

Załącznik nr 1  
do Uchwały Nr LI/ 294/2024  
Rady Gminy Janowiec  
z dnia 26 stycznia 2024 roku

## WÓJT GMINY JANOWIEC



# ANALIZA ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM GMINY JANOWIEC

**PRACOWNIA PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO I BUDOWNICTWA**  
Wanda Grygo, 02-504 Warszawa, ul. Kielecka 3/32

Autor opracowania:  
inż. Wanda Grygo  
- projektant

Zaświadczenie Nr WA-309/KW/177/2014 Polska Izba Urbanistów Okręgowa Izba Urbanistów z siedzibą w Warszawie – potwierdzenie kwalifikacji do wykonywania zawodu urbanisty na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej uzyskane na podstawie ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o samorządach zawodowych architektów, inżynierów budownictwa i urbanistów

Janowiec, 2023 r.

## ZAWARTOŚĆ OPRACOWANIA

L.p.	Wyszczególnienie	Str.
I.	<b>PODSTAWA ANALIZY</b>	1
II.	<b>CEL ANALIZY</b>	1
III.	<b>DANE OGÓLNE DOTYCZĄCE GMINY JANOWIEC</b>	2
IV.	<b>ZREALIZOWANE INWESTYCJE W LATACH 2018 ÷2021</b>	9
V.	<b>ZAGOSPODAROWANIE PRZESTRZENNE</b>	12
VI.	<b>OCENA AKTUALNOŚCI STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY JANOWIEC</b>	13
VII.	<b>OCENA AKTUALNOŚCI OBOWIĄZUJĄCYCH MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY JANOWIEC</b>	17
1.	<b>Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Janowiec - Uchwała nr XXIX/213/02 Rady Gminy Janowiec z dnia 9.10.2002 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Janowiec (zw. dalej „MPZP GMINY JANOWIEC z 2002 r.”)</b>	20
1)	Ocena zgodności „MPZP GMINY JANOWIEC z 2002 r.” z obowiązującym „Studium” art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym	20
2)	Ocena zgodności „MPZP GMINY JANOWIEC z 2002 r.” z przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym	21
3)	Ocena zgodności „MPZP GMINY JANOWIEC z 2002 r.” z wymaganiami art. 15 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym	22
4)	Ocena zgodności „MPZP GMINY JANOWIEC z 2002 r.” z wymaganiami art. 16 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym	23
5)	Wyniki oceny aktualności	23
6)	Wnioski	24
2.	<b>Miejscowy plany zagospodarowania przestrzennego obszaru wyrobiska we wsi Nasilów położonego na terenie Gminy Janowiec - Uchwała Nr XXI/147/2005 Rady Gminy Janowiec z dnia 27.04.2005 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru wyrobiska we wsi Nasilów położonego na terenie Gminy Janowiec (zw. dalej „MPZP GMINY JANOWIEC z 2005 r.”)</b>	24
1)	Ocena zgodności „MPZP GMINY JANOWIEC z 2005 r.” z obowiązującym „Studium” art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym	24
2)	Ocena zgodności „MPZP GMINY JANOWIEC z 2005 r.” z przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym	25
3)	Ocena zgodności „MPZP GMINY JANOWIEC z 2005 r.” z wymaganiami art. 15 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym	26
4)	Ocena zgodności „MPZP GMINY JANOWIEC z 2005 r.”	27

		z wymaganiami art. 16 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym	
	5)	Wyniki oceny aktualności	27
	6)	Uwagi do tekstu i rysunku planu	27
<b>3.</b>		<b>Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Janowiec - Uchwała Nr VIII/60/07 Rady Gminy Janowiec z dnia 26.10.2007 roku w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Janowiec (zw. dalej „MPZP GMINY JANOWIEC z 2007 r.”)</b>	<b>29</b>
	1)	Ocena zgodności „zmiany MPZP GMINY JANOWIEC z 2007 r.” z obowiązującym „Studium” art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym	9
	2)	Ocena zgodności „zmiany MPZP GMINY JANOWIEC z 2007 r.” z przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym	29
	3)	Ocena zgodności „zmiany MPZP GMINY JANOWIEC z 2007 r.” z wymaganiami art. 15 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym	30
	4)	Ocena zgodności „zmiany MPZP GMINY JANOWIEC z 2007 r.” z wymaganiami art. 16 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym	31
	5)	Wyniki oceny aktualności	31
	6)	Uwagi do tekstu i rysunku planu	31
<b>4.</b>		<b>Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Janowiec Uchwała Nr XXXII /221/10 Rady Gminy Janowiec z dnia 29.04.2010 roku w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Janowiec(zw. dalej „MPZP GMINY JANOWIEC z 2010 r.”)</b>	<b>32</b>
	1)	Ocena zgodności „zmiany MPZP GMINY JANOWIEC z 2010 r.” z obowiązującym „Studium” art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym	32
	2)	Ocena zgodności „zmiany MPZP GMINY JANOWIEC z 2010 r.” z przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym	32
	3)	Ocena zgodności „zmiany MPZP GMINY JANOWIEC z 2010 r.” z wymaganiami art. 15 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym	34
	4)	Ocena zgodności „zmiany MPZP GMINY JANOWIEC z 2010 r.” z wymaganiami art. 16 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym	34
	5)	Wyniki oceny aktualności	35
	6)	Uwagi do tekstu zmiany planu	35
<b>5.</b>		<b>Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Janowiec Uchwała Nr XX/117/2012 Rady Gminy Janowiec z dnia 26.10.2012 roku w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Janowiec (zw. dalej „MPZP GMINY JANOWIEC z 2012 r.”)</b>	<b>35</b>
	1)	Ocena zgodności „zmiany MPZP GMINY JANOWIEC z 2012 r.” z obowiązującym „Studium” art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym	35
	2)	Ocena zgodności „zmiany MPZP GMINY JANOWIEC z 2012 r.”	36

		z przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym	
	3)	Ocena zgodności „zmiany MPZP GMINY JANOWIEC z 2012 r.” z wymaganiami art. 15 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym	37
	4)	Ocena zgodności „zmiany MPZP GMINY JANOWIEC z 2012 r.” z wymaganiami art. 16 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym	37
	5)	Wyniki oceny aktualności	38
	6)	Uwagi do tekstu i rysunku planu	38
<b>6.</b>		<b>Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Janowiec Uchwała Nr XXIV/138/2013 Rady Gminy Janowiec z dnia 27.02.2013 roku w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Janowiec (zw. dalej „MPZP GMINY JANOWIEC z 2013 r.”)</b>	<b>38</b>
	1)	Ocena zgodności „zmiany MPZP GMINY JANOWIEC z 2013 r.” z obowiązującym „Studium” art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym	38
	2)	Ocena zgodności „zmiany MPZP GMINY JANOWIEC z 2013 r.” z przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym	39
	3)	Ocena zgodności „zmiany MPZP GMINY JANOWIEC z 2013 r.” z wymaganiami art. 15 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym	40
	4)	Ocena zgodności „zmiany MPZP GMINY JANOWIEC z 2013 r.” z wymaganiami art. 16 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym	41
	5)	Wyniki oceny aktualności	41
	6)	Uwagi do tekstu i rysunku planu	41
<b>7.</b>		<b>Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Janowiec uchwała Nr XXXIV/194/2014 Rady Gminy Janowiec z dnia 17 lutego 2014 r. w sprawie: uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Janowiec (zw. dalej „MPZP GMINY JANOWIEC z 2014 r.”)</b>	<b>41</b>
	1)	Ocena zgodności „zmiany MPZP GMINY JANOWIEC z 2014 r.” z obowiązującym „Studium” art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym	41
	2)	Ocena zgodności „zmiany MPZP GMINY JANOWIEC z 2014 r.” z przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym	42
	3)	Ocena zgodności „zmiany MPZP GMINY JANOWIEC z 2014 r.” z wymaganiami art. 15 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym	43
	4)	Ocena zgodności „zmiany MPZP GMINY JANOWIEC z 2014 r.” z wymaganiami art. 16 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2014 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym	44
	5)	Wyniki oceny aktualności	44
	6)	Uwagi do tekstu i rysunku planu	44
<b>8.</b>		<b>Zmiana Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Janowiec – I etap (zw. dalej „zmiana MPZP GMINY JANOWIEC z</b>	<b>45</b>

	<b>2018 r.”– uchwała nr XXXIII/232/2018 Rady Gminy Janowiec w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Janowiec – I etap</b>		
	1)	Ocena zgodności „zmiany MPZP GMINY JANOWIEC z 2018 r.” z obowiązującym „Studium” art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym	45
	2)	Ocena zgodności „zmiany MPZP GMINY JANOWIEC z 2018 r.” z przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym	45
	3)	Ocena zgodności „zmiany MPZP GMINY JANOWIEC z 2018 r.” z wymaganiami art. 15 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym	47
	4)	Ocena zgodności „zmiany MPZP GMINY JANOWIEC z 2018 r.” z wymaganiami art. 16 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym	48
	5)	Wyniki oceny aktualności	48
	6)	Rozstrzygnięcie nadzorcze Wojewody Lubelskiego	48
<b>VIII.</b>	<b>OCENA POSTĘPÓW W OPRACOWANIU MIEJSCOWYCH PLANÓW</b>		48
<b>IX.</b>	<b>ZMIANY ZACHODZĄCE W ZAGOSPODAROWANIU W OPARCIU O USTALENIA PLANÓW MIEJSCOWYCH</b>		49
<b>X.</b>	<b>ZESTAWIENIE DECYZJI O POZWOLENIU NA BUDOWĘ</b>		50
<b>XI.</b>	<b>WNIOSKI W SPRAWIE ZMIANY STUDIUM</b>		51
<b>XII.</b>	<b>WNIOSKI W SPRAWIE OPRACOWANIA NOWYCH PLANÓW LUB ZMIAN W OBOWIĄZUJĄCYCH MIEJSCOWYCH PLANACH ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO</b>		51
<b>XIII.</b>	<b>ANALIZA MOŻLIWOŚCI PRAWNYCH I FAKTYCZNYCH WARUNKÓW, TRYBU LOKALIZACJI I BUDOWY INSTALACJI ODNAWIALNYCH ŹRÓDEŁ ENERGII (ZW. OZE)</b>		55
<b>XIV.</b>	<b>PODSUMOWANIE</b>		56
<b>XV.</b>	<b>LITERATURA</b>		59
	1.	Przepisy prawne	59
	2.	Dokumenty strategiczne i pozostałe	59
<b>XVI.</b>	<b>ZAŁĄCZNIKI DO ANALIZY</b>		60

## I. PODSTAWA ANALIZY

Podstawą sporządzenia „Analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Janowiec”, zw. dalej „Analizą ...”, jest art. 32 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503).

Analizą objęto:

- 1) obowiązujące Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Janowiec;
- 2) obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego wymienione w punkcie III;
- 3) zrealizowane inwestycje gminne w latach 2018 – 2021;
- 4) decyzje o pozwoleniu na budowę z lat: 2018 – 2021;
- 5) wnioski o sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego lub zmiany obowiązującego planu miejscowego.

## II. CEL ANALIZY

Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy wraz z oceną postępów w opracowywaniu planów miejscowych, w nawiązaniu do ustaleń obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy opracowana została w trybie art. 32 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Analiza jest dokumentem, który w założeniu odgrywać ma ważną rolę w ocenie realizowanej polityki przestrzennej gminy oraz aktualności miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Głównym celem analizy jest ocena skali zmian w zagospodarowaniu przestrzennym i wynikająca z niej potrzeba opracowywania aktów prawa miejscowego oraz dokonywania korekt obowiązujących aktów planowania przestrzennego.

Art. 32 ust. 1-3 i art. 67 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nakłada na organy samorządowe obowiązek dokonywania okresowych (co najmniej raz w kadencji rady) analiz zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy. Natomiast w ramach oceny postępów w opracowywaniu planów miejscowych opracowuje się również wieloletnie programy ich sporządzania, w nawiązaniu do ustaleń studium, z uwzględnieniem decyzji zamieszczonych w rejestrach, o których mowa w art. 57 ustawy wym. w pkt I oraz wniosków w sprawie sporządzenia planu lub zmiany planu miejscowego.

Niniejsza „Analiza ...” obejmuje okres czteroletni, t.j. od 01.01.2018 do 31.12.2021, a uzasadnionych przypadkach podyktowanych koniecznością szczegółowej analizy danego zagadnienia przyjęto dłuższy okres.

Celem niniejszego opracowania jest wypełnienie obowiązku ustalonego w art. 32. ustawy j.w., który mówi:

*„Art. 32. 1. W celu oceny aktualności studium i planów miejscowych wójt, burmistrz albo prezydent miasta dokonuje analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, ocenia postępy w opracowywaniu planów miejscowych i opracowuje wieloletnie programy ich sporządzania w nawiązaniu do ustaleń studium, z uwzględnieniem decyzji zamieszczonych w rejestrach, o których mowa w art. 57 ust. 1–3 i art. 67, oraz wniosków w sprawie sporządzenia lub zmiany planu miejscowego.*

*2. Wójt, burmistrz albo prezydent miasta przekazuje radzie gminy wyniki analiz, o których mowa w ust. 1, po uzyskaniu opinii gminnej lub innej właściwej, w rozumieniu art. 8, komisji urbanistyczno-architektonicznej, co najmniej raz w czasie kadencji rady. Rada gminy podejmuje uchwałę w sprawie aktualności studium i planów miejscowych, a w przypadku uznania ich za nieaktualne, w całości lub w części, podejmuje działania, o których mowa w art. 27.*

*3. Przy podejmowaniu uchwały, o której mowa w ust. 2, rada gminy bierze pod uwagę w szczególności zgodność studium albo planu miejscowego z wymogami wynikającymi z przepisów art. 10 ust. 1 i 2, art. 15 oraz art. 16 ust. 1.”*

Konieczność sporządzenia „Analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Janowiec” wynika nie tylko z obowiązujących przepisów prawa, lecz dodatkowym argumentem przemawiającym za jej sporządzeniem jest możliwość retrospektywnego spojrzenia na zmiany w zagospodarowaniu przestrzennym, jakie zaszły w ostatnim okresie (w roku 2018 i podczas obecnej kadencji w latach 2019 – 2022/2023) oraz oceny uchwalonych dokumentów planistycznych ze względu na przydatność w realizacji celu, jakim jest kształtowanie ładu przestrzennego.

Niniejszą „Analizę ...” sporządzono w celu wykorzystania przez Wójta Gminy Janowiec do zaplanowania i podjęcia nowych procedur planistycznych.

W oparciu o analizę dokonano podsumowania i oceny zmian w zagospodarowaniu gminy. Przeanalizowano wnioski w sprawie sporządzenia lub zmiany miejscowego planu, a także przebieg dotychczasowych i przewidywanych prac planistycznych.

Opracowanie ma na celu ocenę potrzeb zmian w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, zoptymalizowanie działań planistycznych w gminie Janowiec oraz zidentyfikowanie potrzeb ewentualnej zmiany studium, a następnie określenia wieloletniego planu sporządzania miejscowych planów lub ich zmian.

Analiza nie dotyczy decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, ponieważ gmina posiada obowiązujący Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Janowiec – Uchwała Nr XXIX/213/02 Rady Gminy w Janowcu z dnia 09 października 2002 roku, ze zmianami, w granicach administracyjnych gminy i nie ma obowiązku prawnego ich wydawania.

### **III. DANE OGÓLNE DOTYCZĄCE GMINY JANOWIEC**

#### Powiązania gminy Janowiec z regionem

Gmina Janowiec położona jest na skraju województwa lubelskiego, obejmuje obrzeże powiatu puławskiego, sąsiaduje z powiatem zwoleńskim.

System hydrograficzny tworzy rzeka Wisła. Około 50 % powierzchni gminy leży w dorzeczu rzeki Plewki – zlewni II rzędu, dopływu rzeki Wisły.

W skrajnie południowej części gminy płynie jedna z odnóg dolnej Zwoleńki, uchodząca do Wisły na wysokości miejscowości Brzeście.

Gmina Janowiec jest usytuowana w odległości 15 km od miasta Puławy, w obszarze bezpośrednich wpływów miasta, kształtującego silne powiązania społeczne, ekonomiczne i infrastrukturalne. Puławy stanowią ośrodek powiatowy oraz pełnią funkcję centrum administracyjno – usługowego o randze regionalnej.

W Puławach skupiają się obiekty i urzędnia obsługi ludności o znaczeniu powiatowym, wojewódzkim i krajowym. Gmina Janowiec obejmuje swym zasięgiem rejon rekreacyjny tzw.

„Trójkąt turystyczny Kazimierz – Nałęczów – Puławy”.

Rejon ten na terenie Kazimierskiego Parku Krajobrazowego posiada I kategorię atrakcyjności, zaś na obszarze otuliny Parku II kategorię atrakcyjności – w skali kraju.

W gminie Janowiec nakładają się turystyczne powiązania funkcjonalne z miastem Kazimierz Dolny, zintensyfikowane zwłaszcza po uruchomieniu połączenia promem przez rzekę Wisłę. Występują też związki przyrodniczo - przestrzenne z gminą Przyłęk ze względu na zbiornik retencyjny na rzece Plewce, położony w obszarze przyległym.

Układ komunikacyjny gminy Janowiec zapewnia wewnętrzne powiązania między ośrodkiem gminnym i jednostkami wiejskimi oraz zewnętrzne z ośrodkami ponadlokalnymi i miejscowościami w sąsiadujących gminach. T

worzy go jedna droga wojewódzka, sześć dróg powiatowych i 33 drogi gminne. Powiązanie gminy z krajowym układem komunikacyjnym zapewnia droga relacji Janowiec - Góra Puławska, która po włączeniu do drogi krajowej Nr 12 umożliwi komunikację przez most na rzece Wiśle z Puławami, a z drugiej strony ze Zwoleniem i Radomiem.

