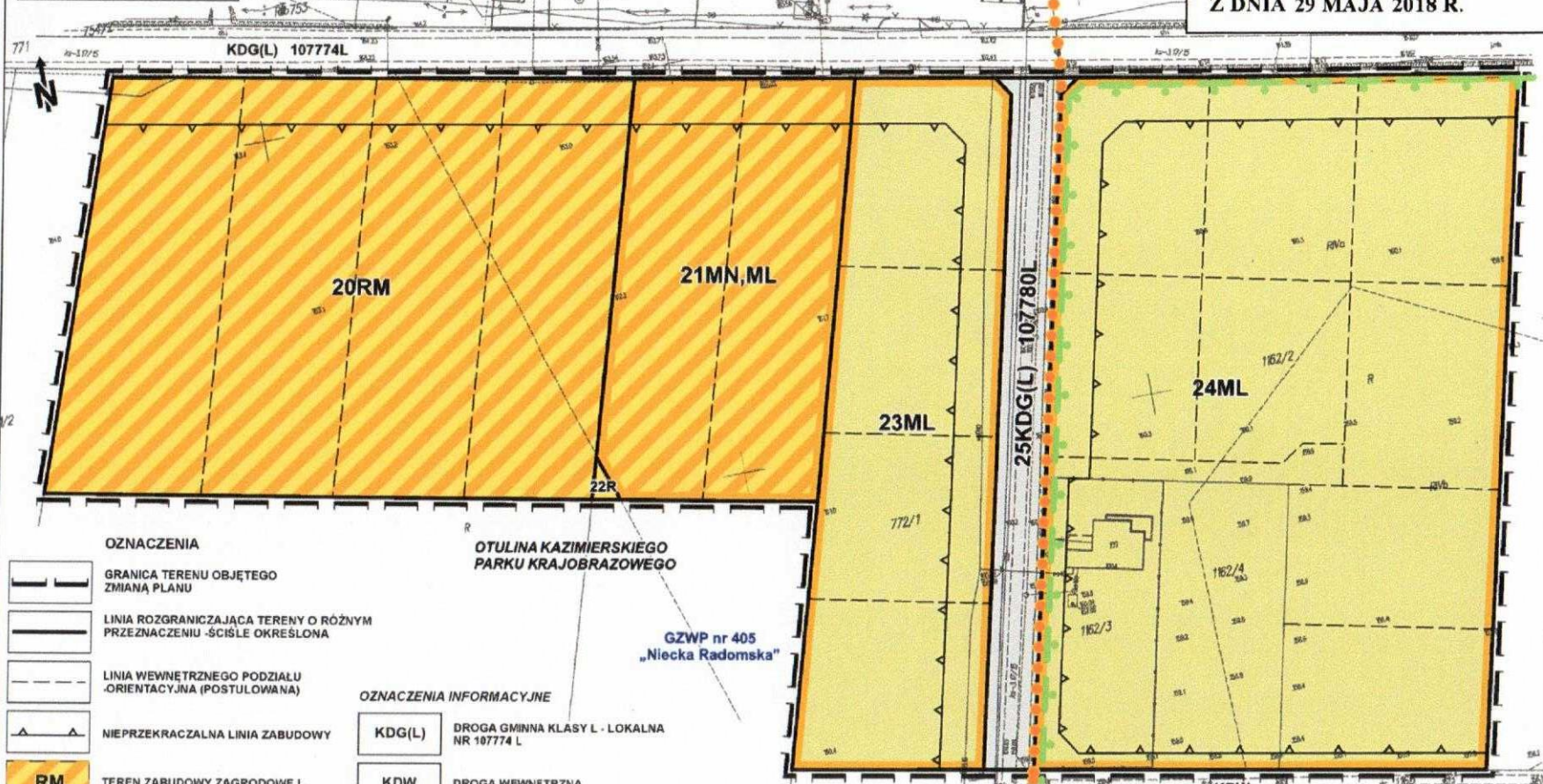


PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY JANOWIEC
Romański

Id: 7E0FB58E-5FE9-4D19-B272-9B565AB74999. Podpisany

**ZAŁĄCZNIK NR 4
DO UCHWAŁY NR XXXIII/232/2018
RADY GMINY JANOWIEC
Z DNIA 29 MAJA 2018 R.**

OBRĘB OBLASY



OZNACZENIA

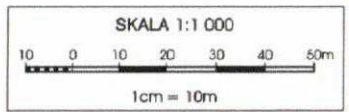
	GRANICA TERENU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU
	LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU - ŚCIŚLE OKREŚLONA
	LINIA WEWNĘTRZNEGO PODZIAŁU - ORIENTACYJNA (POSTULOWANA)
	NIEPRZEKARCZALNA LINIA ZABUDOWY
	TEREN ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
	TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I LETNISKOWEJ
	TEREN ZABUDOWY LETNISKOWEJ
	TEREN ROLNY
	DROGA GMINNA KLASY L LOKALNA NR 107780L

OZNACZENIA INFORMACYJNE

	DROGA GMINNA KLASY L - LOKALNA NR 107774 L
	DROGA WĘWĘTRZNA
	STREFA EKSPOZYCJI ZESPOŁU ZABYTKOWEGO E,
	OTULINA KAZIMIERSKIEGO PARKU KRAJOBRAZOWEGO
	OTULINA KAZIMIERSKIEGO PARKU KRAJOBRAZOWEGO
	GRANICA KAZIMIERSKIEGO PARKU KRAJOBRAZOWEGO
	GŁÓWNY ZBIORNIK WÓD PODZIEMNYCH NR 405 „NIECKA RADOMSKA”