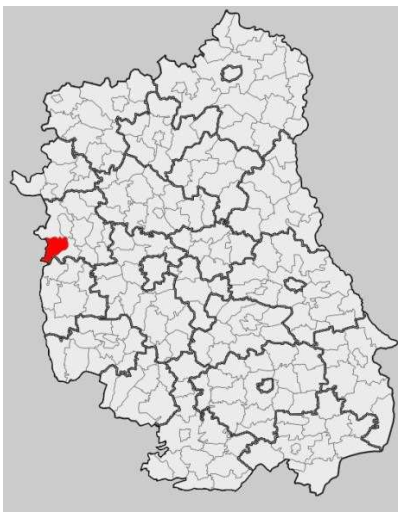
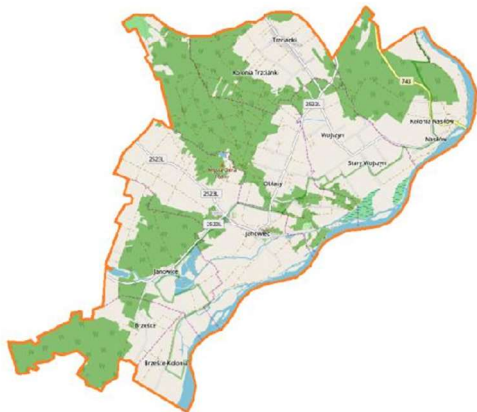
Ze względu na wybitne walory przyrodniczo – krajobrazowe oraz przebiegające przez gminę ciągi i korytarze ekologiczne obszar gminy Janowiec posiada szczególne znaczenie w wieloprzestrzennych systemach ochrony krajobrazu i krajowej sieci ekologicznej ECONET- PL. Wiążą się one z położeniem w granicach Kazimierskiego Parku Krajobrazowego oraz rzeką Wisłą. Stanowi obszar węzłowy o nazwie Obszar Środkowej Wisły, który rozciąga się od Warszawy, aż do Sandomierza.

### Położenie geograficzne

Gmina Janowiec znajduje się w zachodniej części województwa lubelskiego, po zachodniej stronie Wisły. Od wschodu graniczy z miastem i gminą Kazimierz Dolny, od północy z gminą Puławy, od południowego wschodu z gminą Wilków, natomiast od południa i zachodu z gminą Przyłęk, należąca do powiatu zwoleńskiego (woj. mazowieckie). Gmina zajmuje powierzchnię 79,0 km<sup>2</sup>. Jej rozciągłość w kierunku NE-SW wynosi 13 km, a E-W – w części północnej – 10 km, a w części południowej – 4 km. Gmina leży w obrębie mezoregionu Małopolski Przełom Wisły (wg regionalizacji przedstawionej w opracowaniach J. Kondrackiego – 1994) wchodzącego w skład makroregionu Wyżyna Lubelska, zaliczanego do podprovincji: Wyżyna Lubelsko – Lwowska, należącej do jeszcze większej jednostki – prowincji Wyżyny Polskie.

Powierzchnia gminy Janowiec zajmuje 8,44% powierzchni powiatu puławskiego i 0,31% powierzchni województwa lubelskiego.

W skład gminy wchodzi następujące sołectwa: Brzeście, Brzeście Kolonia, Janowiec, Janowice, Oblasy, Nasilów, Trzcianki i Wojszyn.

	
<p><a href="https://commons.wikimedia.org/w/index.php?curid=1721821">https://commons.wikimedia.org/w/index.php?curid=1721821</a></p>	<p><a href="https://commons.wikimedia.org/w/index.php?curid=63054235">https://commons.wikimedia.org/w/index.php?curid=63054235</a></p>

### Demografia

Na koniec roku 2020 gminę Janowiec zamieszkiwało 3666 osób, gęstość zaludnienia wynosiła 47 osób na 1 km<sup>2</sup>, przy średniej dla powiatu puławskiego 121 na 1 km<sup>2</sup> i dla województwa lubelskiego wynoszącej 85 osób na 1 km<sup>2</sup>.

Najwięcej ludności zamieszkuje w miejscowości Janowiec, następnie w Olasach i Wojszynie. Od kilku lat jednak w gminie Janowiec kształtuje się ujemny przyrost naturalny (-14) oraz dodatnie saldo migracji (2). Występuje tendencja starzenia się społeczeństwa. Koncentracja liczby ludności w miejscowości Janowiec może pozwolić na stopniową koncentrację rynku zbytu towarów i usług. Powinno to sprzyjać rozwojowi lokalnego rynku pracy i mieszkalnictwa, ułatwić rozwój infrastruktury społecznej i technicznej, obniżając jej koszty realizacji i utrzymania.

Na stan liczebny mieszkańców gminy wpływa szereg czynników m. in.: przyrost naturalny, długość życia, saldo migracji. Liczba ludności poszczególnych miejscowości jest zróżnicowana.

### Warunki mieszkaniowe

Ośrodkiem koncentrującym zabudowę mieszkaniową w gminie jest miejscowość Janowiec, położona w środkowej części gminy. Zabudowa mieszkaniowa koncentruje się również w miejscowości Oblasy i Wojszyn. Pozostała zabudowa jest rozproszona po całym obszarze gminy. Są to przeważnie budynki mieszkalne i gospodarcze w zabudowie zagrodowej oraz jednorodzinnej.

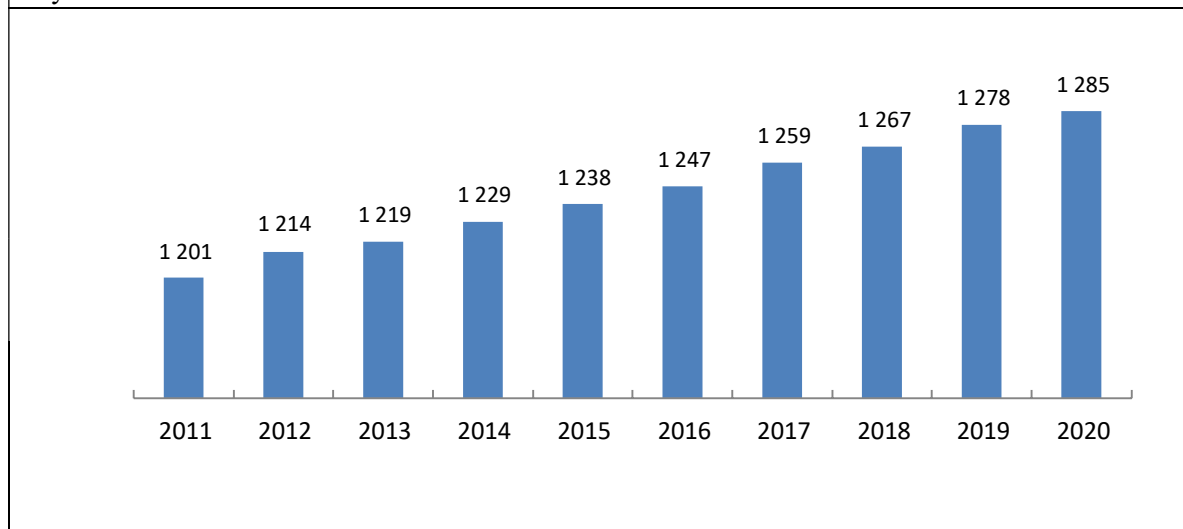


Tabela nr 1. Liczba mieszkań w latach 2011÷2020.

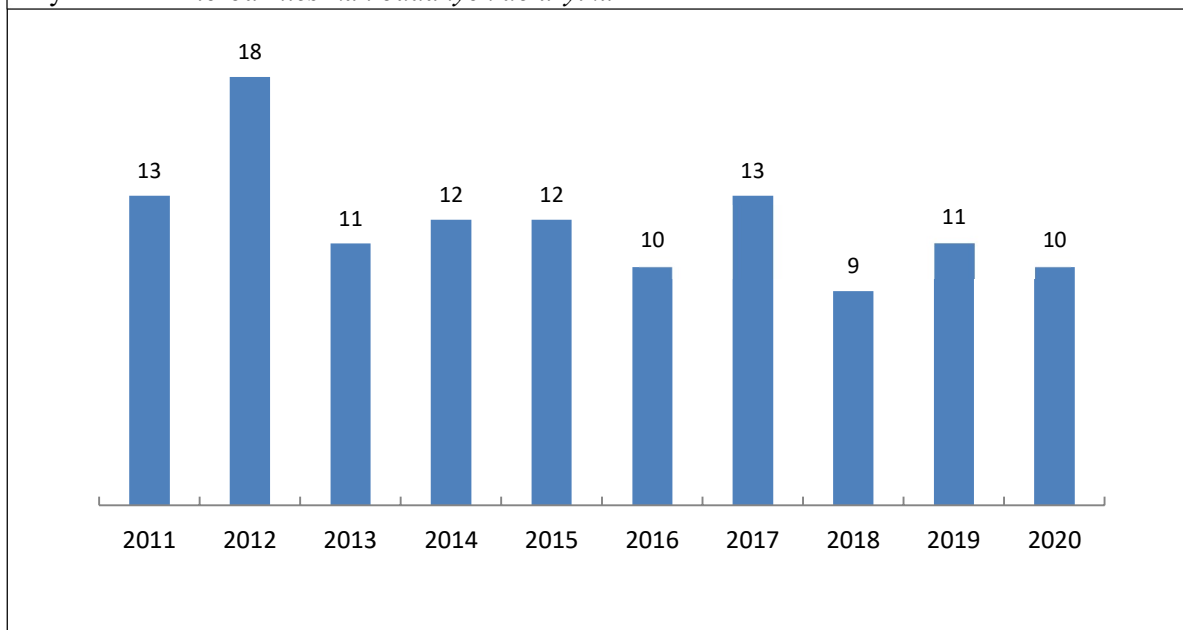
Rok	Liczba mieszkań	Przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania	Przeciętna powierzchnia mieszkania na osobę	Liczba mieszkań oddanych do użytku
2011	1 201	81,7	26,7	13
2012	1 214	82,1	27,1	18
2013	1 219	82,3	27,4	11
2014	1 229	82,6	27,7	12
2015	1 238	83,0	27,9	12
2016	1 247	83,4	28,4	10
2017	1 259	84,1	28,8	13
2018	1 267	84,5	29,1	9
2019	1 278	85,0	29,6	11
2020	1 285	85,2	29,9	10

Dane: [https://www.polskawliczbach.pl/gmina\\_Janowiec](https://www.polskawliczbach.pl/gmina_Janowiec)

Wykres nr 1. Liczba mieszkań w latach 2011-2020



Wykres nr 2. Liczba mieszkań oddanych do użytku



Liczba mieszkań w gminie Janowiec od 2011 do 2020 roku wzrosła o 84 mieszkania i nadal wykazuje tendencję rosnącą. Całkowite zasoby mieszkaniowe w gminie Janowiec w 2020 roku wynosiły 1 285 mieszkań. Na każdych 1000 mieszkańców przypadało 351 mieszkań. Jest to wartość mniejsza od wartości dla województwa lubelskiego, która wynosiła 379 oraz mniejsza od średniej dla całej Polski wynoszącej 391.

Przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania oddanego do użytkowania w 2020 roku w gminie Janowiec to 85,2 m<sup>2</sup> i jest większa od przeciętnej powierzchni użytkowej dla województwa lubelskiego wynoszącej 77,70 m<sup>2</sup> oraz większa od przeciętnej powierzchni mieszkania w całej Polsce wynoszącej 74,50 m<sup>2</sup>.

Przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania na 1 osobę w 2020 roku w gminie wynosiła 29,90 m<sup>2</sup> i jest większa od przeciętnej powierzchni użytkowej na 1 osobę dla województwa lubelskiego wynoszącej 29,40 m<sup>2</sup> oraz większa od przeciętnej powierzchni nieruchomości w całej Polsce, wynoszącej 29,20 m<sup>2</sup>. W 2020 roku w gminie Janowiec oddano do użytku 10 mieszkań. Na każdych 1000 mieszkańców oddano do użytku 2,73 nowych lokali. Jest to wartość mniejsza od wartości dla województwa lubelskiego i mniejsza od średniej dla całej Polski.

W 2020 roku w gminie Janowiec przeciętna liczba izb w mieszkaniu wynosiła 4,15, a przeciętna liczba osób na 1 mieszkanie wynosiła 2,85. Przeciętna liczba osób na 1 izbę wynosiła 0,69.

Biorąc pod uwagę wyposażenie mieszkań w instalacje techniczno – sanitarne to przyłączonych do wodociągu jest 91,05% mieszkań, a wyposażonych w ustęp splukiwany jest 81,71% nieruchomości, łazienkę posiada 78,68% mieszkań, z centralnego ogrzewania korzysta, 68,79%. Mieszkania nie są wyposażone w gaz sieciowy.

Standardy powierzchniowe zasobów mieszkaniowych można uznać za korzystne, gdyż są one wyższe od średnich w powiecie puławskim i średnich w województwie lubelskim i Polsce.

Koncentracja obiektów mieszkaniowych i usługowych w osadzie Janowiec ułatwia rozwój infrastruktury technicznej i obniża jej koszt.

#### Ochrona prawna przyrody

Na obszarze gminy Janowiec występują następujące tereny przyrodnicze, objęte ochroną prawną:

- 1) Kazimierski Park Krajobrazowy wraz z otuliną;
- 2) Obszar europejskiej sieci ekologicznej Natura 2000: ostoja ptasia „Małopolski Przełom Wisły” (kod: PLB140006) i ostoja siedliskowa „Przełom Wisły w Małopolsce” (kod: PLH060045);
- 3) Lasy ochronne;
- 4) Pomniki przyrody:
  - a) 2 dęby szypułkowe (obwód 520 cm i 490 cm) w parku w Brześcach;
  - b) lipa drobnolistna (obwód 550 cm) w ogrodzie zamkowym w Janowcu;
  - c) lipa drobnolistna (obwód 364 cm) w ogrodzie zamkowym w Janowcu;
  - d) wiąz (obwód 400 cm) w ogrodzie zamkowym w Janowcu.

Kazimierski Park Krajobrazowy obejmuje powierzchnię 2111,99 ha, co stanowi 26,79 % ogólnej powierzchni gminy. W jego granicach i otulinie (pozostała część gminy) obowiązują zasady zagospodarowania ustalone Rozporządzeniem Wojewody Lubelskiego Nr 4 z dnia 23 marca 2005 r. w sprawie Kazimierskiego Parku Krajobrazowego. Park utworzono w 1979 roku jako ósmy w Polsce i pierwszy w województwie lubelskim. Na obszarze Parku i otuliny znajduje się 11 gmin województwa lubelskiego.

Na obszarze gminy Janowiec występują dwa rodzaje torfowisk: torfowiska niskie i torfowiska przejściowe. Torfowiska niskie występują w dolinie Wisły pomiędzy miejscowością Janowiec, a Janowice. Torfowiska przejściowe występują w lasach Polesia Wojszyńskiego.

#### Baza surowcowa

Bazę surowcową gminy Janowiec stanowi kruszywo naturalne: piaski i żwiry, a w mniejszym stopniu pospółka. Stopień wykorzystania tego surowca jest dość duży.

Udokumentowano 7 złóż kruszywa, a w kilkunastu punktach prowadzi się niekontrolowaną, okresową eksploatację na cele lokalne.

Do złóż kruszywa naturalnego udokumentowanych dla potrzeb drogownictwa i budownictwa należą: Janowiec, Janowiec II, Nowy Janowiec, Oblasy, Oblasy I, Trzcianki II, Trzcianki 3.

#### Rolnicza i leśna przestrzeń produkcyjna

Wg danych Wojewódzkiego Urzędu Statystycznego w Lublinie (Statystyczne Vademecum Samorządowca – 2020) powierzchnia gminy Janowiec na koniec roku 2019 wynosiła 79 km<sup>2</sup>, co stanowi 8,46% powierzchni powiatu puławskiego.

Gmina Janowiec położona jest w zachodniej części województwa lubelskiego, w powiecie puławskim. Powierzchnia gminy Janowiec składa się z:

- użytków rolnych – 59,28% ogólnej powierzchni gminy;
- gruntów leśnych – 40,72% ogólnej powierzchni gminy.

Powierzchnia gruntów leśnych w gminie ogółem wynosiła 3 095,33 ha (Dane: *WUS w Lublinie Statystyczne Vademecum Samorządowa 2020*).

Grunty leśne publiczne wynosiły ogółem 1 345,33 ha. Lasy prywatne zajmowały powierzchnię 1 750 ha, a grunty leśne gminne 4,73 ha.

Lesistość w gminie Janowiec wynosiła 39% i była wyższa od lesistości w powiecie puławskim, która wynosiła 25,6% i w województwie lubelskim – 23,3%.

#### Ochrona prawna gruntów rolnych i leśnych

Na cele nierolnicze i nieleśne można przeznaczać przede wszystkim grunty oznaczone w ewidencji gruntów jako nieużytki, a w razie ich braku – inne grunty o najniższej przydatności produkcyjnej. Przy budowie, rozbudowie lub modernizacji obiektów związanych z działalnością przemysłową, a także innych obiektów budowlanych należy stosować takie rozwiązania, które ograniczają skutki ujemnego oddziaływania na grunty.

Przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne, wymagającego zgody, dokonuje się w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, sporządzonym w trybie określonym w przepisach o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

#### Wody

Poza rzeką Wisłą, Plewką i Zwolenką, gminę Janowiec charakteryzuje ubogość tkanki wód powierzchniowych. Ze względu na uwarunkowania stanu istniejącego, tzn. przesuszenie znacznej części obszaru oraz na wyjątkowe znaczenie wody w strukturze i systemie ekologicznym, wymienić należy jeszcze mokradła stałe i okresowe oraz naturalne i sztuczne zbiorniki wodne, a mianowicie:

- zespół stawów w Janowicach;
- zalew na rzece Plewce;
- sadzawki w Oblasach i w Trzciankach.

W gminie Janowiec tereny zagrożone powodzią pozostają w użytkowaniu pastwiskowym. Na ich obszarze nie znajduje się ani jedno siedlisko. Obszary zalewane w czasie powodzi występują tylko w międzywalu doliny Wisły oraz w niechronionej strefie doliny poniżej Janowca. Są one również narażone na podtapianie w wyniku wahań poziomu wody gruntowej.

Wody powierzchniowe na obszarze gminy Janowiec odznaczają się dość nierównomiernym rozprzestrzenieniem. Duża ich ilość powiązana jest z doliną Wisły, gdzie oprócz szerokiej i roztokowego typu rzeki (t.j. z wieloma ramionami i odnogami, o zmieniającymi się często przebiegu) występuje kompleks stawów w Janowicach (o łącznej powierzchni 56 ha). Równoległe do Wisły na odcinku 5 km płynie Plewka. Liczne są także podmokłości. Pomiędzy Janowcem, a Janowicami jest stosunkowo gęsta sieć rowów melioracyjnych.

Wisła reprezentuje typ wielkiej rzeki nizinnej, natomiast Plewka i wszystkie ciekie epizodyczne – typ potoku piaszczystego nizinnego.

Poza doliną Wisły tkanka wód powierzchniowych jest niezwykle uboga. W zasadzie brak wód płynących. Niewielkie strugi w rejonie Wojszyna i Oblas koncentrują tylko okresowo minimalne ilości wody.

Oczka wodne na Polesiu Wojszyńskim związane z zagłębieniami deflacyjnymi znajdują się w stadium zaniku, a na obszary niegdyś przez nie zajmowane wkraczają sukcesje krzewiaste i drzewiaste.

Sztuczne zbiorniki wodne (sadzawki) występują w Oblasach Dworskich (3 szt.) i Trzciankach (1 szt.). Po zachodniej stronie osady Janowiec na rzece Plewce utworzono zbiornik retencyjny o powierzchni 14 ha i pojemności 248,0 tys. m<sup>3</sup>.

Wody podziemne na obszarze gminy Janowiec związane są z osadami kredy i czwartorzędu. Wody z osadów kredy tworzą Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 405, określane jako Niecka Radomska. Wody czwartorzędowe występują głównie w dolinie Wisły, zaś poza nią w częściach wysoczyzny morenowej (Oblasy, Wojszyn), podścielonych utworami nieprzepuszczalnymi. Na pozostałym obszarze wysoczyzny główny użytkowy poziom wodonośny (GUPW) tworzą głębokie (do 70 m p.p.t.) wody kredowe o napiętym zwierciadle. Poziom płytkich wód aluwialnych (do 2 m głębokości) krążących w osadach doliny Wisły zależy od stanów wody w rzece, a jego wahania są modyfikowane przez obwałowanie koryta rzeki.

### Dziedzictwo kulturowe

Zasoby dziedzictwa kulturowego są trwałym elementem tożsamości kulturowej świadczącym o ciągłości działalności i dorobku społeczności lokalnej.

Podstawowym celem polityki władz Gminy Janowiec w tej dziedzinie powinna być ochrona oraz racjonalne wykorzystanie zasobów dziedzictwa kulturowego oraz likwidacja czynników mających negatywny wpływ na stan środowiska kulturowego oraz prowadzących do zachowania i poprawy stanu zasobów dziedzictwa kulturowego. Najpełniejszą ochronę obiektów dziedzictwa kulturowego przed naturalnym zniszczeniem, dewastacją przez człowieka, wykorzystywanie na nieodpowiednie cele, obudowywanie innymi obiektami można osiągnąć poprzez sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Plany te powinny zawierać ustalenia dotyczące przeznaczenia i zagospodarowania terenów,

Wykaz zabytków nieruchomych wpisanych do rejestru "A" zabytków nieruchomych województwa lubelskiego w odniesieniu do gminy Janowiec (nr w rejestrze A/500):

- 1) zespół krajobrazowo – architektoniczny (nr w rejestrze A/500) obejmujący:
  - a) zespół zamkowy obejmujący:
    - ruiny zamku wraz z wystrojem architektonicznym, malarskim, sgraffitowym, rzeźbiarskim oraz z zachowanymi ruchomościami, teren zespołu wraz z jego ukształtowaniem i zadrzewieniem (tj.: góra zamkowa, murowane i ziemne elementy obronne – w tym: pozostałości fosy, stok Równiny Radomskiej, park, sady oraz teren translokowanego do Janowca zespołu budynków dworskich i wydmy terenu na wschód od zespołu;
    - dwór przeniesiony z Moniaków spichlerz przeniesiony z Kurowa, spichlerz przeniesiony z Podlodowa;
  - b) zespół kościelny obejmujący: kościół paraf. pw. św. Małgorzaty wraz z wystrojem i wyposażeniem, plebanię, ogrodzenie cmentarza kościelnego z bramkami i ołtarzykiem oraz cmentarz przykościelny wraz z zadrzewieniem w granicach ogrodzenia;
  - c) historyczny układ urbanistyczny rynku i ulic dawnego miasta oraz strefa ochrony krajobrazu;
- 2) zespół zamkowy (nr w rejestrze A/500): ruiny zamku i teren z ukształtowaniem i zadrzewieniem, obejmujący górę zamkową z pozostałościami fosy i ziemnymi elementami obronnymi, stok Równiny Radomskiej, park, sady, teren translokowanego zespołu budynków dworskich i wydmy terenu na wschód od zespołu dworskiego;
- 3) dwór przeniesiony z Moniaków (nr w rejestrze A/500);
- 4) spichlerz przeniesiony z Kurowa, na wzgórzu zamkowym (nr w rejestrze A/500);
- 5) spichlerz przeniesiony z Podlodowa (nr w rejestrze A/500).

Wykaz zabytków wpisanych do rejestru "C" zabytków archeologicznych województwa lubelskiego w odniesieniu do gminy Janowiec (nr w rejestrze C/14):

- teren stanowiska archeologicznego – zespołu szpitalnego obejmującego partie fundamentowe kościoła pw. Św. Cecylii, dzwonnicy, budynku szpitalnego, wikariatu oraz cmentarza przykościelnego.

Źródło: *Dziennik Urzędowy Województwa Lubelskiego z dnia 26 stycznia 2023 roku*, poz. 499.

Zabytki wpisane do rejestru zabytków objęte są ochroną konserwatorską na podstawie przepisów ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami. Wszelkie prace przy

obiektach i na terenach zabytkowych oraz w ich bezpośrednim otoczeniu mogą być prowadzone po uzyskaniu stosownego pozwolenia wojewódzkiego konserwatora zabytków. Wymóg uzyskania pozwolenia wojewódzkiego konserwatora zabytków dotyczy również dokonywania podziałów zabytku, zmiany przeznaczenia lub sposobu korzystania z zabytku, prowadzenia badań archeologicznych i architektonicznych oraz podejmowania innych działań, które mogłyby wpłynąć na naruszenie substancji zabytkowej lub wygląd zabytku.

W wojewódzkiej ewidencji zabytków z obszaru gminy Janowiec ujęto następujące zabytki nieruchome:

- figura (kolumna z rzeźbą) XVII w.;
- cmentarz parafialny;
- cmentarz żydowski.

Gmina Janowiec sporządziła Gminną Ewidencję Zabytków, która stanowi podstawę do sporządzenia gminnego programu opieki nad zabytkami oraz gminnego programu rewitalizacji – koniecznych do spójnej polityki ochrony zabytków.

Na obszarze gminy Janowiec nie wyznaczono obszaru rewitalizacji oraz nie ustanowiono specjalnej strefy rewitalizacji, o których mowa w art. 8 ust. 1 i art. 25 ust. 1 ustawy z dnia 9 października 2015 r o rewitalizacji (Dz. U. z 2021 r. poz. 485, z 2023 r. poz. 28).

### Drogi

Przez obszar gminy Janowiec nie przebiegają drogi krajowe.

Przez gminę Janowiec przebiega droga wojewódzka nr 743 relacji Góra Puławska – Korczanki – Sadłowice – Nasiłów – rzeka Wisła – Bochothnica – droga nr 824 o klasie technicznej istniejącej i docelowej „z” – zaliczona na podstawie Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 15 grudnia 1998 roku. System powiązań lokalnych opiera się głównie o drogi powiatowe, mające powiązania z drogą wojewódzką. Drogi powiatowe łączą drogi gminne z siedzibami sąsiednich gmin: Przyłęk i Puławy.

Powiązania wewnętrzne stanowią drogi gminne, które uzupełniają sieć dróg powiatowych i drogi wojewódzkiej. Głównym zadaniem dróg gminnych jest zapewnienie powiązań komunikacyjnych poszczególnych wsi z siedzibą gminy, wsi pomiędzy sobą, jak również obsługą terenów zabudowy, terenów rekreacyjnych, dojazdów gospodarczych do nieruchomości rolnych

### Infrastruktura techniczna

#### *Wodociągi*

Na koniec 2020 roku w gminie Janowiec długość sieci wodociągowej wynosiła 72 km oraz 1075 przyłączy do budynków mieszkalnych i zamieszkania zbiorowego. Ponad 98,7% mieszkańców gminy korzysta z wody dostarczanej siecią wodociągową (Dane: *WUS w Lublinie Statystyczne Vademecum Samorządowa 2020*). Do sieci wodociągowej podłączonych jest 90 % budynków mieszkalnych.

Lokalna ludność zaopatrywana jest z czterech wodociągów: Janowiec – Oblasy; Brzeście – Kol.Brzeście – Janowice – Lucimia – Baryczka; Nasiłów – Wojszyn i Trzcianki; Nowy Janowiec.

Ujęcia wód podziemnych zlokalizowane są w Janowcu, Nasiłowie i Brzeście. Studnie i odwierty znajdują się w Janowcu – 5, Janowicach – 2, Oblasach – 2, Trzcianach, i Wojszynie – 4.

Poza wodociągiem gminnym woda pobierana jest:

- z własnych ujęć wód podziemnych czwartorzędowych miejscowych zakładów przemysłowych;
- z własnych ujęć wód podziemnych w zespołach budownictwa mieszkaniowego;
- z przydomowych studni wierconych i kopanych.

Zarządcą wodociągów w gminie Janowiec jest Zakład Gospodarki Komunalnej w Janowcu.

#### *Kanalizacja*

W 1996 roku w Janowcu powstała automatyczna mechaniczno – biologiczna oczyszczalnia, składająca się ze zblokowanego reaktora biologicznego „FLYGAT” F 100-BIC o przepustowości 200 m<sup>3</sup>/d oraz z pompowni z kratą. System kanalizacji w gminie istnieje w miejscowości Janowiec i ma 11,8 km oraz 313 przyłączy prowadzących do budynków mieszkalnych i zbiorowego zamieszkania.

Z oczyszczalni korzysta 1082 osób (Dane: *WUS w Lublinie Bank Danych Lokalnych – 2020 r.*)

Do kanalizacji sanitarnej podłączonych jest 26,8% budynków mieszkalnych. W zbiorniki bezodpływowe wyposażonych jest – 580 gospodarstw, a oczyszczalnie przydomowe – 147 gospodarstw.

#### *Gospodarka odpadowa*

Z dniem 1 lipca 2020 roku zmienił się system gospodarki odpadami w gminie Janowiec. Zmiany te są związane z wejściem w życie ustawy z dnia 19 lipca 2019 r. o zmianie ustawy o utrzymaniu czystości i porządku w gminach oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2019 r. poz. 1579). Rada Gminy Janowiec została zobligowana do podjęcia szeregu uchwał, w celu dostosowania systemu gospodarki odpadami na terenie gminy Janowiec do znowelizowanej ustawy, w tym m.in.: uchwały Nr XVI/89/2020 z dnia 11 marca 2020 r. w sprawie Regulaminu utrzymania czystości i porządku na terenie gminy Janowiec. W. wym. ustawa narzuca na wszystkich mieszkańców obowiązek segregacji odpadów komunalnych. Punkt Selektywnej Zbiórki Odpadów Komunalnych w Janowcu przyjmuje odpady komunalne z przeznaczeniem do unieszkodliwiania lub odzysku od mieszkańców Gminy Janowiec. Odpady dostarczane do PSZOK muszą być posegregowane.

Zgodnie ze specyfikacją Regionalnej Instalacji Przetwarzania Odpadów Komunalnych w Puławach odpady z terenu gminy Janowiec zbierane są z podziałem na trzy frakcje: zmieszane, suche (papier, tworzywa sztuczne, metale) i szkło i wywożone przez Zakład Usług Komunalnych w Puławach.

Gmina posiada sporządzony „Program usuwania azbestu i wyrobów zawierających azbest dla Gminy Janowiec na lata 2011 – 2032”. Program ten został przyjęty Uchwałą IX/55/2011 z dnia 31 sierpnia 2011 roku przez Radę Gminy Janowiec.

#### *Energetyka*

Gmina Janowiec zasilana jest w energię elektryczną z GPZ – Puławy Rudy, GPZ Puławy Bronowice i GPZ Puławy Kępa. Dostawa energii elektrycznej dla potrzeb gminy jest zapewniona w sposób dostateczny.

Bezpośredni odbiorcy energii elektrycznej zasilani są ze stacji transformatorowych 15/04 kV poprzez sieć energetyczną niskiego napięcia. Na obszarze gminy istnieją głównie słupowe stacje transformatorowe zasilane z linii napowietrznych, o mocy jednostek transformatorowych od 30 kVA do 250 kVA. Stacje wewnętrzne o większych transformatorach znajdują się w Janowcu. W miejscowości Trzcianki zlokalizowana jest tzw. MSTw „Trzcianki-4”, w której zainstalowano dwa transformatory o mocy 400 kVA i 250 kVA.

#### *Telekomunikacja i łączność publiczna*

Dobre wyposażenie w infrastrukturę techniczną podnosi atrakcyjność obszaru dla rozwoju różnorodnych form działalności. Istniejąca sieć telekomunikacyjna i łącznościowa zabezpiecza potrzeby mieszkańców. Na obszarze gminy Janowiec nie występują problemy związane z telekomunikacją. Zwiększa się dostępność do sieci informatycznej. Dynamicznie rozwija się telefonia komórkowa.

#### *System gazowniczy i ciepłowniczy*

Na obszarze gminy Janowiec nie ma systemu gazowniczego. Dostawa gazu do odbiorców odbywa się tylko w postaci gazu w butli. Gaz dostarczany jest przez prywatnych przewoźników.

Na obszarze gminy nie ma również systemu ciepłowniczego, każde gospodarstwo korzysta z własnego źródła ciepła. Źródłem zaopatrzenia w ciepła zwłaszcza terenów chronionych winny być paliwa niskoemisyjne.

## **IV. ZREALIZOWANE INWESTYCJE W LATACH 2018 ÷ 2021**

Najważniejsze inwestycje zrealizowane w latach 2018 ÷ 2021.

Tabela nr 2. Wykaz zrealizowanych inwestycji w latach 2018 ÷ 2021.

Rok	Nazwa inwestycji
2018	– przebudowa drogi gminnej po dz. nr 688/3 w m. Brzeście;

	<ul style="list-style-type: none"> <li>– budowa drogi gminnej po działce nr 376/1 w m. Janowiec;</li> <li>– budowa drogi gminnej po dz. nr 402 i 417 w m. Nasiłów – II etap;</li> <li>– przebudowa drogi gminnej po dz. nr 632/1 w m. Oblasy;</li> <li>– budowa drogi gminnej po dz. nr 150 w m. Trzcianki;</li> <li>– przebudowa drogi gminnej po dz. nr 337, 396 i 422 w m. Wojszyn;</li> <li>– przebudowa drogi gminnej nr 107781L (ul. Lubelska) w miejscowości Janowiec (jezdnia);</li> <li>– przebudowa drogi gminnej nr 112822L (ul. Spółdzielcza i ul. Radomska) w miejscowości Janowiec;</li> <li>– przebudowa chodnika przy ul. Lubelskiej w miejscowości Janowiec;</li> <li>– przebudowa drogi gminnej nr 107781L (ul. Lubelska) w miejscowości Janowiec (chodnik);</li> <li>– przebudowa drogi gminnej nr 112822L (ul. Spółdzielcza i ul. Radomska) w miejscowości Janowiec;</li> <li>– przebudowa chodnika prawostronnego do pętli autobusowej na ul. Sandomierskiej oraz ul. Radomskiej w Janowcu;</li> <li>– budowa wiat przystankowych w miejscowościach Oblasy oraz Wojszyn;</li> <li>– modernizacja oświetlenia ulicznego w Gminie Janowiec na technologię LED;</li> <li>– rozwój Ekoenergii w Gminie Janowiec.</li> </ul>
2019	<ul style="list-style-type: none"> <li>– modernizacja ujęcia wody w Janowcu, ul. Lubelska;</li> <li>– przebudowa drogi w po działce nr 688/3 w m. Brzeście;</li> <li>– budowa drogi gminnej po dz. nr 376/1 w m. Janowiec;</li> <li>– przebudowa chodnika przy ul. Lubelskiej w m. Janowiec;</li> <li>– budowa drogi gminnej po dz. nr 402 i 417 w m. Nasiłów;</li> <li>– przebudowa drogi gminnej po dz.nr 632/1 w m. Oblasy;</li> <li>– budowa drogi gminnej po dz. nr 150 w m. Trzcianki;</li> <li>– przebudowa drogi gminnej po dz. nr 337, 396, 422 w m. Wojszyn;</li> <li>– przebudowa drogi gminnej nr107781L (ul. Lubelska) w m. Janowiec;</li> <li>– przebudowa drogi gminnej nr 112822L (ul. Spółdzielcza i ul. Radomska) w m. Janowiec;</li> <li>– przebudowa chodnika prawostronnego do pętli autobusowej na ul. Sandomierskiej oraz ul. Radomskiej w Janowcu;</li> <li>– budowa wiat przystankowych w miejscowościach Oblasy oraz Wojszyn;</li> <li>– modernizacja oświetlenia ulicznego w gminie Janowiec na technologię LED;</li> <li>– rozwój Eko Energii w Gminie Janowiec;</li> <li>– remont sali i kuchni GOK.</li> </ul>
2020	<ul style="list-style-type: none"> <li>– przebudowa drogi w m. Nasiłów po działce nr 431;</li> <li>– budowa drogi gminnej po działce nr 402 i 417 w m. Nasiłów – III etap;</li> <li>– przebudowa drogi po działce nr 396 w m. Wojszyn;</li> <li>– przebudowa drogi gminnej po działce nr 584 w m. Wojszyn;</li> <li>– przebudowa drogi gminnej na działce nr 76 i 598 w Oblasach;</li> <li>– budowa wiaty przystankowej w m. Nasiłów;</li> <li>– odtworzenie szlaków Nordic Walking w Gminie Janowiec;</li> <li>– modernizacja oświetlenia ulicznego w Gminie Janowiec na technologię LED;</li> <li>– przebudowa budynku świetlicy wiejskiej w Trzciankach;</li> <li>– budowa planu zabaw i siłowni na boisku w Janowcu.</li> </ul>
2021	<ul style="list-style-type: none"> <li>– przebudowa drogi w m. Nasiłów po działce nr 431;</li> <li>– przebudowa drogi wewnętrznej na działce nr 64 w m. Janowiec;</li> <li>– budowa drogi nr 107765L w m. Trzcianki;</li> <li>– przebudowa drogi nr 107776L w m. Wojszyn;</li> <li>– budowa drogi gminnej wewnętrznej na działce nr 376/1 w miejscowości Janowiec – II etap;</li> </ul>

<ul style="list-style-type: none"> <li>– przebudowa przyszkolnej sali gimnastycznej ZSJ wraz z zapleczem;</li> <li>– przebudowa świetlicy wiejskiej na Centrum Integracji Wiejskiej w miejscowości Oblasy;</li> <li>– przebudowa i adaptacja siedziby Urzędu Gminy Janowiec oraz Gminnego Ośrodka Pomocy Społecznej w Janowcu w celu zapewnienia dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami;</li> <li>– przebudowa ogrodzenia przy świetlicy wiejskiej w miejscowości Brzeście;</li> <li>– przebudowa i dobudowa oświetlenia ulicznego w m. Brzeście;</li> <li>– modernizacja oświetlenia ulicznego w m. Brzeście – Kolonia;</li> <li>– rozbudowa i przebudowa oczyszczalni ścieków w m. Janowiec;</li> <li>– przebudowa budynku świetlicy wiejskiej w Trzciankach;</li> <li>– przebudowa oczyszczalni ścieków w Janowcu;</li> <li>– budowa pompowni wody dla potrzeb „Nowego Osiedla” w Janowcu;</li> <li>– dostosowanie sieci kanalizacji sanitarnej w ul. Spółdzielczej do wymogów związanych z przebudową drogi powiatowej nr 2523L;</li> <li>– przebudowa przepompowni ścieków przy ul. Praga w Janowcu;</li> <li>– rozbudowa sieci wodociągowej w Trzciankach po dz. drogowych nr geod. 178 i 284;</li> <li>– zakup pomp do hydroforni w Janowcu i Nasiłowie.</li> </ul>
---

Informacja o stanie mienia Gminy Janowiec wg stanu na dzień 31.12.2020 r.

Stan mienia komunalnego na dzień 31.12.2020 r. ogółem wynosił 175,7797 ha i przedstawiał się następująco w poszczególnych miejscowościach:

- 1) Janowiec – 50,4875 ha;
- 2) Nasiłów – 5,8912 ha;
- 3) Janowice – 36,9937 ha;
- 4) Oblasy – 41,8807 ha;
- 5) Wojszyn – 12,1217 ha;
- 6) Polesie Wojszyńskie – 2,1973 ha;
- 7) Trzcianki – 9,6931 ha;
- 8) Brzeście – 13,8400 ha.

Zasób Gminy Janowiec obejmował następujące obiekty:

- 1) użyteczności publicznej:
  - a) budynek Urzędu Gminy Janowiec przy ul. Radomskiej 2 oraz budynek przy ul. Radomskiej 2a, w Janowcu;
  - b) budynki Zespołu Szkół w Janowcu przy ul. Osiedle Szkolne 5A i 5B;
  - c) budynki byłej szkoły przy ul. Lubelskiej 9 w Janowcu – obecnie mieści się Gminny Ośrodek Kultury w Janowcu i Gminna Biblioteka Publiczna;
  - d) budynek byłej szkoły w miejscowości Brzeście – w części budynku mieszczą się lokale komunalne i socjalne, pozostała część przeznaczona jest na świetlicę wiejską;
  - e) budynek byłej szkoły w miejscowości Nasiłów – w części budynku mieszczą się lokale komunalne i socjalne;
  - f) budynek Centrum Integracji Wiejskiej w miejscowości Janowice – KGW w Janowicach;
  - g) budynek SP ZOZ (wraz z pomieszczeniami GOPS i gabinet stomatologii i protetyki stomatologicznej);
  - h) budynek Gminnego Ośrodka Kultury położony w Janowcu przy ulicy Plac Wolności 1 –
  - i) boisko i budynek – szatnia dla sportowców – GOK w Janowcu;
  - j) budynek świetlicy wiejskiej w miejscowości Wojszyn – KGW w Wojszynie;
  - k) budynek remizy strażackiej w m. Trzcianki;
  - l) budynek świetlicy wiejskiej (budynek po byłym sklepie spożywczym) – KGW w Trzciankach;
  - m) budynek świetlicy wiejskiej w Oblasach;
- 2) lokale użytkowe:
  - a) budynek SP ZOZ (protetyka, stomatologia i sterylizatornia);
  - b) lokale użytkowe – budynki UG Janowiec;



- c) budynki Zespołu Szkół w Janowcu;
- d) budynki Samorządowego Przedszkola w Janowcu;
- 3) lokale mieszkalne: 4 mieszkania w budynku byłej szkoły w miejscowości Brzeście.

## V. ZAGOSPODAROWANIE PRZESTRZENNE

### Dotychczasowe przeznaczenie, zagospodarowanie i uzbrojenie terenów

Zgodnie z art. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustalenie przeznaczenia terenu, rozmieszczenie inwestycji celu publicznego oraz określenie sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy terenu następuje w miejscowym planie.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jest aktem prawa miejscowego, służącym ustaleniu przeznaczenia terenu, rozmieszczenia inwestycji celu publicznego oraz określeniu sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy terenu, kształtującym wraz z innymi przepisami sposób wykonywania prawa własności nieruchomości.

W przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego określenie sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy następuje w drodze decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.

Gospodarka przestrzenna w gminie Janowiec prowadzona jest w oparciu o obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Janowiec – Uchwała Nr XXIX/213/02 Rady Gminy w Janowcu z dnia 09 października 2002 roku, ze zmianami i nie zachodzi konieczność wydawania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.

Plan ten sporządzany został w trybie nieobowiązującej już ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym. W planie wyznaczono tereny pod budownictwo mieszkaniowe, rekreacyjne, usługowe, wody, rolniczą i leśną przestrzeń produkcyjną, tereny pod eksploatację kruszywa, komunikację i infrastrukturę techniczną, itp.

Plan ten nie spełnia wymogów obecnie obowiązującej ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w szczególności art.15 ust. 1, 2, 3, 4, art. 16 ust. 1. Nie uwzględnia również ustaleń wynikających z opracowań wyższego rzędu, m.in. Koncepcji Przestrzennego Zagospodarowania Kraju, Strategii i Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Lubelskiego oraz obecnego zapotrzebowania społecznego na tereny inwestycyjne.

### Zewnętrzne ograniczenia rozwoju gminy

Do najważniejszych ograniczeń rozwoju gminy należy:

- położenie gminy na terenach o wybitnych walorach przyrodniczych;
- położenie w obrębie zbiornika wód czwartorzędowych.

Gmina Janowiec ze względu na wybitne walory przyrodniczo – krajobrazowe oraz znaczenie ciągów i korytarzy ekologicznych przebiegających przez jej teren, odgrywa bardzo ważną rolę w wieloprzestrzennych systemach przyrodniczych oraz Krajowej Sieci Ekologicznej ECONET – PL.

Wiążą się one z położeniem części obszaru gminy na terenie Kazimierskiego Parku Krajobrazowego przylegającego do rzeki Wisły. Stanowią obszar węzłowy o nazwie „Obszar Środkowej Wisły”, który rozciąga się od Warszawy, aż do Sandomierza.

Biocentrum obszaru – obejmuje międzywale Wisły oraz utworzone po obu stronach rzeki Wisły parki krajobrazowe. Strefę buforową współtworzy otulina parku oraz dno szerokiej doliny Wisły, z rozwiniętym systemem teras i wysoką krawędzią. Dolina Wisły odgrywa kluczową rolę w systemie, jako główna w kraju droga migracji i rozprzestrzenienia się gatunków – transregionalny korytarz ekologiczny – zapewniający jedność przestrzenną i funkcjonalną systemu.

Przy południowych granicach gminy znajduje się węzeł obszarów chronionych, utworzonych w województwie lubelskim i radomskim – z doliną Wisły graniczą od wschodu Chodelski Obszar Chronionego Krajobrazu, a od zachodu Obszar Chronionego Krajobrazu Dolina Zwoleńki.

Usytuowanie obszaru gminy Janowiec w obrębie rozległego zbiornika wód czwartorzędowych doliny Wisły wymaga zachowania poziomów wodonośnych zbiornika do wykorzystania w przyszłości oraz ze względu na przepuszczalność utworów skalnych i zagrożenie zanieczyszczeniem – obszar uzyskał status Obszaru Wysokiej Ochrony Wód Podziemnych (OWO).

## VI. OCENA AKTUALNOŚCI STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY JANOWIEC

Oceną aktualności objęto Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Janowiec, uchwalone Uchwałą nr VIII/61/2015 Rady Gminy Janowiec z dnia 30 września 2015 roku. Od czasu jego uchwalenia zmian nie dokonywano.

Od uchwalenia Studium do chwili obecnej do Urzędu Gminy w Janowcu nie wpłynęły wnioski o jego zmianę.

Obecnie planowanie przestrzenne w gminie Janowiec stanowi konsekwencję polityki przestrzennej ustalonej w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Janowiec z 2015 roku.

Oznacza to, że sporządzone po wejściu w życie Studium, jak też wszystkie przyszłe zamierzenia planistyczne, nie mogą być sprzeczne z w/wym. dokumentem.

Do chwili obecnej, na jego podstawie uchwalono zaledwie jedną zmianę planu miejscowego.

W okresie obecnej kadencji (trwającej od 2019) Rada Gminy Janowiec nie podjęła uchwał w sprawie zmiany Studium i nie dokonano jego zmiany.

### Ocena zgodności „Studium” z wymogami wynikającymi z przepisów art. 10 ust. 1, 2, 2a ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

Stosowanie do art. 10 ust. 1 ustawy j.w. w Studium uwzględnia się uwarunkowania wynikające, w szczególności z:

- 1) dotychczasowego przeznaczenia, zagospodarowania i uzbrojenia terenu;
- 2) stanu ładu przestrzennego i wymogów jego ochrony;
- 3) stanu środowiska, w tym stanu rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, wielkości i jakości zasobów wodnych oraz wymogów ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego;
- 4) stanu dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 5) rekomendacji i wniosków zawartych w audycie krajobrazowym lub określenia przez audyt krajobrazowy granic krajobrazów priorytetowych;
- 6) warunków i jakości życia mieszkańców, w tym ochrony ich zdrowia;
- 7) zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia;
- 8) potrzeb i możliwości rozwoju gminy, uwzględniających w szczególności:
  - a) analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne,
  - b) prognozy demograficzne, w tym uwzględniające, tam gdzie to uzasadnione, migracje w ramach miejskich obszarów funkcjonalnych ośrodka wojewódzkiego,
  - c) możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy,
  - d) bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę;
- 9) stanu prawnego gruntów;
- 10) występowania obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych;
- 11) występowania obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych;
- 12) występowania udokumentowanych złóż kopalin, zasobów wód podziemnych oraz udokumentowanych kompleksów podziemnego składowania dwutlenku węgla;
- 13) występowania terenów górniczych wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych;
- 14) stanu systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym stopnia uporządkowania gospodarki wodno-ściekowej, energetycznej oraz gospodarki odpadami;
- 15) zadań służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych;
- 16) wymagań dotyczących ochrony przeciwpowodziowej.

Zgodnie z art. 10 ust. 2 ustawy j.w. w studium określa się w szczególności:

- 1) uwzględniające bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę, o którym mowa w ust. 1 pkt 7 lit. d:
  - a) kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów, w tym wynikające z audytu krajobrazowego,

- b) kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny przeznaczone pod zabudowę oraz tereny wyłączone spod zabudowy;
- 2) obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego i uzdrowisk;
- 3) obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 4) kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 5) obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 6) obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa i ustaleniami programów, o których mowa w art. 48 ust. 1;
- 7) obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, a także obszary przestrzeni publicznej;
- 8) obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w tym obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne;
- 9) kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej;
- 10) obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych;
- 11) obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochrony;
- 12) obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych oraz obowiązujące na nich ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady (Dz. U. z 2015 r. poz. 2120);
- 13) obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji;
- 14) obszary zdegradowane;
- 15) granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych;
- 16) obszary funkcjonalne o znaczeniu lokalnym, w zależności od uwarunkowań i potrzeb zagospodarowania występujących w gminie.

Zgodnie z art. 10 ust. 2a ustawy j.w. jeżeli na obszarze gminy przewiduje się wyznaczenie obszarów, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, a także ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu; w studium ustala się ich rozmieszczenie.

Jeżeli na obszarze gminy przewiduje się lokalizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>, w studium określa się obszary, na których mogą być one usytuowane.

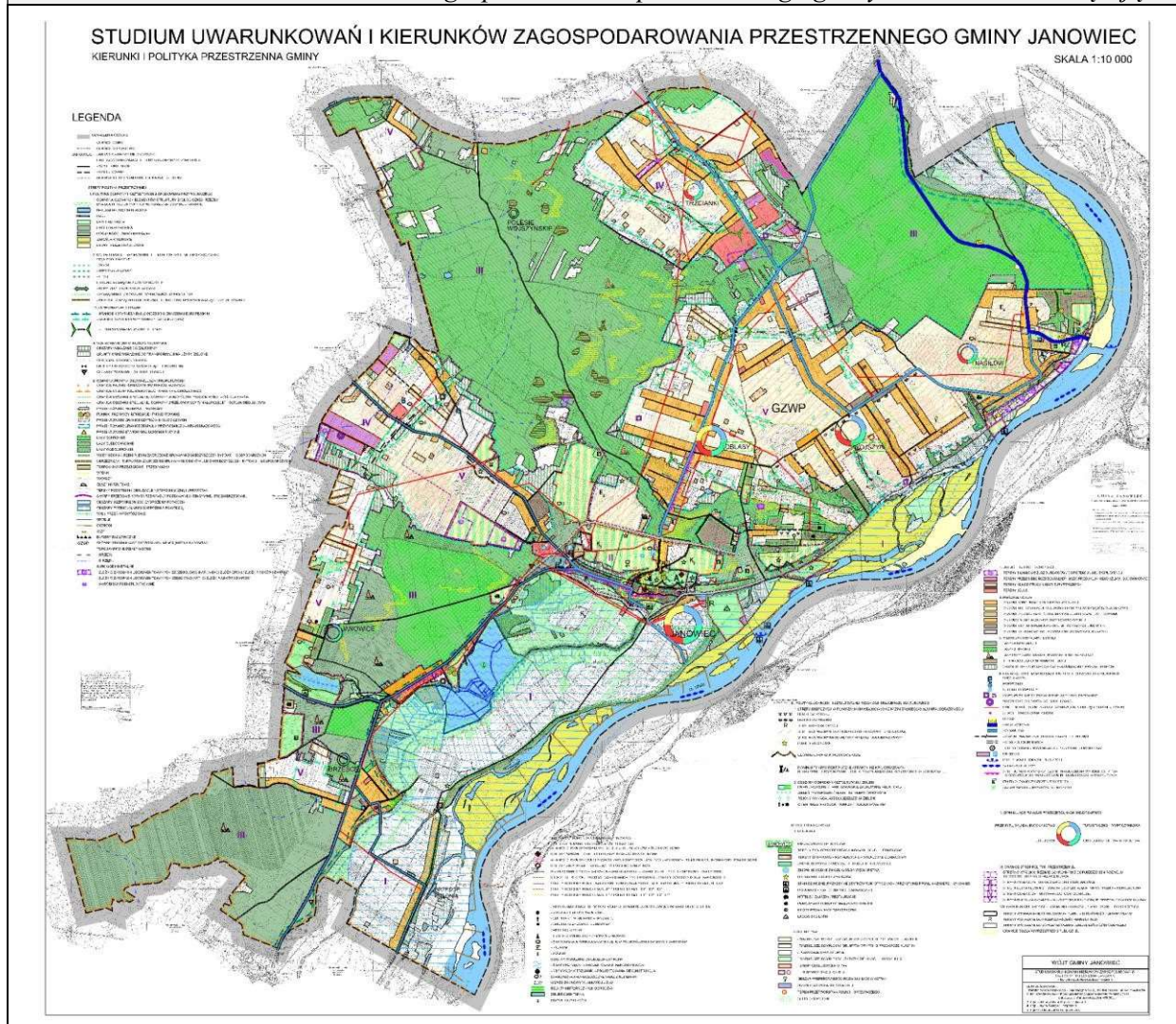
#### Wyniki oceny aktualności „Studium”

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Janowiec zostało sporządzone na podstawie ustawy dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Studium zostało uchwalone Uchwałą nr VIII/61/2015 Rady Gminy Janowiec z dnia 30 września 2015 roku w sprawie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Janowiec. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Janowiec składa się z następujących części:

- 1) uwarunkowania rozwoju gminy – część tekstowa i graficzna (zał. Nr 1A i 1B);
- 2) synteza uwarunkowań rozwoju gminy – część tekstowa – Rozdział III (zał. Nr 1A);
- 3) kierunki i polityka przestrzenna gminy – część tekstowa i graficzna (zał. Nr 2A i 2B).