OTULINA KAZIMIERSKIEGO PARKU KRAJOBRAZOWEGO

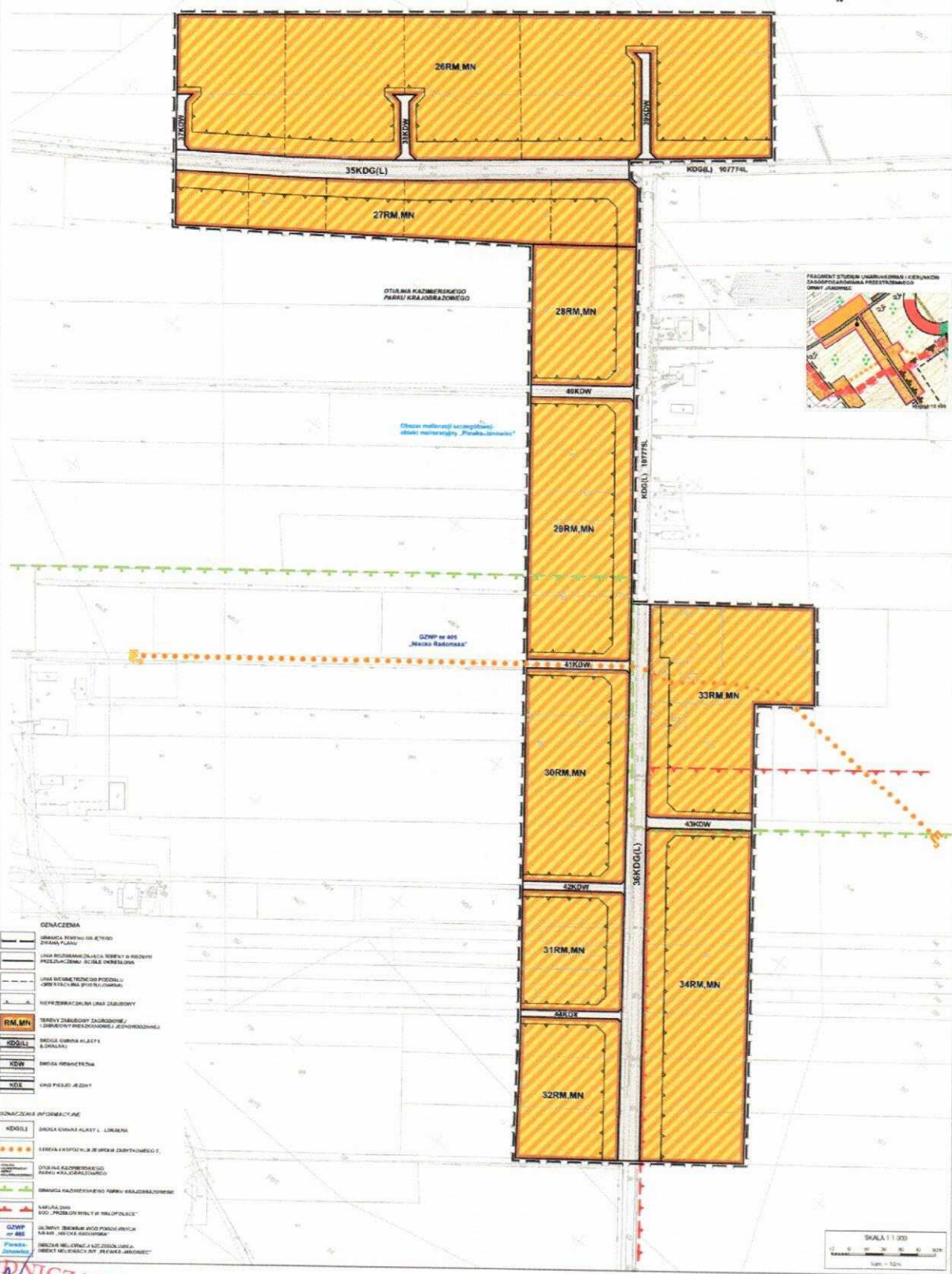
GZWP nr 405 „Niecka Radomska”



PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY JANOWIEC
Roman Szymański

OBRĘB WOJSZYN

**ZALĄCZNIK NR 5
DO UCHWAŁY NR XXXIII/232/2018
RADY GMINY JANOWIEC
Z DNIA 29 MAJA 2018 R.**



PRZEWODNICZĄCY
RADA GMINY JANOWIEC
Rafał Szymański

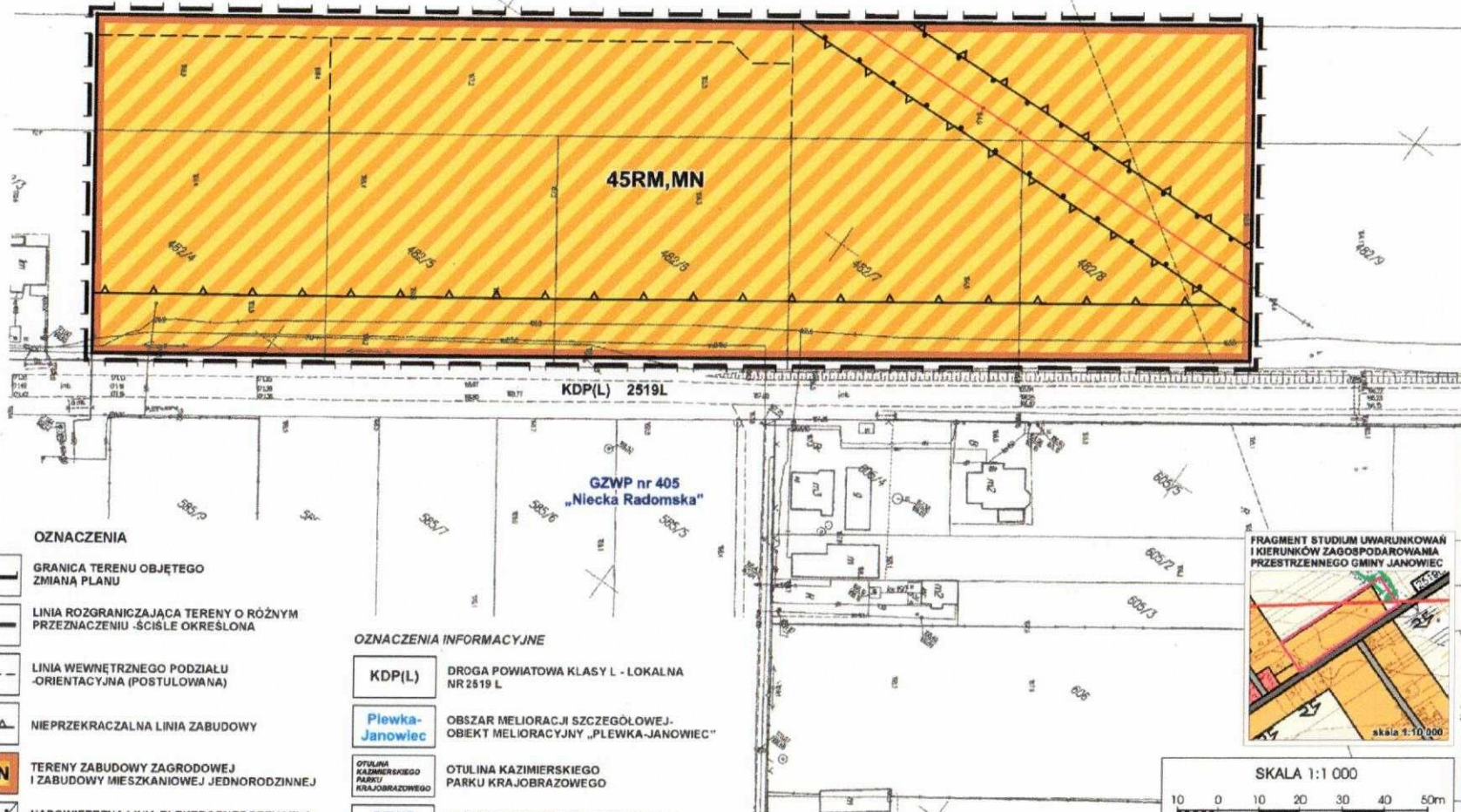
Id: 7E0FB58E-5FE9-4D19-B272-9B565AB74999. Podpisany