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Janowiec - obowiązujące



Mapa: obowiązujące Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy – Kierunki i polityka przestrzenna gminy.

Studium zostało wzbogacone o odrębne opracowanie ekofizjograficzne, prognozę oddziaływania na środowisko ustaleń Studium oraz analizy na dodatkowych mapach tematycznych - uwarunkowaniach planistycznych, umieszczonych w tekście Studium.

Studium opracowano z uwzględnieniem ustaleń Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Lubelskiego i Strategii Rozwoju Województwa Lubelskiego. Wykorzystano ustalenia Planu Rozwoju Lokalnego dla Gminy Janowiec na lata 2005 – 2013 przyjętego Uchwałą Nr XIX/128/2005 Rady Gminy Janowiec z dnia 10 lutego 2005 roku sporządzonego przez Urząd Gminy w Janowcu oraz inne opracowania i programy wymienione w I części opracowania Studium pt.

„Uwarunkowania rozwoju gminy” – część I.

Kierunki i polityka przestrzenna gminy po uchwaleniu przez Radę Gminy Janowiec są deklaracją i zobowiązaniem władz samorządowych do prowadzenia przez podległe im organy skoordynowanej polityki lokalizacyjnej i inwestycyjnej oraz gospodarki terenami zmierzającej do osiągnięcia zamierzonych celów rozwoju.

Ustalone kierunki rozwoju oraz planowane przeznaczenie terenów opierają się na racjonalnej gospodarce przestrzenią. Wskazano tereny rozwoju zabudowy, wskaźniki zagospodarowania wydodrębnionych terenów oraz ustalono tereny z zakazem zabudowy lub o ograniczonej zabudowie. Zapisy dla poszczególnych funkcji opracowania są czytelne i stanowią wykładnię przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Oceniając aktualność studium wzięto pod uwagę jego ustalenia w kontekście poniższych zagadnień:

- 1) relacji do strategii rozwoju gminy i innych dokumentów tematycznych, np. programu rewitalizacji, uchwały reklamowej itp.;
- 2) relacji do planu zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 3) realnych zmian w zagospodarowaniu w kontekście kluczowych dla gminy inwestycji;
- 4) występowania obszarów prawnie chronionych, m.in.: Kazimierskiego Parku Krajobrazowego wraz z otuliną, obszarów Natura 2000, pomników przyrody, lasów ochronnych, terenów i obszarów górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obiektów i obszarów wpisanych do rejestru zabytków.

Przeprowadzone analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym pozwoliły na uchwycenie m.in. następujących wniosków:

- 1) przyjęto, że studium jest aktualne, bo od jego uchwalenia nie upłynęło 7 lat – studium zostało sporządzone w trybie ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 2) braku wniosków o zmianę studium, co świadczy o jego aktualności;
- 3) nie trwają prace nad zmianą Studium lub tworzeniem nowego dokumentu;
- 4) braku stwierdzenia nieaktualności dokumentu z powodu braku prognozy demograficznej, analizy środowiskowej, społecznej i ekonomicznej;
- 5) porównania treści / zawartości Studium z wymogami ustawowymi;
- 6) braku faktycznych zmian w zagospodarowaniu decydujących o dezaktualizacji studium, np. budowa nowych linii elektroenergetycznych najwyższych napięć.

Generalnie należy uznać studium za aktualne. Zaznaczyć jednak należy, że w kolejnych edycjach zmiany Studium uzupełnieniu powinny podlegać konkretne zapisy, wynikające ze zmiany przepisów lub polityki gminy w zakresie inwestycji strategicznych oraz zapotrzebowania społecznego na tereny inwestycyjne.

Jako przykład wskazać można, brak możliwości lokalizacji instalacji odnawialnych źródeł ciepła, jak również brak wskazania obszarów rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m<sup>2</sup>, ograniczone możliwości inwestowania ze względu na obowiązujące przepisy w dacie sporządzania Studium, które od roku 2015 zmieniały się.

Dodatkowo można stwierdzić, że analiza demograficzna, choć zawiera niezwykle cenne informacje diagnostyczne nie została rozszerzona o część prognostyczną.

Równocześnie należy zastanowić się, nad zasadnością przedstawienia bilansu terenów przeznaczonych pod poszczególne funkcje i skorelować to z prognozami demograficznymi oraz gospodarczymi i zapotrzebowaniem społecznym na różne rodzaje zabudowy.

#### Uwarunkowania rozwoju gminy

Część I Studium, zawierająca „Uwarunkowania rozwoju gminy i syntezę uwarunkowań rozwoju gminy” w dużym stopniu spełnia wymagania określone w art. 10 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

W przypadku Studium, w ramach określenia aktualnych potrzeb mieszkańców i możliwości rozwoju gminy należy uwzględnić:

- 1) analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne;
- 2) prognozy demograficzne, w tym uwzględniające, tam gdzie to uzasadnione, migracje w ramach miejskich obszarów funkcjonalnych ośrodka powiatowego i wojewódzkiego;
- 3) możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy;
- 4) bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę.

W uwarunkowaniach należy również uwzględnić:

- 1) wymagania ustawy z dnia 9 października 2015r. o rewitalizacji;
- 2) wymagania ustawy z dnia 20 lipca 2017 roku Prawo wodne;
- 3) ustalenia z Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Lubelskiego – uchwała nr XI/162/2015 Sejmiku Województwa Lubelskiego z dnia 30.10.2015 r. w sprawie uchwalenia Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Lubelskiego dotyczące w szczególności zadań służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych.

### Kierunki i polityka przestrzenno gminy

Część II Studium zawierająca - Kierunki i politykę przestrzenną gminy, podobnie jak w przypadku części I – Uwarunkowania rozwoju gminy, spełnia wymagania określone art. 10 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

W przypadku ewentualnej zmiany Studium część zagadnień wymagać będzie zmian po sporządzeniu bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę, o którym mowa w art. 10 ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Konieczne zmiany dotyczą w szczególności uwzględnienia bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę:

- 1) w kierunkach zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów, w tym wynikające z audytu krajobrazowego;
- 2) w kierunkach i wskaźnikach dotyczących zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym terenów przeznaczonych pod zabudowę oraz terenów wyłączonych spod zabudowy.

Ponadto będzie potrzeba zaktualizowania obszarów, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, zgodnie z obowiązującymi ustaleniami Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Lubelskiego.

„Studium” nie uwzględnia przepisów, które weszły w życie po jego uchwaleniu tj. po 30 września 2015 roku.

„Studium” wymaga aktualizacji w związku z:

- 1) ustawą z dnia 9 października 2015r. o rewitalizacji (Dz.U. z 2017 r. poz. 1023 z późn.zm.) obowiązującą od dnia 18 listopada 2015r., która wprowadziła istotne zmiany w ustawie z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w art. 1 ust. 3 i 4 oraz art. 10 ust. 1, 2, 5, 6, 7, dotyczące wymaganej zawartości „Studium”;
- 2) ustawą z dnia 20 lipca 2017 roku Prawo wodne;
- 3) ustawą z dnia 23 lipca 2003 roku o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;
- 4) ustawą z dnia 20 lutego 2015 roku o odnawialnych źródłach energii

oraz innych.

Należy uznać studium za aktualne i właściwie określające politykę przestrzenną gminy.

Reasumując, studium choć nie jest aktem prawa miejscowego, jest ogromnej wagi źródłem jego późniejszego stanowienia. Jest jakoby zobowiązaniem władzy samorządowej do działań zgodnie z wyznaczonymi kierunkami w Studium.

## **VII. OCENA AKTUALNOŚCI OBOWIĄZUJĄCYCH MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY JANOWIEC**

### Informacje ogólne

Plany zagospodarowania przestrzennego zgodnie ustawą z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym są aktami prawa lokalnego, uchwalanymi w celu ustalenia przeznaczenia terenów, w tym dla inwestycji celu publicznego oraz określenia sposobów ich zagospodarowania i zabudowy. Sporządzane są dla obszaru w granicach administracyjnych gminy lub na poszczególnych częściach obszaru gminy i charakteryzują się dużo większym stopniem szczegółowości niż opisany powyżej dokument, jakim jest Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.

Ranga miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego jest bardzo istotna, gdyż wszelkie zamierzenia i inwestycje planowane na obszarach objętych ich granicami, muszą być w zasadzie zgodne z ustaleniami przedmiotowego aktu prawa lokalnego. W ten sposób gmina uzyskała władztwo planistyczne w zakresie kształtowania ładu przestrzennego i porządku urbanistycznego.

Jednym z instrumentów prawidłowej gospodarki przestrzenią jest stanowienie prawa miejscowego poprzez uchwalanie przez Radę Gminy miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

### Obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego i zmiany

W gminie Janowiec dla każdego obszaru w granicach administracyjnych gminy obowiązuje Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Janowiec - uchwała nr XXIX/213/02 Rady

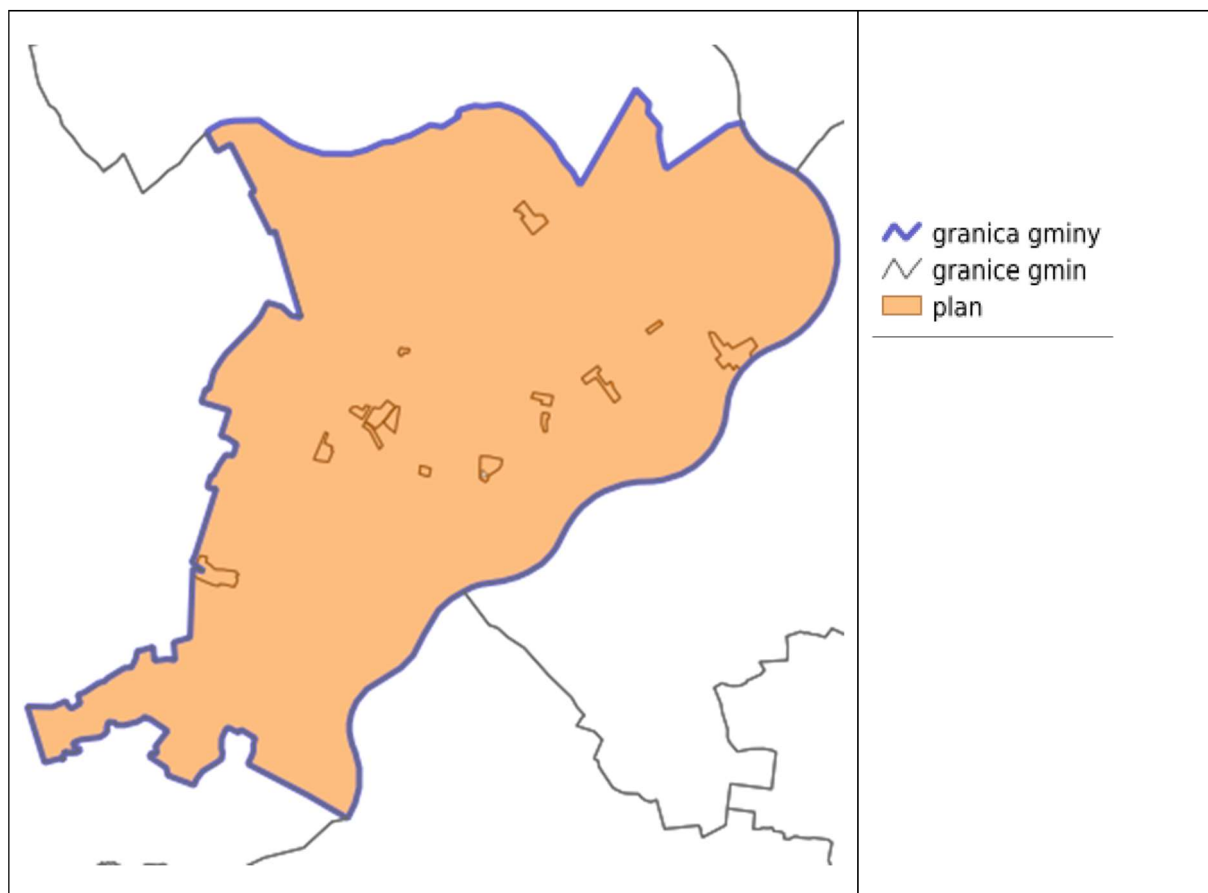
Gminy Janowiec z dnia 9.10.2002 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Janowiec. Po jego uchwaleniu dokonywano zmian.

Na obszarze gminy Janowiec obowiązują obecnie następujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego:

Tabela nr 3. Wykaz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego / lub zmian obejmujących gminę Janowiec.

L.p.	Nazwa planu	Podstawa przyjęcia planu	Publikacja
1.	Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Janowiec	Uchwała nr XXIX/213/02 Rady Gminy Janowiec z dnia 9.10.2002 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Janowiec	Dz. Urz. Województwa Lubelskiego Nr 151 poz. 3476, z dnia 30.11.2002 roku z późn. zmianami
2.	Miejscowy plany zagospodarowania przestrzennego obszaru wyrobiska we wsi Nasiłów położonego na terenie Gminy Janowiec	Uchwała Nr XXI/147/2005 Rady Gminy Janowiec z dnia 27.04.2005 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru wyrobiska we wsi Nasiłów położonego na terenie Gminy Janowiec	Dz. Urz. Województwa Lubelskiego Nr 164 poz. 2913, z dnia 08.08.2005 roku
3.	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Janowiec	Uchwała Nr VIII/60/07 Rady Gminy Janowiec z dnia 26.10.2007 roku w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Janowiec	Dz. Urz. Województwa Lubelskiego Nr 182 poz. 3213, z dnia 20.12.2007 roku
4.	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Janowiec	Uchwała Nr XXXII /221/10 Rady Gminy Janowiec z dnia 29.04.2010 roku w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Janowiec	Dz. Urz. Województwa Lubelskiego Nr 74 poz. 1440, z dnia 02.07.2010 roku
5.	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Janowiec	Uchwała Nr XX/117/2013 Rady Gminy Janowiec z dnia 26.10.2012 roku w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Janowiec	Dz. Urz. Województwa Lubelskiego poz. 3936, z dnia 29.11.2012 roku
6.	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Janowiec	Uchwała Nr XXIV/138/2013 Rady Gminy Janowiec z dnia 27.02.2013 roku w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Janowiec	Dz. Urz. Województwa Lubelskiego poz. 2424, z dnia 07.05.2013 roku
7.	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Janowiec	Uchwała Nr XXXIV/194/2014 Rady Gminy Janowiec z dnia 17 marca 2014 r. (zmieniająca plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Janowiec zatwierdzony Uchwałą Nr XXIX/213/02 Rady Gminy Janowiec z dnia 9 października 2002 r.).	Dz. Urz. Województwa Lubelskiego, poz. 1312, z dnia 26.03.2014 roku
8.	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Janowiec – I etap	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	Dz. Urz. Województwa Lubelskiego, poz. 3171 z dnia 5 lipca 2018 roku

Żaden z w./wym. dokumentów planistycznych nie zawiera wystarczających ustaleń do lokalizacji instalacji odnawialnych źródłach energii.



Mapa: Mapa poglądowa wskazująca wprowadzone zmiany do Miejscowego planu zagospodarowania Przestrzennego Gminy Janowiec z 2002 roku. Źródło: <https://janowiec.e-mapa.net/wykazplanow/>

Rozpoczęto kolejną procedurę planistyczną, która obejmuje tereny – ok. 80 ha, wskazane do opracowania planu w oparciu o zgłoszone wnioski mieszkańców i Wójta Gminy.

#### Informacja o aktach normatywnych wyłączających obowiązywanie (stosowanie) obowiązujących przepisów Prawa budowlanego

Należy wskazać, że w polskim ustawodawstwie istnieją akty normatywne, które na pewien czas wyłączają obowiązywanie (stosowanie) obowiązujących przepisów. Są to ustawy regulujące w sposób szczególny konkretną dziedzinę, zwykle ze względu na nieefektywność regulacji ogólnych lub procesów administracyjnych w danym obszarze. Uchwalane są w takim samym trybie jak inne ustawy, lecz mają pierwszeństwo przed innymi ustawami. Na podstawie tzw. „specustaw” mogą powstawać inwestycje ważne dla państwa i społeczeństwa. Prawo budowane w przypadku „specustaw” nie obowiązuje. W przypadku zastosowania „specustawy” następuje przyspieszenie rozwoju i jest dużo prościej i szybciej.