ZAŁĄCZNIK NR 6
DO UCHWAŁY NR XXXIII/232/2018
RADY GMINY JANOWIEC
Z DNIA 29 MAJA 2018 R.

OBRĘB WOJSZYN

OTULINA KAZIMIERSKIEGO
PARKU KRAJOBRAZOWEGO

Obszar melioracji szczegółowej-
obiekt melioracyjny „Plewka-Janowiec”

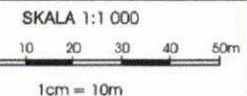


OZNACZENIA

- GRANICA TERENU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU - ŚCIŚLE OKREŚLONA
- LINIA WEWNĘTRZNEGO PODZIAŁU -ORIENTACYJNA (POSTULOWANA)
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- RM,MN** TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ I ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- NAPOWIETRZNA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA SN ZE STREFA OCHRONNA

OZNACZENIA INFORMACYJNE

- KDP(L)** DROGA POWIATOWA KLASY L - LOKALNA NR 2519 L
- Plewka-Janowiec** OBSZAR MELIORACJI SZCZEGÓLWEJ- OBIEKT MELIORACYJNY „PLEWKA-JANOWIEC”
- OTULINA KAZIMIERSKIEGO PARKU KRAJOBRAZOWEGO** OTULINA KAZIMIERSKIEGO PARKU KRAJOBRAZOWEGO
- GZWP nr 405** GŁÓWNY ZBIORNIK WÓD PODZIEMNYCH NR 405 „NIECKA RADOMSKA”



PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY JANOWIEC
Roman Szymański

Id: 7E0FB58E-5FE9-4D19-B272-9B565AB74999. Podpisany

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Janowiec – I etap

Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Janowiec – I etap został wyłożony do publicznego wglądu w terminie od 22 marca do 12 kwietnia 2018r., termin składania uwag do 26 kwietnia 2018r.

Niniejsze rozstrzygnięcie zgodnie z przepisami art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017r. poz. 1083, z późn. zm.) zawiera listę uwag do projektu zmiany planu – I etap, nieuwzględnionych przez Wójta Gminy Janowiec.

W zakresie uwag objętych załącznikiem, Rada Gminy Janowiec postanawia przyjąć następujący sposób ich rozpatrzenia:

Lp.	Nr uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres wnoszącego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dot. uwaga (nr ewid. działki, obręb)	Ustalenia projektu zmiany planu dla nieruchomości (terenu), której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwag		Uzasadnienie stanowiska Rady Gminy Janowiec
						Wójt Gminy Janowiec	Rada Gminy Janowiec	
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.
1.	1.	(..)	Uwaga dotyczy wykluczenia z zabudowy terenu wskazanego na załączniku nr 2, ponieważ znajduje się na obszarze z bardzo wysokim poziomem wód gruntowych i ma niekorzystne ukształtowanie powierzchni.	dot. terenu budowlanego w obrębie Janowiec, określonego na zał. Nr 2 do projektu zmiany planu	10MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	uwaga nieuwzględniona	uwaga nieuwzględniona	Granice wyznaczonego terenu budowlanego ozn. symb. 10MN są zgodne z ustaleniami studium. Wody okresowe oraz powierzchniowe z ww. terenu mogą być odprowadzone poprzez zastosowanie rozwiązań technicznych np. przepustów pod drogą gminną i wewnętrzną. Badania geotechniczne gruntu, obligatoryjne dla części terenu o niekorzystnych warunkach gruntowo-wodnych - zgodnie z ustaleniami ogólnymi projektu zmiany planu, określają szczegółowe uwarunkowania lokalizacji i rozwiązań technicznych w projektach budowlanych budynków.
2.	2.	(..)	Uwaga dotyczy przekształcenia całej działki nr 544, położonej w Wojszynie pod zabudowę, a nie tylko jej części.	Działka nr 544, obręb Wojszyn	34RM,MN- teren zabudowy zagrodowej, i mieszkaniowej jednorodzinnej,	uwaga nieuwzględniona	uwaga nieuwzględniona	Uwaga nie może być uwzględniona ze względów formalnych. Granice projektowanego terenu budowlanego, ozn. symbolem 34RM,MN wyznaczono zgodnie ze studium