Lista „specustaw” w odniesieniu do gminy Janowiec:

- drogowa – ustawa z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych (Dz.U. z 2020 r. poz. 1363);
- powodziowa – ustawa z dnia 16 września 2011 r. o szczególnych rozwiązaniach związanych z usuwaniem skutków powodzi (Dz.U. z 2021 r. poz. 379);
- przeciwpowodziowa – ustawa z dnia 8 lipca 2010 r. o szczególnych zasadach przygotowania inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych (Dz.U. z 2019 r. poz. 933);
- przesyłowa – ustawa z dnia 5 sierpnia 2015 r. o przygotowaniu i realizacji strategicznych inwestycji w zakresie sieci przesyłowych (Dz.U. z 2021 r. poz. 428);



- mieszkaniowa – ustawa z dnia 5 lipca 2018 o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących (Dz.U. z 2020 r. poz. 219).

Ocena miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego opracowana została na podstawie uwarunkowań faktycznych i prawnych.

Ocena aktualności i analiza ustaleń i sformułowań obowiązujących na obszarze gminy Janowiec miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego:

### **1. Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Janowiec - Uchwała nr XXIX/213/02 Rady Gminy Janowiec z dnia 9.10.2002 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Janowiec (zw. dalej „MPZP GMINY JANOWIEC z 2002 r.”)**

- 1) Ocena zgodności „MPZP GMINY JANOWIEC z 2002 r.” z obowiązującym „Studium” art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

Podstawowym instrumentem ustalającym regulacje prawne oraz standardy zapewniające niekolizyjność funkcji i jakość przestrzeni gminy są miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego. W świetle obowiązujących przepisów prawnych plan miejscowy wprowadza ład przestrzenny, tj. zapobiega rozpraszaniu zabudowy, określa gabaryty zabudowy, ułatwia realizację inwestycji celu publicznego, w tym obszarów przestrzeni publicznych stanowiących element krystalizacji układu przestrzennego terenów urbanizacji, kształtowanych w formie osi widokowych, dominant, panoram, placów, wnętrz urbanistycznych, ciągów pieszych i rowerowych, terenów zieleni, itp. Obecnie gmina Janowiec, w granicach administracyjnych jest objęta obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego gminy Janowiec – Uchwała Nr XXIX/213/02 Rady Gminy w Janowcu z dnia 08.10.2002 roku, z późniejszymi zmianami. Plan ten został sporządzony w trybie ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym. Ustalone pod rządami tej ustawy zapisy miejscowych planów nie były precyzyjne i odbiegały od obowiązujących obecnie standardów.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Janowiec z 2002 roku tworzony był w innych niż obecne, uwarunkowaniach prawnych. Wówczas, niezależnie od obowiązującego planu miejscowego na realizację inwestycji wymagane było wcześniejsze uzyskanie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu. Warunki zabudowy i zagospodarowania oraz użytkowania terenu ustalone w tym planie są często niekonkretne i pozwalają na dużą dozę swobody w interpretacji ustaleń planu. Plan ten rodzi wiele konfliktów.

Plan został sporządzony w oparciu o Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego uchwalone uchwałą Nr VIII/58/99 Rady Gminy Janowiec z dnia 8 września 1999 roku, które sporządzone zostało pod rządami również poprzedniej ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym z 1994 roku, regulującej wówczas kwestię planowania przestrzennego.

Dostosowanie formalne Studium do obowiązującego systemu planistycznego wymagało zasadniczych zmian treści i formy zapisów Studium. Wójt Gminy Janowiec w 2015 roku wypełnił ten obowiązek i sporządził zmianę Studium. Studium zostało sporządzone trybie ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, ze zm.) i zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 roku w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. Nr 118 z dnia 26 maja 2004 roku, poz. 1233).

„MPZP GMINY JANOWIEC z 2002 r.” został sporządzony 13 lat wcześniej niż obowiązujące obecnie Studium, które zostało sporządzone w 2015 roku, w innej sytuacji formalno – prawnej.

2) Ocena zgodności „MPZP GMINY JANOWIEC z 2002 r.” z przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

Wykaz przepisów (publikacja wg stanu na dzień sporządzania analizy)	Czy przepis ma zastosowanie na terenie objętym planem
Ustawa z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741, 784, 922)	tak
Ustawa z dnia 7 lipca 1994 roku Prawo budowlane (Dz. U. z 2020 r. poz. 1333, 2127, 2320, z 2021 r. poz. 11, 234, 282, 784)	tak
Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 roku w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. z 2019 r. poz. 1065)	tak
Ustawa z dnia 21 marca 1985 roku o drogach publicznych (Dz. U. z 2021 r. poz. 1376, 1595)	tak
Rozporządzenie Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 roku w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz.U. z 2019 r. poz. 1643)	tak
Ustawa z 6 września 2001 roku o transporcie drogowym (Dz. U. z 2021 r. poz. 1376, 15950)	tak
Ustawa z dnia 28 maja 2003 roku o transporcie kolejowym (Dz. U. z 2020 r. poz. 1043, 1378, 1778, z 2021 r. poz. 780, 784, 1556)	nie
Ustawa z dnia 10 kwietnia 1997 roku Prawo energetyczne (Dz. U. z 2021 r. poz. 716, 868, 1093, 1505)	tak
Ustawa z dnia 7 czerwca 2001 roku o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzeniu ścieków (Dz. U. z 2020 r. poz. 2028)	tak
Ustawa z dnia 16 lipca 2004 roku Prawo telekomunikacyjne (Dz. U. z 2021 r. poz. 576)	tak
Ustawa z dnia 7 maja 2010 roku o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych (Dz. U. z 2021 r. poz. 777, 784)	tak
Ustawa z dnia 17 maja 1989 roku Prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz. U. z 2020 r. poz. 2052, z 2021 r. poz. 922)	tak
Rozporządzenie Ministra Rozwoju, Pracy i Technologii z dnia 27 lipca 2021 roku w sprawie ewidencji gruntów i budynków (Dz.U. z 2021 r. poz.1390)	tak
Ustawa z dnia 20 lipca 2017 roku Prawo wodne (Dz. U. z 2021 r. poz. 624, 784, 1564)	tak
Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 roku Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2020 r. poz. 1219, 1378, 1565, 2127, 2338, z 2021 r. poz. 802, 868, 1047, 1162, 1535)	tak
Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 roku w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r. poz. 1839)	tak
Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 roku o ochronie przyrody (Dz.U. z 2021 r. poz. 1098)	tak
Ustawa z dnia 23 października 2008 roku o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2021 r. poz. 247, 784, 922, 1211, 1551)	tak
Ustawa z dnia 3 lutego 1995 roku o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2021 r. poz. 1326)	tak
Ustawa z dnia 14 marca 1985 roku o Państwowej Inspekcji Sanitarnej (Dz. U. z 2021 r. poz. 195)	tak
Ustawa z dnia 9 czerwca 2011 roku Prawo geologiczne i górnicze (Dz. U. z 2021 r. poz. 1420)	tak
Ustawa z dnia 23 lipca 2003 roku o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2021 r. poz. 710, 954)	tak
Ustawa z dnia 28 września 1991 roku o lasach (Dz. U. z 2021 r. poz. 1275)	tak
Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2020 r. poz. 1990, z 2021 r. poz. 11, 234, 815, 1551, 1561)	tak

Ustawa z dnia 13 września 1996 roku o utrzymaniu czystości i porządku w gminie (Dz.U. z 2021 r. poz.888)	tak
Ustawa z dnia 14 grudnia 2012 roku o odpadach (Dz. U. z 2021 r. poz. 779, 784)	tak
Ustawa z dnia 24 listopada 2017 roku o imprezach turystycznych i powiązanych usługach turystycznych (Dz.U. z 2020 r. poz. 2139)	tak
Ustawa z dnia 31 stycznia 1959 roku o cmentarzach i chowaniu zmarłych (Dz. U. z 2020 r. poz. 1947)	tak
Ustawa z dnia 28 lipca 2005 roku o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych (Dz. U. z 2021 r. poz. 1301)	nie
Ustawa z dnia 7 maja 1999 roku o ochronie byłych hitlerowskich obozów zagłady (Dz. U. z 2015 r. poz. 2120)	nie
Ustawa z dnia 9 października 2015 roku o rewitalizacji (Dz. U. z 2021 r. poz. 485)	tak
Ustawa z dnia 24 kwietnia 2015 roku o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu (Dz. U. z 2015 r. poz. 774, 1688)	tak
Ustawa z dnia 24 kwietnia 2009 roku o inwestycjach w zakresie terminalu regazyfikacyjnego skroplonego gazu ziemnego w Świnoujściu (Dz. U. z 2020 r. poz. 1866, z 2021 r. poz. 234, 784, 922)	nie
Ustawa z dnia 20 maja 2016 roku o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych (Dz. U. z 2021 r. poz. 724)	nie
Ustawa z dnia 20 lutego 2015 roku o odnawialnych źródłach energii (Dz. U. z 2021 r. poz. 610, 1093)	tak
Ustawa z dnia 24 lipca 2015 roku o przygotowaniu i realizacji strategicznych inwestycji w zakresie sieci przesyłowych (Dz. U. z 2021 r. poz. 428, 784, 922)	nie
Ustawa z dnia 29 sierpnia 2003 roku o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych (Dz. U. z 2019 r. poz. 1443)	tak
Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 30 grudnia 1999 roku w sprawie Polskiej Klasyfikacji Obiektów Budowlanych (PKOB) (Dz.U. Nr 112, poz. 1316)	tak
Ustawa z dnia 11 kwietnia 2003 roku o kształtowaniu ustroju rolnego (Dz. U. z 2020 r. poz. 1655, 2320, z 2021 r. poz. 234)	tak
Ustawa z dnia 13 grudnia 2013 roku o rodzinnych ogrodach działkowych (Dz. U. z 2021 r. poz. 1073)	tak
WYNIKI OCENY	„MPZP GMINY JANOWIEC z 2002 r.” Janowiec nie uwzględnia przepisów, które weszły w życie po jego uchwaleniu, t.j. po 9 października 2002 roku, wymienionych niżej w pkt 5. Ustawa z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko wprowadziła obowiązek przeprowadzania strategicznej oceny oddziaływania na środowisko w przypadku sporządzania projektów aktów planistycznych. W dacie sporządzania planu nie istniał taki obowiązek. „MPZP GMINY JANOWIEC z 2002 r.” nie spełnia wymagań obecnych przepisów odrębnych, o których mowa art. 15 ust.1.

3) Ocena zgodności „MPZP GMINY JANOWIEC z 2002 r.” z wymaganiami art. 15 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

Zgodnie z art. 15 ust. 2 w planie miejscowym określa się obowiązkowo:

1)	przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
2)	zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego
3)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu
	zasady kształtowania krajobrazu
4)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej
5)	wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych
6)	zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do

	powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów
7)	granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz planach zagospodarowania przestrzennego województwa
8)	szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym
9)	szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy
10)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej
11)	sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów
12)	stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4.
WYNIKI OCENY	„MPZP GMINY JANOWIEC z 2002 r.” nie spełnia wymagań określonych w art. 15 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Plan został sporządzony w trybie ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym, już nie obowiązującej. Ustalone pod rządami tej ustawy zapisy planu nie są precyzyjne i odbiegają od obowiązujących obecnie standardów.

#### 4) Ocena zgodności „MPZP GMINY JANOWIEC z 2002 r.” z wymaganiami art. 16 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

Plan miejscowy sporządza się w skali 1:1000, z wykorzystaniem urzędowych kopii map zasadniczych albo w przypadku ich braku map katastralnych, gromadzonych w państwowym zasobie geodezyjnym i kartograficznym. W szczególnie uzasadnionych przypadkach dopuszcza się stosowanie map w skali 1:500 lub 1:2000, a w przypadkach planów miejscowych, które sporządza się wyłącznie w celu przeznaczenia gruntów do zalesienia lub wprowadzenia zakazu zabudowy, dopuszcza się stosowanie map w skali 1:5000.

Plan został sporządzony w trybie ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. Nr 15 z 1999 r. póź. 139, z późniejszymi zmianami), która obowiązywała do wejścia w życie nowej ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

#### Wyniki oceny zgodności z przepisami

Rysunek planu został sporządzony na mapie zasadniczej w skali 1 : 10 000 – załącznik nr 1 do uchwały oraz w skali 1: 5 000 dla ośrodka gminnego Janowiec – załącznik nr 2 do uchwały z 1995 roku.

„MPZP GMINY JANOWIEC z 2002 r.” nie spełnia obecnych wymagań określonych art. 16 ust.1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Od czasu uchwalenia planu nastąpiły duże zmiany w ewidencji gruntów (m.in. podziały i scalenia nieruchomości), zagospodarowaniu i użytkowaniu terenów. Podkład mapowy jest nieaktualny i niejednokrotnie nieczytelny.

#### 5) Wyniki oceny aktualności

„MPZP GMINY JANOWIEC z 2002 r.”:

- a) obowiązuje w granicach administracyjnych gminy Janowiec;
- b) od czasu jego uchwalenia sporządzono 7 zmian planu dla wybranych fragmentów;
- c) został sporządzony na podstawie ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym, która już nie obowiązuje;
- d) nie jest w pełni zgodny z ustaleniami obecnie obowiązującego Studium, które zostało uchwalone później niż plan;
- e) nie uwzględnia przepisów obowiązującej obecnie ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz przepisów odrębnych, które weszły w życie po uchwaleniu planu, w szczególności:
  - ustawy z dnia 9 października 2015 roku o rewitalizacji;

- ustawy z dnia 20 lipca 2017 roku Prawo wodne;
- ustawy z dnia 9 czerwca 2011 roku Prawo geologiczne i górnicze;
- ustawy z dnia 23 lipca 2003 roku o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;
- ustawy z dnia 20 lutego 2015 roku o odnawialnych źródłach energii;
- ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko;
- ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 roku Prawo ochrony środowiska;
- ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 roku o ochronie przyrody;
- ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 roku o ochronie przyrody ustawy o utrzymaniu czystości i porządku w gminie;
- ustawy z dnia 14 marca 1985 roku o Państwowej Inspekcji Sanitarnej;
- ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 roku o kształtowaniu ustroju rolnego;
- ustawy z dnia 13 września 1996 roku o utrzymaniu czystości i porządku w gminie.

W wyniku dokonanej analizy można stwierdzić, że plan nie jest spójny z ustaleniami obowiązującego obecnie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Janowiec.

Plan nie spełnia obecnie obowiązujących przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz przepisów odrębnych. Plan ten tworzony był w innych uwarunkowaniach prawnych, ponieważ niezależnie od obowiązującego planu miejscowego na realizację inwestycji wymagane było wcześniejsze uzyskanie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu. Pomimo, że warunki zabudowy ustalone, w tym planie są często niekonkretne i pozwalają na dużą dozę swobody w interpretacji ustaleń planu, plan ten spełnił swoją rolę, jednakże wymaga zmiany.

## 6) Wnioski

Zachodzi potrzeba aktualizacji „MPZP GMINY JANOWIEC z 2002 r.” w celu doprowadzenia do zgodności z obowiązującymi przepisami prawa i ustaleniami zawartymi w „Studium”.

Przedmiotowy plan miejscowy, zważywszy na obszar jaki obejmuje, jest jednym z najistotniejszych lokalnych dokumentów planistycznych w gminie Janowiec.

Analizując zmiany, które zaszły w wyniku realizacji jego postanowień stwierdzić można, że wymaga on aktualizacji.

Powodem tego stanu rzeczy jest brak jasno sprecyzowanych regulacji prawnych. Ustalenia są zbyt ogólne, trudne do jednoznacznej interpretacji. W związku z tym, pomimo założonych w dokumencie celów, mamy do czynienia ze zjawiskiem obniżenia jakości przestrzeni gminy Janowiec.

Do planu od czasu jego uchwalenia wprowadzono 7 zmian, opisanych poniżej w pkt 2 - 9.

## **2. Miejscowy plany zagospodarowania przestrzennego obszaru wyrobiska we wsi Nasilów położonego na terenie Gminy Janowiec - Uchwała Nr XXI/147/2005 Rady Gminy Janowiec z dnia 27.04.2005 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru wyrobiska we wsi Nasilów położonego na terenie Gminy Janowiec (zw. dalej „MPZP GMINY JANOWIEC z 2005 r.”)**

### 1) Ocena zgodności „MPZP GMINY JANOWIEC z 2005 r.” z obowiązującym „Studium” art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

„MPZP GMINY JANOWIEC z 2005 r.” został sporządzony w trybie art. 3 ust. 1 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717). Z analizy tekstu zmiany planu wynika, że jest spójny z ustaleniami obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Janowiec.