					pozostała część poza granicami projektu zmiany planu – I etap.			<p>uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Janowiec oraz zgodnie z uchwałą Nr XXI/148/2016 Rady Gminy Janowiec z dnia 31 sierpnia 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagosp. przestrzennego gm. Janowiec.</p> <p>Projekt zmiany planu obejmuje teren wyznaczony, wzdłuż drogi gminnej nr 107775L. Jedynie część działki nr ewid. 544 przyległa do ww. drogi znalazła się w jego granicach. Pozostała część ww. działki wg studium gm. Janowiec jest położona poza terenami budowlanym i ma ustalony rolny kierunek zagospodarowania.</p> <p>Z powyższych względów nie została uwzględniona w powołanej wyżej uchwale intencyjnej, stanowiącej podstawę opracowania zmiany planu.</p>
3.	3.	(..)	<p>Właściciel działki wnosi następujące uwagi:</p> <ul style="list-style-type: none"> - zmiana planu nie obejmuje zmiany przeznaczenia całej działki nr 1052, tylko jej mniejszy fragment, co utrudnia lub też uniemożliwia jej pełne wykorzystanie jako działki pod zabudowę zagrodową, zgodnie z funkcją przyjętą w projekcie, - niezrozumiałe jest, że działki sąsiednie przeznaczone są pod zabudowę jednorodzinną, a działka nr 1052 pod zabudowę zagrodową, - przedmiotową działkę należy przeznaczyć na funkcję zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z możliwością wybudowania dwóch domów dla dzieci. 	działka nr 1052, obręb Janowiec	4RM - teren zabudowy zagrodowej, pozostała część poza granicami projektu zmiany planu – I etap.	uwaga nieuwzględniona	uwaga nieuwzględniona	<p>Ad.1</p> <p>Granice terenu objętego zmianą planu (w tym obejmujące działkę nr 1052) – są zgodne z uchwałą intencyjną Nr XXI/148/2016 Rady Gminy Janowiec z dnia 31 sierpnia 2016r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagosp. przestrzennego gminy Janowiec.</p> <p>Zmianą planu w I etapie został objęty, wydzielony na załączniku nr 1 do ww. uchwały intencyjnej, pas terenu położony przy drodze powiatowej, jako spełniający bieżące potrzeby właścicieli w zakresie zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej jednorodzinnej oraz posiadający korzystne warunki uzbrojenia (istniejąca infrastruktura techniczna).</p> <p>Tereny położone „na zapleczu” wyznaczonego terenu budowlanego, nie są przedmiotem niniejszego projektu zmiany planu z powodu ograniczonych środków finansowych w budżecie gminy.</p> <p>Opracowanie zmiany planu dla ww. terenu wiązałoby się ze znaczącymi kosztami dla budżetu gminy, związanymi w szczególności z wydzieleniem geodezyjnym i budową nowych dróg oraz budową infrastruktury technicznej dla jego obsługi.</p>

**Załącznik Nr 8 do uchwały Nr XXXIII/232/2018
Rady Gminy Janowiec
z dnia 29 maja 2018 r.**

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Janowiec – I etap, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

Stosownie do art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017r. poz. 1073, z późn. zmianami), art. 7 ust. 1 pkt 2, 3 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2017r. poz. 1875, z późn. zmianami), rozstrzyga się co następuje:

§ 1.

Realizacja zadań z zakresu infrastruktury technicznej, w tym budowy odcinka drogi gminnej nr 107793L i wodociągu, pociąga za sobą wydatki z budżetu gminy w zakresie zadań własnych gminy.

§ 2.

Inwestycje i nakłady wynikające z realizacji zapisów przedmiotowej uchwały w zakresie budowy infrastruktury technicznej, niezbędnej do prawidłowego i uporządkowanego zagospodarowania terenu objętego zmianą planu miejscowego, będą finansowane:

1. z budżetu gminy, według planowanej realizacji inwestycji, ujętych w poszczególnych latach w budżecie gminy,
2. z funduszy operacyjnych i środków pomocowych pochodzących z budżetu Unii Europejskiej,
3. ze środków pochodzących z różnych programów,
4. ze środków wynikających z porozumień w ramach partnerstwa prywatno-publicznego.

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY JANOWIEC


Roman Szymański

UZASADNIENIE

do uchwały Nr XXXIII/232/2018 Rady Gminy Janowiec z dnia 29 maja 2018r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Janowiec – I etap

Zgodnie z art. 15 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017r. poz. 1073, z późn. zm.), projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sporządza się wraz z uzasadnieniem.

W uzasadnieniu przedstawia się w szczególności:

- 1) sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2- 4 ww. ustawy,
- 2) zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 wraz z datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust.2,
- 3) wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy.

Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Janowiec – I etap został sporządzony w oparciu o przepisy ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, z uwzględnieniem przepisów rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26.08.2003r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2003r. Nr 164, poz. 1587), przepisów ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2017r. poz. 1405, z późniejszymi zmianami) oraz zgodnie z przepisami odrębnymi.

Celem sporządzenia zmiany planu miejscowego jest zaktualizowanie przeznaczenia terenów, zgodnie z kierunkami rozwoju gminy ustalonymi w studium oraz umożliwienie działalności inwestycyjnej w granicach władania, przy zachowaniu procedur określonych w przepisach odrębnych.

Procedura sporządzenia zmiany planu została zainicjowana uchwałą Nr XXI/148/2016 Rady Gminy Janowiec z dnia 31 sierpnia 2016r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Janowiec.

I. Zgodność rozwiązań przyjętych w projekcie zmiany planu z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Janowiec

Stwierdzenie zgodności rozwiązań przyjętych w projekcie zmiany m.p.z.p. z zapisami studium analizowano w kontekście:

1. zasad zrównoważonego rozwoju przestrzennego gminy i kształtowania ładu przestrzennego,
2. celów rozwoju,
3. głównych kierunków zagospodarowania terenów objętych opracowaniem,
4. zasad zagospodarowania i kształtowania zabudowy i przestrzeni.

W wyniku powyższych analiz stwierdzono, że rozwiązania sporządzonego projektu zmiany planu miejscowego nie naruszają ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Janowiec”, uchwalonego uchwałą Nr VIII/61/2015 Rady Gminy Janowiec z dnia 30.09.2015r.

II. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

1. Wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury

Podstawę rozwiązań przyjętych w projekcie zmiany miejscowego planu, stanowiło określenie zasad kształtowania polityki przestrzennej w sposób zapewniający ład przestrzenny oraz zrównoważony rozwój gminy. Dla terenów objętych opracowaniem, przyjęto zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego poprzez: ustalenie nieprzekraczalnych linii zabudowy, zasad sytuowania obiektów budowlanych, maksymalnej wysokości obiektów, formy dachów, kolorystyki i materiałów budowlanych, strefowania funkcjonalnego itp. W ustaleniach szczegółowych tekstu zmiany planu zawarte zostały ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów planistycznych, zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania tych terenów.

2. Walory architektoniczne i krajobrazowe.

Walory architektoniczne i krajobrazowe terenów objętych zmianami wraz z ich sąsiedztwem były przedmiotem analizy i oceny na etapie inwentaryzacji terenowej oraz podjęcia prac przygotowawczych do sporządzenia projektu zmiany planu.

Do zagadnienia odnosi się nie tylko prognoza oddziaływania projektu zmiany planu na środowisko, ale także stosowne ustalenia w zakresie:

- 1) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego
- 2) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego
- 3) zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu.

Realizacja ustaleń projektu zmiany planu zmieni walory krajobrazowe terenów objętych opracowaniem, ale zostanie utrzymany dotychczasowy charakter krajobrazu i struktura przestrzenna wsi. Zaprojektowane tereny inwestycyjne: zabudowy zagrodowej, mieszkaniowej jednorodzinnej stanowią powiększenie istniejących ciągów zabudowy i wynikają z zapotrzebowania inwestorów oraz z braku takich rezerw w gminie, szczególnie w Janowcu.

W projekcie zmiany planu miejscowego nie uwzględnia się szczególnych regulacji ochrony krajobrazu wynikających z audytów krajobrazowych, ponieważ dla województwa lubelskiego audyt taki nie został dotychczas sporządzony.

3. Wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych.

Projekt zmiany planu zawiera ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, w tym uwzględniające:

- 1) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,
- 2) ustalenie zasad ochrony wód podziemnych i powierzchniowych,
- 3) obowiązek utrzymania na granicy terenów przeznaczonych pod projektowane funkcje standardów akustycznych określonych przepisami odrębnymi,
- 4) zakaz budowy zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności, zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnych awarii,
- 5) po dokonaniu analizy obszarów objętych opracowaniem, stwierdzono, że nie jest wymagane uzyskanie zgody Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne - stosownie do przepisów ustawy z dnia 3 lutego 1995r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2017r. poz. 1161),

- 6) obszary gruntów rolnych i chronionych klasy III, położonych w obrębach: Oblasy i Janowiec zostały przeznaczone na cele rolne tj. pod zabudowę zagrodową, nie tylko ze względu na ochronę ustanowioną wyżej powołanymi przepisami ale także ze względu na szczególną ochronę ustanowioną zapisami studium gminy ze względu na niewielki udział gleb wysokiej klasy bonitacyjnej w rolniczej przestrzeni produkcyjnej gminy.

4. Wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

W granicach opracowania nie występują tereny objęte prawnymi formami ochrony zabytków i obiektów na podstawie przepisów ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami. W terenach objętych opracowaniem ustala się ochronę przypadkowo odkrytych obiektów i zabytków archeologicznych.

W granicach opracowania nie występują dobra kultury współczesnej, w związku z czym, nie ustala się wymogów ich ochrony.

5. Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych

Ustalenia zmiany planu w zakresie zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia zawierają się w zasadach dotyczących ochrony środowiska i przyrody.

W obszarach objętych opracowaniem nie występują tereny górnicze oraz zagrożone osuwaniem się mas ziemnych, mogące wpływać na bezpieczeństwo ludzi i mienia, oraz tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi.

Charakter planowanego zagospodarowania i zabudowy terenów (w szczególności zabudowa zagrodowa, jednorodzinna, letniskowa) nie wymaga wyznaczenia wskaźników dot. wyznaczenia miejsc do parkowania dla osób niepełnosprawnych zaopatrzonych w kartę parkingową.

6. Walory ekonomiczne przestrzeni

Walory ekonomiczne przestrzeni, rozumiane jako cechy przestrzeni, możliwe do określenia w kategoriach ekonomicznych, stanowią relację z ustaleniami zmiany planu w zakresie:

- przeznaczenia terenów oraz optymalnych wskaźników zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy,
- ustalenia stawki procentowej, służącej naliczeniu jednorazowej opłaty na rzecz gminy z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, w związku z uchwaleniem zmiany planu w przypadku zbycia nieruchomości w terminie 5 lat od dnia, w którym plan miejscowy albo jego zmiana stały się obowiązujące.

Projektowane zmiany przeznaczenia terenów na cele inwestycyjne przyczynią się do podniesienia walorów ekonomicznych przestrzeni (w szczególności terenów rolnych o niskiej wartości produkcyjnej), wzrostu liczby mieszkańców i wpływu do budżetu gminy podatków od nieruchomości. Prognoza skutków finansowych, sporządzona na potrzeby projektu zmiany planu, obejmuje przewidywane skutki ekonomiczne zmiany planu miejscowego.

7. Prawo własności

Przeznaczenie poszczególnych terenów, wydzielonych liniami rozgraniczającymi, uwzględnia poszanowanie prawa własności właścicieli terenów objętych opracowaniem, jak również terenów bezpośrednio sąsiadujących, w szczególności poprzez wyznaczenie funkcji nie kolidujących z przeznaczeniem działek sąsiednich lub stanowiących kontynuację ich przeznaczenia.

8. Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa

Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Janowiec spełnia wymogi w zakresie potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa. Wypełniając obowiązki wynikające z art. 17 pkt 2 i pkt 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, na etapie zawiadomienia instytucji i organów o przystąpieniu do zmiany planu wysłano zawiadomienia do:

- Agencji Bezpieczeństwa Wewnętrznego 20-019 Lublin, ul. Narutowicza 73
- Wojewódzkiego Sztabu Wojskowego 20-043 Lublin, ul. Spadochroniarzy 5
- Nadbużańskiego Oddziału Straży Granicznej 22-100 Chełm ul. Trubakowska 2

Agencja Bezpieczeństwa Wewnętrznego i Nadbużański Oddział Straży Granicznej nie przesłały wniosków i nie przekazały opinii w zakresie dotyczącym projektowanych zmian planu gminy. Natomiast, Wojewódzki Sztab Wojskowy zgłosił wniosek o umieszczenie w treści opracowania zapisu, że wszelkie projektowane na terenach objętych niniejszym planem miejscowym stałe oraz tymczasowe obiekty o wysokości równej i wyższej od 50 m nad poziomem terenu, należy zgłaszać przed wydaniem pozwolenia na ich realizację do właściwego organu wojskowego – Szefostwa Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP (Dz. U. z 2003r. Nr 130, poz. 1193, z późn. zm.) – wniosek został uwzględniony.

9. Potrzeby interesu publicznego

Interes publiczny na potrzeby procesów planistycznych rozumiany jest, jako uogólniony cel dążeń i działań uwzględniających potrzeby ogółu społeczeństwa lub lokalnych społeczności, związanych z zagospodarowaniem przestrzennym.

W niniejszym opracowaniu, terenem publicznym będą tylko odcinki dróg publicznych, które zostały objęte granicami opracowania. Ponadto, wszystkie tereny objęte opracowaniem sąsiadują z obszarami przeznaczonymi na potrzeby publiczne – drogami gminnymi i drogami powiatowymi, w związku z czym, zostały wyznaczone nieprzekraczalne linie zabudowy, zabezpieczające warunki dla prowadzenia ruchu drogowego, stosownie do klasy drogi.

Zagospodarowanie terenów objętych opracowaniem uwzględnia ochronę środowiska przyrodniczego i kulturowego jako element interesu publicznego.

10. Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych

W ustaleniach zmiany planu zawarte są zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej. Tereny objęte opracowaniem, nie powodują konieczności realizacji infrastruktury technicznej, w tym sieci szerokopasmowych, stanowiących zadania własne gminy. Wyznaczone działki budowlane zostaną podłączone do sieci infrastruktury technicznej poprzez realizację poszczególnych przyłączy, na koszt prywatnych inwestorów.

11. Zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad zmianami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej. Zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych.

Został zapewniony udział społeczeństwa w pracach nad zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Janowiec, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej oraz została zachowana jawność i przejrzystość procedur planistycznych – poprzez wykonanie czynności określonych w przepisach art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu oraz przepisach ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko, w tym:

1. Zamieszczono obwieszczenie o przystąpieniu do sporządzenia zmiany m.p.z.p. gm. Janowiec wraz

z prognozą oddziaływania na środowisko na tablicy ogłoszeń i na stronie internetowej gminy, wyznaczając termin składania wniosków w formie pisemnej lub w formie elektronicznej. Ogłoszenie było opublikowane w Kurierze Lubelskim z dnia 10 lutego 2017r. oraz z dnia 8 maja 2017r.

2. W odpowiedzi na ww. obwieszczenia i wyłożenie, w wyznaczonym terminie nie wpłynęły wnioski od przyszłych inwestorów. Wnioski wpłynęły do Wójta Gminy w terminach wcześniejszych i stanowiły podstawę do podjęcia przez Radę Gminy uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany planu. Natomiast, wpłynęły wnioski i odpowiedzi od instytucji i organów, powiadomionych o przystąpieniu do przedmiotowego opracowania, zgodnie z wykazem znajdującym się w dokumentacji prac planistycznych opracowania.
3. Projekt zmiany planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko wyłożony był do publicznego wglądu w dniach: od 22 marca do 12 kwietnia 2018r. termin składania uwag - do 26 kwietnia 2018r. Dyskusja publiczna nad przyjętymi rozwiązaniami została zorganizowana w dniu 3 kwietnia 2018r.
4. Obwieszczenie o terminach wyłożenia do publicznego wglądu i terminie dyskusji publicznej zamieszczono na tablicy ogłoszeń i na stronie internetowej gminy. Ogłoszenie w prasie zostało opublikowane w Kurierze Lubelskim z dnia 15.03. 2018r.
5. Wójt Gminy poprzez publikację ogłoszeń i obwieszczeń umożliwił zainteresowanym zapoznanie się z projektem planów i z prognozą oddziaływania na środowisko. Działania te, mają na celu zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych oraz zapewnienie jak najszerszego udziału społeczeństwa w pracach nad zmianą planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego gminy Janowiec.

12. Potrzeba zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody do celów zaopatrzenia ludności.

Projekt zmiany planu, w ustaleniach dotyczących zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, zawiera ustalenia dotyczące zasady zaopatrzenia w wodę. Ustalenia te, przełożą się na zapewnienie odpowiedniej ilości i jakości wody do celów zaopatrzenia ludności.

13. Zachowanie równowagi, przy ustaleniu przeznaczenia terenu lub określeniu potencjalnego sposobu zagospodarowania i korzystania z terenu, między interesem publicznym a interesami prywatnymi

W ramach przeprowadzonej procedury:

- na etapie składania wniosków do zmiany planu – organy opiniujące i uzgadniające zgłosiły wnioski realizujące interes publiczny - w szczególności w zakresie ochrony przyrody, krajobrazu, obsługi komunikacyjnej terenów itp. które zostały uwzględnione w projekcie zmiany planu – I etap, co potwierdziły opinie i uzgodnienia;
- z w trakcie i po wyłożeniu projektu do publicznego wglądu, przyjęte rozwiązania zostały zakwestionowane przez osoby fizyczne w 4 przypadkach i dotyczyły w szczególności: ograniczenia obszaru opracowania do części działek stanowiących własność skarżących, przeznaczenia terenu na zabudowę zagrodową zamiast na mieszkaniową jednorodzinną oraz wyznaczenia terenu zabudowy mieszkaniowej na obszarze o niekorzystnych warunkach gruntowo-wodnych;

Ponieważ projekt zmiany planu sporządzono z zachowaniem ustaleń studium realizując interes publiczny by zainwestowanie wprowadzać na grunty słabsze, posiadające w maksymalnym stopniu istniejącą obsługę komunikacyjną, uzbrojenie techniczne oraz zgodnie z przyjętym w uchwale intencyjnej etapowaniem - zakłada się, że planowany sposób użytkowania i zagospodarowania terenów objętych zmianami zachowuje równowagę między interesem publicznym, a interesami prywatnymi.