2) Ocena zgodności „MPZP GMINY JANOWIEC z 2005 r.” z przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

Wykaz przepisów (publikacja wg stanu na dzień sporządzania analizy jak w pkt 1 p.pkt 2)	Czy przepis ma zastosowanie na terenie objętym planem
Ustawa z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym	tak
Ustawa z dnia 7 lipca 1994 roku Prawo budowlane	tak
Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 roku w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie	tak
Ustawa z dnia 21 marca 1985 roku o drogach publicznych	tak
Rozporządzenie Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 roku w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie	tak
Ustawa z 6 września 2001 roku o transporcie drogowym	tak
Ustawa z dnia 28 maja 2003 roku o transporcie kolejowym	nie dotyczy
Ustawa z dnia 10 kwietnia 1997 roku Prawo energetyczne	tak
Ustawa z dnia 7 czerwca 2001 roku o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzeniu ścieków	tak
Ustawa z dnia 16 lipca 2004 roku Prawo telekomunikacyjne	tak
Ustawa z dnia 7 maja 2010 roku o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych	tak
Ustawa z dnia 17 maja 1989 roku Prawo geodezyjne i kartograficzne	tak
Rozporządzenie Ministra Rozwoju, Pracy i Technologii z dnia 27 lipca 2021 roku w sprawie ewidencji gruntów i budynków	tak
Ustawa z dnia 20 lipca 2017 roku Prawo wodne	tak
Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 roku Prawo ochrony środowiska	tak
Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 roku w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko	tak
Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 roku o ochronie przyrody	tak
Ustawa z dnia 23 października 2008 roku o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko	tak
Ustawa z dnia 3 lutego 1995 roku o ochronie gruntów rolnych i leśnych	tak
Ustawa z dnia 14 marca 1985 roku o Państwowej Inspekcji Sanitarnej	tak
Ustawa z dnia 9 czerwca 2011 roku Prawo geologiczne i górnicze	tak
Ustawa z dnia 23 lipca 2003 roku o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami	tak
Ustawa z dnia 28 września 1991 roku o lasach	tak
Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami	tak
Ustawa z dnia 13 września 1996 roku o utrzymaniu czystości i porządku w gminie	tak
Ustawa z dnia 14 grudnia 2012 roku o odpadach	tak
Ustawa z dnia 24 listopada 2017 roku o imprezach turystycznych i powiązanych usługach turystycznych	tak
Ustawa z dnia 31 stycznia 1959 roku o cmentarzach i chowaniu zmarłych	nie dotyczy
Ustawa z dnia 28 lipca 2005 roku o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych	nie dotyczy
Ustawa z dnia 7 maja 1999 roku o ochronie byłych hitlerowskich obozów zagłady	nie dotyczy
Ustawa z dnia 9 października 2015 roku o rewitalizacji	nie dotyczy
Ustawa z dnia 24 kwietnia 2015 roku o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu	tak
Ustawa z dnia 24 kwietnia 2009 roku o inwestycjach w zakresie terminalu regazyfikacyjnego skroplonego gazu ziemnego w Świnoujściu	nie dotyczy
Ustawa z dnia 20 maja 2016 roku o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych	nie dotyczy
Ustawa z dnia 20 lutego 2015 roku o odnawialnych źródłach energii	tak
Ustawa z dnia 24 lipca 2015 roku o przygotowaniu i realizacji strategicznych inwestycji w zakresie sieci przesyłowych	nie dotyczy

Ustawa z dnia 29 sierpnia 2003 roku o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych	tak
Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 30 grudnia 1999 roku w sprawie Polskiej Klasyfikacji Obiektów Budowlanych (PKOB)	tak
Ustawa z dnia 11 kwietnia 2003 roku o kształtowaniu ustroju rolnego	tak
Ustawa z dnia 13 grudnia 2013 roku o rodzinnych ogrodach działkowych	nie dotyczy
WYNIKI OCENY	„MPZP GMINY JANOWIEC z 2005 r.” Janowiec nie uwzględnia przepisów, które weszły w życie po jego uchwaleniu, i opublikowaniu w Dzienniku Urzędowym Woj. Lubelskiego, wymienionych w pkt 5. Ustawa z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko wprowadziła obowiązek przeprowadzania strategicznej oceny oddziaływania na środowisko w przypadku sporządzania projektów aktów planistycznych. W dacie sporządzania planu nie istniał taki obowiązek. „MPZP GMINY JANOWIEC z 2005 r.” nie spełnia wymagań obecnych przepisów odrębnych, o których mowa art. 15 ust.1.

3) Ocena zgodności „MPZP GMINY JANOWIEC z 2005 r.” z wymaganiami art. 15 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

Zgodnie z art. 15 ust. 2 w planie miejscowym określa się obowiązkowo:

1)	przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
2)	zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego
3)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu
4)	zasady kształtowania krajobrazu
5)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej
6)	wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych
7)	zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów
8)	granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz planach zagospodarowania przestrzennego województwa
9)	szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych zmianą planu
10)	szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy
11)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej
12)	sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów
13)	stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4.
WYNIKI OCENY	„MPZP GMINY JANOWIEC z 2005 r.” nie spełnia wszystkich wymagań określonych w art. 15 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Rozwiązania planistyczne planu w zakresie przeznaczenia terenu są zgodne z ustaleniami obowiązującego wówczas Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Janowiec i obecnie obowiązującego.

#### 4) Ocena zgodności „MPZP GMINY JANOWIEC z 2005 r.” z wymaganiami art. 16 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

Plan miejscowy sporządza się w skali 1:1000, z wykorzystaniem urzędowych kopii map zasadniczych albo w przypadku ich braku map katastralnych, gromadzonych w państwowym zasobie geodezyjnym i kartograficznym. W szczególnie uzasadnionych przypadkach dopuszcza się stosowanie map w skali 1:500 lub 1:2000, a w przypadkach planów miejscowych, które sporządza się wyłącznie w celu przeznaczenia gruntów do zalesienia lub wprowadzenia zakazu zabudowy, dopuszcza się stosowanie map w skali 1:5000.

Rysunek zmiany planu został wykonany na mapie w skali 1:1000 z 10.12.2004 roku i stanowi załącznik graficzny Nr 1 do uchwały, na którym wyznaczono granice obszaru objętego zmianą planu.

Mapa spełnia wymagania określone art. 16 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

#### 5) Wyniki oceny aktualności

„MPZP GMINY JANOWIEC z 2005 r.”

- a) został sporządzony na podstawie art. 3 ust. 1 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717);
- b) rozwiązania planistyczne planu są zgodne z ustaleniami obowiązującego wówczas Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Janowiec i obecnie obowiązującego;
- c) nie narusza ustaleń obowiązującego Studium w zakresie przeznaczenia terenu;
- d) nie uwzględnia przepisów, które weszły w życie po jego opublikowaniu w Dzienniku Urzędowym Woj. Lubelskiego:
  - ustawy z dnia 9 października 2015 roku o rewitalizacji;
  - ustawy z dnia 20 lipca 2017 roku Prawo wodne;
  - ustawy z dnia 9 czerwca 2011 roku Prawo geologiczne i górnicze;
  - ustawy z dnia 23 lipca 2003 roku o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;
  - ustawy z dnia 20 lutego 2015 roku o odnawialnych źródłach energii;
  - ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko;
  - ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 roku Prawo ochrony środowiska;
  - ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 roku o ochronie przyrody;
  - ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 roku o ochronie przyrody ustawy o utrzymaniu czystości i porządku w gminie;
  - ustawy z dnia 14 marca 1985 roku o Państwowej Inspekcji Sanitarnej;
  - ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 roku o kształtowaniu ustroju rolnego;
  - ustawy z dnia 13 września 1996 roku o utrzymaniu czystości i porządku w gminie.

#### 6) Uwagi do tekstu i rysunku planu

Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu ustalone w tym planie, są często niekonkretne i pozwalają na swobodę w interpretacji ustaleń planu. Plan zawiera wiele nieprawidłowości.

W §4 ust. 2 lit. a uchwały ustalono, że rysunek planu zawiera oznaczenia ściśle obowiązujące, które obejmują, m.in. linie rozgraniczające terenów o różnym przeznaczeniu wraz z oznaczeniami odnoszącymi się do ustaleń planu. Dalej, że oznaczenia orientacyjne, których uściślenie jest dopuszczalne poprzez decyzje administracyjne lub projekty budowlane odnoszące się do przebiegu urządzeń sieciowych i lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej. Natomiast na rysunku planu występują „linie rozgraniczające orientacyjne”, nie ma „linii rozgraniczających terenów o różnym przeznaczeniu”.



Ustalenia §17 uchwały dotyczą komunikacji. W zakresie szerokości dróg i odległości sytuowania obiektów od dróg są niezgodne z przepisami Prawa budowlanego i nie zapewniają prawidłowej obsługi komunikacyjnej wyodrębnionych na rysunku terenów przeznaczonych pod różne rodzaje zabudowy. Dopuszczona lokalizacja obiektów budowlanych bezpośrednio przy linii rozgraniczającej terenów oznaczonych symbolem KS dla ciągu pieszego z możliwością ruchu dojazdowego wewnątrz obszarowego, technicznego i specjalnego (KS) o szerokości 4 m, która nie pozwoli na wjazd i wyjazd samochodom dostawczym, sanitarnym oraz zapewnienie bezpieczeństwa publicznego z terenu oznaczonego symbolem na rysunku planu 14UH.

Zaś dla przejść, dojazdów i szlaków pieszych o szerokości w liniach rozgraniczających dla terenów (KT) minimum 0,75 m dopuszczono lokalizację obiektów budowlanych w odległości minimum 4m od linii rozgraniczających terenów położonych w bezpośrednim sąsiedztwie terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 14UH, 18US i 15ZP/US - §17 ust. 1 lit. d, ust. 5 lit. b, ust. 6 lit. d. uchwały. W §6 ust. 6, §8 ust. 1, 2 uchwały ustalono obligatoryjność poprzedzenia procedury realizacyjnej wszelkich inwestycji sporządzeniem koncepcji urbanistycznej całości obszarów objętych ustaleniami Planu, obowiązek jej zaopiniowania i zatwierdzenia przez Wojewódzką Komisję Urbanistyczno Architektoniczną, co było i jest nadal nie wynika z przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Nieaktualne są również ustalenia §8 ust. 3, 4 i 6 uchwały.

Definicje zawarte w §6 ust. 10, 12, 18, 20, 22, 22 nie mają odniesienia do tego planu.

Ustalenia dotyczące ochrony planistycznej obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz ochrony obszarów dna doliny Wisły zawarte w §10 ust. 1 uchwały są nieaktualne, ze względu na zmianę przepisów t.j. ustawy z dnia 20 lipca 2017 roku Prawo wodne (Dz. U. z 2021 r. poz. 624, 784, 1564).

Ustalenia zawarte w §10 ust 2 i 3 dotyczące ochrony przyrody już zdezaktualizowały się na skutek zmiany ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 roku o ochronie przyrody (Dz.U. z 2021 r. poz. 1098).

Podobnie ustalenia §11, §12 dotyczące ochrony zabytków, są nieaktualne, ze względu na zmiany ustawy z dnia 23 lipca 2003 roku o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (obecnie obowiązuje Dz. U. z 2021 r. poz. 710, 954).

Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem KDX, przeznaczonym pod drogę niepubliczną określoną jako ciąg komunikacji pieszo – jezdnej (KDX) wraz z niezbędnym urządzeniem pasa drogowego zaplanowano wariantowy kolektor sanitarny (ciśnieniowy) i budowę nowej linii elektroenergetycznej NN. Ze względu na fakt, iż jest to droga niepubliczna oraz ze względu na jej szerokość wynoszącą ok. 6,50 m to kolektor sanitarny, linia elektroenergetyczna i w zasadzie sieć wodociągowa mogą nie powstać. Szerokość drogi nie pozwala na zachowanie wzajemnych odległości między sieciami, wynikających z warunków technicznych Prawa budowlanego.

W §17 lit a uchwały dla drogi oznaczonej symbolem KDX ustalono parametry techniczne: szerokość w liniach rozgraniczających 5,0 – 8,0 m. Na rysunku planu droga ta na żadnym fragmencie nie posiada szerokości 8 m.

Ponadto w §17 ust 6 lit b. uchwały dopuszczono lokalizację obiektów budowlanych w odległości minimum 6 m od osi drogi oznaczonej symbolem KXD. Zatem nowa zabudowa może powstać już w odległości ok. 3 m od linii rozgraniczającej drogę.

Niezrozumiałą jest §17 ust. 7 uchwały w odniesieniu do ust. 5 lit. a i b.

W § 18 w zakresie infrastruktury technicznej ustalono zaopatrzenie w wodę terenów objętych planem poprzez nowo realizowany wodociąg od wodociągu Nasiłów – Wojszyn, zasilany z ujęcia podziemnego w miejscowości Nasiłów, lecz nie wskazano jego przebiegu, co było wówczas wymagane.

W §20 ust. 1 lit. a uchwały ustalono stawki procentowe opłaty na rzecz gminy od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu, w wysokości, m.in.:

- „zerową” (0%) wzrostu wartości dla terenów: przeznaczonych pod obiekty infrastruktury technicznej i układ drogowy, przeznaczonych pod tereny i obiekty wypoczynku, sportu, odnowy biologicznej i rehabilitacji, przeznaczonych do zagospodarowania o charakterze ekologicznym, w szczególności do zalesienia, zadrzewienia, adaptacji naturalnych form

geologicznych i roślinności oraz tworzenia rezerwatów przyrody, co było niezgodne z obowiązującą wówczas ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

### 3. Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Janowiec - Uchwała Nr VIII/60/07 Rady Gminy Janowiec z dnia 26.10.2007 roku w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Janowiec (zw. dalej „MPZP GMINY JANOWIEC z 2007 r.”)

#### 1) Ocena zgodności „zmiany MPZP GMINY JANOWIEC z 2007 r.” z obowiązującym „Studium” art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

„Zmiana MPZP GMINY JANOWIEC z 2007 r.” została sporządzona w trybie 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 2012 r., poz. 647 z późn. zm.) i obejmuje działki nr ew. 1166/13, 1166/14, 1166/15, 1166/16 i 1166/3, położone w miejscowości Oblasy.

W części graficznej zmiany planu umieszczono wyrisy z obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Janowiec dla poszczególnych obszarów objętych zmianą planu.

Z analizy tekstu i rysunku Studium pn. „KIERUNKI I POLITYKA PRZESTRZENNA GMINY” wynika, że „zmiany MPZP GMINY JANOWIEC z 2007 r.” w zakresie przeznaczenia terenów nie naruszają ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Janowiec.

#### 2) Ocena zgodności „zmiany MPZP GMINY JANOWIEC z 2007 r.” z przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

Wykaz przepisów (publikacja wg stanu na dzień sporządzania analizy jak w pkt 1 p.pkt 2)	Czy przepis ma zastosowanie na terenie objętym planem
Ustawa z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym	tak
Ustawa z dnia 7 lipca 1994 roku Prawo budowlane	tak
Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 roku w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie	tak
Ustawa z dnia 21 marca 1985 roku o drogach publicznych	tak
Rozporządzenie Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 roku w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie	tak
Ustawa z 6 września 2001 roku o transporcie drogowym	tak
Ustawa z dnia 28 maja 2003 roku o transporcie kolejowym	nie dotyczy
Ustawa z dnia 10 kwietnia 1997 roku Prawo energetyczne	tak
Ustawa z dnia 7 czerwca 2001 roku o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzeniu ścieków	tak
Ustawa z dnia 16 lipca 2004 roku Prawo telekomunikacyjne	tak
Ustawa z dnia 7 maja 2010 roku o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych	tak
Ustawa z dnia 17 maja 1989 roku Prawo geodezyjne i kartograficzne	tak
Rozporządzenie Ministra Rozwoju, Pracy i Technologii z dnia 27 lipca 2021 roku w sprawie ewidencji gruntów i budynków	tak
Ustawa z dnia 20 lipca 2017 roku Prawo wodne	tak
Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 roku Prawo ochrony środowiska	tak
Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 roku w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko	tak
Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 roku o ochronie przyrody	tak
Ustawa z dnia 23 października 2008 roku o udostępnianiu informacji o środowisku i	tak

jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko	
Ustawa z dnia 3 lutego 1995 roku o ochronie gruntów rolnych i leśnych	tak
Ustawa z dnia 14 marca 1985 roku o Państwowej Inspekcji Sanitarnej	tak
Ustawa z dnia 9 czerwca 2011 roku Prawo geologiczne i górnicze	nie dotyczy
Ustawa z dnia 23 lipca 2003 roku o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami	tak
Ustawa z dnia 28 września 1991 roku o lasach	tak
Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami	tak
Ustawa z dnia 13 września 1996 roku o utrzymaniu czystości i porządku w gminie	tak
Ustawa z dnia 14 grudnia 2012 roku o odpadach	tak
Ustawa z dnia 24 listopada 2017 roku o imprezach turystycznych i powiązanych usługach turystycznych	tak
Ustawa z dnia 31 stycznia 1959 roku o cmentarzach i chowaniu zmarłych	nie dotyczy
Ustawa z dnia 28 lipca 2005 roku o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych	nie dotyczy
Ustawa z dnia 7 maja 1999 roku o ochronie byłych hitlerowskich obozów zagłady	nie dotyczy
Ustawa z dnia 9 października 2015 roku o rewitalizacji	nie dotyczy
Ustawa z dnia 24 kwietnia 2015 roku o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu	tak
Ustawa z dnia 24 kwietnia 2009 roku o inwestycjach w zakresie terminalu regazyfikacyjnego skroplonego gazu ziemnego w Świnoujściu	nie dotyczy
Ustawa z dnia 20 maja 2016 roku o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych	nie dotyczy
Ustawa z dnia 20 lutego 2015 roku o odnawialnych źródłach energii	tak
Ustawa z dnia 24 lipca 2015 roku o przygotowaniu i realizacji strategicznych inwestycji w zakresie sieci przesyłowych	nie dotyczy
Ustawa z dnia 29 sierpnia 2003 roku o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych	tak
Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 30 grudnia 1999 roku w sprawie Polskiej Klasyfikacji Obiektów Budowlanych (PKOB)	tak
Ustawa z dnia 11 kwietnia 2003 roku o kształtowaniu ustroju rolnego	nie dotyczy
Ustawa z dnia 13 grudnia 2013 roku o rodzinnych ogrodach działkowych	nie dotyczy
WYNIKI OCENY	„Zmiana MPZP GMINY JANOWIEC z 2007 r.” nie uwzględniła przepisów, które weszły w życie po jego uchwaleniu i opublikowaniu w Dzienniku Urzędowym Woj. Lubelskiego. Przeprowadzono strategiczną ocenę oddziaływania na środowisko wymaganą na mocy ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko oraz ustawy o Państwowej Inspekcji Sanitarnej.