14. Wymagania ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni, w przypadku sytuowania nowej zabudowy.

Projekt zmiany planu miejscowego zawiera zasady, parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów oraz kształtowania zabudowy, w sposób wpisujący się w już ukształtowaną strukturę funkcjonalno-przestrzenną gminy. Planowane zmiany przeznaczenia nie degradują utrzymania rolniczego terenów sąsiednich. Istotne dla przedmiotowej zmiany było zachowanie dotychczasowego charakteru wsi, z umożliwieniem rozwoju i powiększenia terenów budowlanych na obszarach rolniczych o niskiej wartości produkcyjnej, jako kontynuacji istniejącej zabudowy o tych samych funkcjach (zabudowa zagrodowa, mieszkaniowa jednorodzinna, letniskowa) na terenach uzbrojonych. Tereny objęte opracowaniem są dostatecznie skomunikowane i nie będą wymagały nakładów gminy na budowę dróg gminnych, w związku z uchwaleniem zmiany planu, ani budowy sieci infrastruktury technicznej. Skutki ekonomiczne projektowanych zmian, zostały przeanalizowane w prognozie skutków finansowych.

III. Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 wraz z datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

Analiza, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy, została sporządzona w 2015r., a jej wyniki przyjęte Uchwałą Nr V/39/2015 z dnia 13 marca 2015r. Wyniki ww. analizy nie miały wpływu na ustalenia projektu zmiany planu, ponieważ projekt zmiany planu nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Janowiec, a wyznaczone tereny planistyczne są tożsame z określonymi na rysunku studium .

IV. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy

Prognoza skutków finansowych uchwalenia zmiany planu zagospodarowania przestrzennego gminy Janowiec, wskazuje na skutki finansowe, jakie może przynieść dla budżetu gminy uchwalenie tego dokumentu. Docelowo, gmina uzyska wpływy z tytułu podatków od nieruchomości, co może nastąpić dopiero po zabudowie wyznaczonych działek budowlanych, jednocześnie poniesie koszty związane z koniecznością realizacji infrastruktury technicznej, należącej do zadań własnych gminy, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

PRZEWODNICZĄCY RADY GMINY

JANOWIEC


Roman Szymański



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA LUBELSKIEGO

Lublin, dnia 5 lipca 2018 r.

Poz. 3174

Elektronicznie podpisany przez:

Paweł Chruściel; Lubelski Urząd Wojewódzki w Lublinie

Data: 05.07.2018 15:01:56



WOJEWODA LUBELSKI

ROZSTRZYGNIĘCIE NADZORCZE NR IF-II.4131.23.2018 WOJEWODY LUBELSKIEGO

z dnia 4 lipca 2018 r.

stwierdzające nieważność uchwały Nr XXXIII/232/2018 Rady Gminy Janowiec w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Janowiec – I etap w części obejmującej jej § 15 ust. 3 pkt 1 lit. a, § 15 ust. 3 pkt 2 lit. a oraz § 15 ust. 3 pkt 4 lit. a.

Na podstawie art. 91 ust. 1 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2018 r., poz. 994)

stwierdzam nieważność

uchwały Nr XXXIII/232/2018 Rady Gminy Janowiec w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Janowiec – I etap w części obejmującej jej § 15 ust. 3 pkt 1 lit. a, § 15 ust. 3 pkt 2 lit. a oraz § 15 ust. 3 pkt 4 lit. a.

Uzasadnienie

Uchwała Nr XXXIII/232/2018 została doręczona organowi nadzoru w dniu 7 czerwca 2018 r.

Przedmiotową uchwałą Rada Gminy Janowiec uchwaliła zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Janowiec – I etap.

W myśl art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.) plan miejscowy uchwała rada gminy, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium, rozstrzygając jednocześnie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu oraz 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. Część tekstowa planu stanowi treść uchwały, część graficzna oraz wymagane rozstrzygnięcia stanowią załączniki do uchwały. Jak stanowi art. 27 ww. ustawy zmiana studium lub planu miejscowego następuje w takim trybie, w jakim są one uchwalane.

Zgodnie z art. 28 ust. 1 tej ustawy, istotne naruszenie zasad sporządzania studium lub planu miejscowego, istotne naruszenie trybu ich sporządzania, a także naruszenie właściwości organów w tym zakresie, powodują nieważność uchwały rady gminy w całości lub części.

Pojęcie „zasad sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego” interpretowane jest jako wartości i merytoryczne wymogi kształtowania polityki przestrzennej przez uprawnione organy. Zasady sporządzania aktu planistycznego dotyczą problematyki merytorycznej, a więc zawartości aktu planistycznego (część tekstowa i graficzna), zawartych w nim ustaleń, a także standardów dokumentacji

planistycznej (por. wyroki NSA z dnia 11 września 2008 r. sygn. akt II OSK 215/08, z dnia 25 maja 2009 r. sygn. akt. 2009 r. sygn. akt II OSK 1778/08 publik. w: CBOSA).

W ocenie organu nadzoru uchwała Nr XXXIII/232/2018 została podjęta z istotnym naruszeniem zasad sporządzania planu miejscowego.

W § 15 uchwały ustalone zostały zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

Jak stanowi § 15 ust. 3 uchwały ustala się następujące zasady obsługi komunikacyjnej terenów objętych zmianą planu i warunki ich zagospodarowania wynikające z położenia przy trasach komunikacyjnych:

- przy drodze powiatowej nr 2523L klasy L (lokalna) docelowo zbiorcza (Z), oznaczonej symbolem KDPL/Z na załącznikach graficznych nr 1 i nr 3: *szerokość drogi w liniach rozgraniczających, z uwzględnieniem rezerw pod pas drogowy – wydzielenie poszerzenia z terenu objętego zmianą planu do szerokości odpowiadającej docelowej klasie drogi „Z” – min. 20,0 m* (pkt 1 lit. a),
- przy drodze powiatowej nr 2519L klasy L (lokalna), oznaczonej symbolem KDP (L) na załączniku graficznym nr 6: *szerokość drogi w liniach rozgraniczających, zgodnie z obowiązującymi zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi, z uwzględnieniem rezerw pod pas drogowy – wydzielenie poszerzenia z terenu objętego zmianą planu do szerokości odpowiadającej docelowej klasie drogi „L” – min. 15,0 m* (pkt 2 lit. a),
- przy drodze gminnej nr 107774LL klasy L (lokalna), oznaczonej symbolem KDG (L) na załączniku graficznym nr 4 i 5: *szerokość drogi w liniach rozgraniczających, zgodnie z obowiązującymi zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi, z uwzględnieniem rezerw pod pas drogowy – wydzielenie poszerzenia z terenu objętego zmianą planu do szerokości odpowiadającej docelowej klasie drogi „L” – min. 12,0 m* (pkt 4 lit. a).

Jak wynika z powyższych zapisów tekstu uchwały z terenu objętego zmianą planu wydzielone zostały poszerzenia dróg przyległych do terenu opracowania, tj. drogi powiatowej nr 2523L klasy L (lokalna) docelowo zbiorcza (Z), oznaczonej symbolem KDPL/Z na załącznikach graficznych nr 1 i nr 3 (§ 15 ust. 3 pkt 1 lit. a), drodze powiatowej nr 2519L klasy L (lokalna), oznaczonej symbolem KDP (L) na załączniku graficznym nr 6 (§ 15 ust. 3 pkt 2 lit. a) i drogi gminnej nr 107774LL klasy L (lokalna), oznaczonej symbolem KDG (L) na załączniku graficznym nr 4 i 5 (§ 15 ust. 4 pkt 4 lit. a).

Analiza załączników graficznych nr 1, 3, 4, 5 i 6 potwierdziła, iż wymienione powyżej drogi przylegają jedynie do granic opracowania przedmiotowego planu, a znajdują się poza jego obszarem. Na załącznikach graficznych do uchwały wymienione drogi - zgodnie z legendą - znajdują się w grupie oznaczeń informacyjnych.

W tym miejscu należy wskazać, iż na wymienionych załącznikach graficznych nie zostały uwidocznione zapisane w części tekstowej zmiany planu rezerwy terenu na poszerzenie tych dróg.

Jak wynika z powyższego pomiędzy rysunkiem zmiany planu a tekstem zmiany planu zaistniały rozbieżności, które stanowią naruszenie zasad sporządzania aktu planistycznego, w zakresie regulowanym przepisami art. 15 ust. 2 pkt 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz § 4 pkt 2 i § 8 ust. 2 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2003, Nr 164, poz. 1587).

Wskazane przepisy określają standardy dokumentacji planistycznej oraz wymagany zakres projektu planu miejscowego w części tekstowej i graficznej.

Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wójt, burmistrz albo prezydent miasta sporządza projekt planu miejscowego, zawierający część tekstową i graficzną, zgodnie z zapisami studium oraz z przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem.

Z treści § 2 pkt 4 ww. rozporządzenia wynika, że projektem planu miejscowego jest projekt tekstu planu miejscowego i rysunku planu miejscowego, natomiast z § 8 ust. 2 rozporządzenia wynika, że na projekcie rysunku planu miejscowego stosuje się nazewnictwo i oznaczenia umożliwiające jednoznaczne powiązanie projektu rysunku planu miejscowego z projektem tekstu planu miejscowego.

Istotne jest przy tym to, iż miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jako akt prawa miejscowego, stanowiący o ograniczeniach w sposobie wykonywania prawa własności, winien stanowić o tym w sposób "czytelny i budzący jak najmniej wątpliwości interpretacyjnych". Jeżeli tego nie czyni, budząc wątpliwości zasadniczej natury co do sposobu zagospodarowania terenu, to rzeczywiście może stanowić zagrożenie dla standardów demokratycznego państwa, powielając wątpliwości na etapie rozstrzygnięć indywidualnych.

Plan miejscowy, zawierający część tekstową i graficzną jest całością, a co za tym idzie oba te elementy muszą być całkowicie spójne i jednoznaczne. To zaś oznacza, że wymagane jest takie opracowanie uchwały, aby w jak największym stopniu wyeliminować niejednoznaczności mogące wyniknąć ze stosowania planu w praktyce, podczas jego obowiązywania.

Jak stwierdził Wojewódzki Sąd Administracyjny w Lublinie w wyroku z dnia 13 października 2009 r., sygn. akt II SA/Lu 393/09 „Część graficzna planu jest „uszczerbowieniem” części tekstowej i ustalenia planu muszą być odczytywane łącznie - z uwzględnieniem zarówno części graficznej jak i tekstowej. Z tych względów nie może być rozbieżności pomiędzy częścią tekstową planu a rysunkiem planu”.

W przedmiotowej sprawie, rozstrzygnięcie w części tekstowej planu o wydzieleniu z terenu objętego zmianą planu rezerwy na poszerzenie dróg przylegających do granic opracowania którego to wydzielenia nie ma na rysunku planu powoduje, iż uchwała nie tylko jest nieczytelna, bowiem jej rysunek graficzny nie ma odzwierciedlenia w treści, ale również narusza zasady sporządzania projektu planu określone w przywołanych powyżej przepisach.

W tym kontekście zasadne jest wyeliminowanie z tekstu uchwały § 15 ust. 3 pkt 1 lit. a, pkt 2 lit. a i pkt 4 lit. a. Stwierdzenie nieważności zakwestionowanych ustaleń jest o tyle konieczne, że doprowadzi do spójności części tekstowej z częścią graficzną, nie naruszając przy tym spójności pozostałej części aktu prawnego (por. wyrok WSA w Warszawie z dnia 20 września 2012r., IV SA/Wa 29/12).

W tym stanie rzeczy stwierdzenie nieważności uchwały Nr XXXIII/232/2018 Rady Gminy Janowiec we wskazanym zakresie jest uzasadnione.

Na niniejsze rozstrzygnięcie nadzorcze przysługuje skarga do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Lublinie, złożona za moim pośrednictwem, w terminie 30 dni od daty jego doręczenia.

Wojewoda Lubelski

Przemysław Czarnek

Otrzymują:

- 1) Wójt Gminy Janowiec
- 2) Przewodniczący Rady Gminy Janowiec