3) Ocena zgodności „zmiany MPZP GMINY JANOWIEC z 2007 r.” z wymaganiami art. 15 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

Zgodnie z art. 15 ust. 2 w planie miejscowym określa się obowiązkowo:

1)	przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
2)	zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego
3)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu
4)	zasady kształtowania krajobrazu
5)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej
6)	wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych
7)	zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów

8)	granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz planach zagospodarowania przestrzennego województwa
9)	szczególne zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych zmianą planu
10)	szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy
11)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej
12)	sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów
13)	stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4.
WYNIKI OCENY	„Zmiana MPZP GMINY JANOWIEC z 2007 r.” w zasadzie spełnia wymagania określone w art. 15 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W zmianie planu została nieprawidłowo wyznaczona nieprzekraczalna linia zabudowy. Nie zachowano warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie w zakresie odległości od lasu ze względów p. pożarowych.

#### 4) Ocena zgodności „zmiany MPZP GMINY JANOWIEC z 2007 r.” z wymaganiami art. 16 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

Plan miejscowy sporządza się w skali 1:1000, z wykorzystaniem urzędowych kopii map zasadniczych albo w przypadku ich braku map katastralnych, gromadzonych w państwowym zasobie geodezyjnym i kartograficznym. W szczególnie uzasadnionych przypadkach dopuszcza się stosowanie map w skali 1:500 lub 1:2000, a w przypadkach planów miejscowych, które sporządza się wyłącznie w celu przeznaczenia gruntów do zalesienia lub wprowadzenia zakazu zabudowy, dopuszcza się stosowanie map w skali 1:5000. Rysunek zmiany planu został wykonany na mapie w skali 1:1000 i stanowi załącznik graficzny Nr 1 do uchwały, na którym wyznaczono granice obszaru objętego zmianą planu. Mapa spełnia wymagania określone art. 16 ust. 1.

#### 5) Wyniki oceny aktualności

„Zmiana MPZP GMINY JANOWIEC z 2007 r.”

- została sporządzona na podstawie ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- jest zgodna z obowiązującymi przepisami prawa i ustaleniami zawartymi w obowiązującym obecnie „Studium”;
- jest zgodna z ustaleniami obowiązującego Studium w zakresie przeznaczenia terenu;
- nie uwzględnia przepisów, które weszły w życie po jego uchwaleniu i opublikowaniu w Dzienniku Urzędowym Woj. Lubelskiego.

Przeprowadzono strategiczną ocenę oddziaływania na środowisko, w trakcie której została sporządzona Prognoza oddziaływania ustaleń zmiany planu na środowisko.

Zmiana planu jest zgodna z ustaleniami obowiązującego wówczas Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Janowiec, uchwalonego uchwałą nr VIII/59/99 Rady Gminy Janowiec z dnia 8 września 1999 r. Jest również zgodna z obecnie obowiązującym Studium (uchwała nr VIII/61/2015 z dnia 30 września 2015 roku w sprawie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Janowiec.

#### 6) Uwagi do tekstu i rysunku zmiany planu

Definicje zawarte w §5 lit. f, h, i k uchwały nie odnoszą się do zmiany planu.

W §10 uchwały „Zasady kształtowania i rozwoju układu komunikacyjnego” ustalono, że obsługa komunikacyjna odbywać się będzie w oparciu o istniejące i projektowane drogi oraz ciągi piesze i pieszo – jezdne – zgodnie z ustaleniami szczegółowymi, dotyczącymi terenów planistycznych. Tymczasem w §12 Rozdziału II Ustalenia szczegółowe nie ustalono obsługi komunikacyjnej, za wyjątkiem miejsc parkingowych na terenie B 24UT.

Na rysunku zmiany planu teren B 24UT i teren ZL nie jest oddzielony linią rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania zgodnie z legendą.

Nie jednoznaczne są ustalenia dotyczące linii elektroenergetycznych średniego napięcia i stref ochronnych (§ 11 ust. 4 lit. e, k uchwały) w sytuacji, gdy na rysunku zmiany planu nie wskazano ich lokalizacji i nie wynikają one ze Studium.

Nie można warunkować planowanej zabudowy od spełnienia uzgodnienia z właścicielem sieci (dot. (§11 ust. 4 lit. i uchwały). Plan nie powinien też rozstrzygać o kosztach realizacji inwestycji elektroenergetycznych (dot. (§11 ust. 4 lit. b, d uchwały).

#### 4. Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Janowiec - uchwała Nr XXXII /221/10 Rady Gminy Janowiec z dnia 29.04.2010 roku w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Janowiec (zw. dalej „MPZP GMINY JANOWIEC z 2010 r.”)

- 1) Ocena zgodności „zmiany MPZP GMINY JANOWIEC z 2010 r.” z obowiązującym „Studium” art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

„Zmiana MPZP GMINY JANOWIEC z 2010 r.” została sporządzona w trybie 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. Nr 80, poz. 717, z późniejszymi zmianami).

Rysunki planu wykonane są na mapach w skali 1:1000 i stanowią załączniki Nr 1 i Nr 2 do uchwały. Załącznik nr 1 do uchwały wprowadza zmianę planu, polegającą na wydzieleniu z terenu upraw polowych (oznaczonych w planie symbolem RP) oraz terenu upraw polowych, stanowiących rezerwę na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną (oznaczonego symbolem 8RP/R-MN) – terenu planistycznego oznaczonego symbolem B23UP, przedstawionego na załączniku Nr 1 do niniejszej uchwały, położonego w obrębie Oblasy.

Załącznik nr 2 dotyczy uściślenia warunków zagospodarowania i wydzieleniu terenów dopuszczonych do zabudowy, położonych w obrębie Oblasy, z terenów oznaczonych w planie następującymi symbolami:

- a) B12RP/MN,MP-R – przeznaczonego na tereny rolne stanowiące rezerwę dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i pensjonatowej;
- b) B13UT,KS – przeznaczonego na usługi turystyki i obsługę komunikacji;
- c) B15UT – przeznaczonego na usługi turystyki (z części terenu bez prawa zabudowy);
- d) KG(D) – P – przeznaczonego na drogę gminną, projektowaną, klasy D (dojazdowa).

Dla terenów planistycznych objętych planem ustalono stawkę procentową, służącą naliczeniu jednorazowej opłaty na rzecz gminy Janowiec, z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, będącej skutkiem uchwalenia zmiany planu w wysokości 20%, naliczoną w przypadku zbycia nieruchomości w okresie 5 lat od dnia wejścia w życie zmiany planu. W części graficznej zmiany planu umieszczono wyrys z obowiązującego 2010 roku Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Janowiec dla obszarów objętych zmianą planu. Z analizy tekstu i rysunku Studium pn. „KIERUNKI I POLITYKA PRZESTRZENNA GMINY” wynika, że „Zmiana MPZP GMINY JANOWIEC z 2010 r.” w zakresie przeznaczenia terenów jest zgodna z ustaleniami obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Janowiec.

- 2) Ocena zgodności „zmiany MPZP GMINY JANOWIEC z 2010 r.” z przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

Wykaz przepisów (publikacja wg stanu na dzień sporządzania analizy jak w pkt 1 p.pkt 2)	Czy przepis ma zastosowanie na terenie objętym planem
Ustawa z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym	tak

Ustawa z dnia 7 lipca 1994 roku Prawo budowlane	tak
Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 roku w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie	tak
Ustawa z dnia 21 marca 1985 roku o drogach publicznych	tak
Rozporządzenie Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 roku w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie	tak
Ustawa z 6 września 2001 roku o transporcie drogowym	tak
Ustawa z dnia 28 maja 2003 roku o transporcie kolejowym	nie dotyczy
Ustawa z dnia 10 kwietnia 1997 roku Prawo energetyczne	tak
Ustawa z dnia 7 czerwca 2001 roku o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzeniu ścieków	tak
Ustawa z dnia 16 lipca 2004 roku Prawo telekomunikacyjne	tak
Ustawa z dnia 7 maja 2010 roku o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych	tak
Ustawa z dnia 17 maja 1989 roku Prawo geodezyjne i kartograficzne	tak
Rozporządzenie Ministra Rozwoju, Pracy i Technologii z dnia 27 lipca 2021 roku w sprawie ewidencji gruntów i budynków	tak
Ustawa z dnia 20 lipca 2017 roku Prawo wodne	tak
Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 roku Prawo ochrony środowiska	tak
Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 roku w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko	tak
Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 roku o ochronie przyrody	tak
Ustawa z dnia 23 października 2008 roku o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko	tak
Ustawa z dnia 3 lutego 1995 roku o ochronie gruntów rolnych i leśnych	tak
Ustawa z dnia 14 marca 1985 roku o Państwowej Inspekcji Sanitarnej	tak
Ustawa z dnia 9 czerwca 2011 roku Prawo geologiczne i górnicze	nie dotyczy
Ustawa z dnia 23 lipca 2003 roku o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami	tak
Ustawa z dnia 28 września 1991 roku o lasach	tak
Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami	tak
Ustawa z dnia 13 września 1996 roku o utrzymaniu czystości i porządku w gminie	tak
Ustawa z dnia 14 grudnia 2012 roku o odpadach	tak
Ustawa z dnia 24 listopada 2017 roku o imprezach turystycznych i powiązanych usługach turystycznych	tak
Ustawa z dnia 31 stycznia 1959 roku o cmentarzach i chowaniu zmarłych	nie dotyczy
Ustawa z dnia 28 lipca 2005 roku o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych	nie dotyczy
Ustawa z dnia 7 maja 1999 roku o ochronie byłych hitlerowskich obozów zagłady	nie dotyczy
Ustawa z dnia 9 października 2015 roku o rewitalizacji	nie dotyczy
Ustawa z dnia 24 kwietnia 2015 roku o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu	tak
Ustawa z dnia 24 kwietnia 2009 roku o inwestycjach w zakresie terminalu regazyfikacyjnego skroplonego gazu ziemnego w Świnoujściu	nie dotyczy
Ustawa z dnia 20 maja 2016 roku o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych	nie dotyczy
Ustawa z dnia 20 lutego 2015 roku o odnawialnych źródłach energii	tak
Ustawa z dnia 24 lipca 2015 roku o przygotowaniu i realizacji strategicznych inwestycji w zakresie sieci przesyłowych	nie dotyczy
Ustawa z dnia 29 sierpnia 2003 roku o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych	tak
Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 30 grudnia 1999 roku w sprawie Polskiej Klasyfikacji Obiektów Budowlanych (PKOB)	tak
Ustawa z dnia 11 kwietnia 2003 roku o kształtowaniu ustroju rolnego	nie dotyczy
Ustawa z dnia 13 grudnia 2013 roku o rodzinnych ogrodach działkowych	nie dotyczy
WYNIKI OCENY	„Zmiana MPZP GMINY JANOWIEC z 2010 r.” nie uwzględnia przepisów, które weszły w życie po jego uchwaleniu i opublikowaniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego, t.j. po 2 sierpnia 2010 roku.

„Zmiana MPZP GMINY JANOWIEC z 2010 r.” spełnia wymagania przepisów odrębnych, o których mowa art. 15 ust. 1.

3) Ocena zgodności „zmiany MPZP GMINY JANOWIEC z 2010 r.” z wymaganiami art. 15 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

Zgodnie z art. 15 ust. 2 w planie miejscowym określa się obowiązkowo:

1)	przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
2)	zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego
3)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu
4)	zasady kształtowania krajobrazu
5)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej
6)	wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych
7)	zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów
8)	granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz planach zagospodarowania przestrzennego województwa
9)	szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych zmianą planu
10)	szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy
11)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej
12)	sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów
13)	stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4.
WYNIKI OCENY	„Zmiana MPZP GMINY JANOWIEC z 2010 r.” w zasadzie spełnia wymagania określone w art. 15 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Dla terenów planistycznych objętych niniejszą zmianą planu, ustalono stawkę procentową, służącą naliczeniu jednorazowej opłaty na rzecz Gminy Janowiec, z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, będącej skutkiem uchwalenia zmiany planu w wysokości 20%, naliczoną w przypadku zbycia nieruchomości w okresie 5 lat od dnia wejścia w życie zmiany planu.

4) Ocena zgodności „zmiany MPZP GMINY JANOWIEC z 2010 r.” z wymaganiami art. 16 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

Plan miejscowy sporządza się w skali 1:1000, z wykorzystaniem urzędowych kopii map zasadniczych albo w przypadku ich braku map katastralnych, gromadzonych w państwowym zasobie geodezyjnym i kartograficznym. W szczególnie uzasadnionych przypadkach dopuszcza się stosowanie map w skali 1:500 lub 1:2000, a w przypadkach planów miejscowych, które sporządza się wyłącznie w celu przeznaczenia gruntów do zalesienia lub wprowadzenia zakazu zabudowy, dopuszcza się stosowanie map w skali 1:5000.

Rysunek zmiany planu został wykonany na kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000 i stanowi załączniki graficzne Nr 1 i Nr 2 do uchwały, na którym wyznaczono granice obszaru objętego zmianą planu. Mapa spełnia wymagania określone art. 16 ust. 1.

Na mapie opublikowanej w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego brak jest daty sporządzenia mapy i potwierdzenia, że mapa pochodzi z państwowego zasobu geodezyjno – kartograficznego.

## 5) Wyniki oceny aktualności

„Zmiana MPZP GMINY JANOWIEC z 2010 r.”

- a) została sporządzona na podstawie ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- b) nie uwzględnia przepisów, które weszły w życie po jego uchwaleniu i opublikowaniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego, t.j. po 2 sierpnia 2010 roku;
  - ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 roku Prawo ochrony środowiska;
  - ustawy z dnia 20 lipca 2017 roku Prawo wodne;
  - ustawy z dnia 9 października 2015 roku o rewitalizacji;
  - ustawy z dnia 9 czerwca 2011 roku Prawo geologiczne i górnicze;
  - ustawy z dnia 7 maja 2010 roku o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych;
  - ustawy z dnia 24 kwietnia 2015 roku o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu;
- c) jest zgodna z ustaleniami zawartymi w obowiązującym wówczas Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Janowiec (uchwała nr VIII/59/99 Rady Gminy Janowiec z dnia 8 września 1999 r.) oraz zgodna z obecnie obowiązującym Studium (uchwała nr VIII/61/2015 z dnia 30 września 2015 roku w sprawie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Janowiec).

Przeprowadzono strategiczną ocenę oddziaływania na środowisko, w trakcie której została sporządzona Prognoza oddziaływania ustaleń zmiany planu na środowisko.

Na wyrysie z obowiązującego Studium określono granice obszaru opracowania zmiany planu.

W §3 pkt 14) uchwały nieprecyzyjnie zdefiniowano linie rozgraniczające – orientacyjne, które mogą zostać uściślone na podstawie projektów technicznych lub podziałów geodezyjnych z zachowaniem warunków zmiany planu i przepisów szczególnych, co daje możliwość dowolnej interpretacji przy podziałach geodezyjnych i projektach budowlanych.

## 6) Uwagi do tekstu zmiany planu

W definicji zawartej w §3 pkt 30) uchwały jest mowa o budynku rekreacji indywidualnej, tymczasem takie budynki na obszarze zmiany planu nie są przewidziane. Ponadto w planie często używa się pojęcia „zabudowa gospodarcza”, która nie została zdefiniowana. W §5 pkt 4) uchwały ustalono obowiązek sporządzenia analiz widokowych dla projektowanych i rozbudowywanych budynków w kontekście widoku na zabudowę zespołu zamkowego i towarzyszącą, dołączonych do projektu budowlanego przedkładanego do opiniowania i uzgadniania służbom konserwatorskim. W przepisach budowlanych nie ma takiego wymogu, aby do projektu budowlanego przedkładanego do opiniowania i uzgadniania służbom konserwatorskim sporządzać dodatkowe analizy.

## **5. Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Janowiec Uchwała Nr XX/117/2012 Rady Gminy Janowiec z dnia 26.10.2012 roku w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Janowiec (zw. dalej „MPZP GMINY JANOWIEC z 2012 r.”)**

- 1) Ocena zgodności „zmiany MPZP GMINY JANOWIEC z 2012 r.” z obowiązującym „Studium” art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

„Zmiana MPZP GMINY JANOWIEC z 2012 r.” została sporządzona w trybie art. 20 ust. 1, art. 27 i art. 29 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647) i obejmuje tereny położone w obrębie Janowiec. Rysunek wykonany na mapie w skali 1:2000 i stanowi załącznik Nr 1 do uchwały. Z analizy tekstu uchwały wynika, że projekt zmiany planu nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Janowiec. W części graficznej zmiany planu nie umieszczono wyrysów z obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Janowiec.



W zmianie planu wprowadzono zmianę polegającą na wydzieleniu z terenu przeznaczonego w planie na uprawy rolnicze (oznaczonego symbolem RP) – terenu planistycznego, położonego w obrębie Janowiec, oznaczonego na załączniku Nr 1 symbolem IPE.

2) Ocena zgodności „zmiany MPZP GMINY JANOWIEC z 2012 r.” z przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

Wykaz przepisów (publikacja wg stanu na dzień sporządzania analizy jak w pkt 1 p.pkt 2)	Czy przepis ma zastosowanie na terenie objętym planem
Ustawa z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym	tak
Ustawa z dnia 7 lipca 1994 roku Prawo budowlane	nie dotyczy
Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 roku w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie	tak
Ustawa z dnia 21 marca 1985 roku o drogach publicznych	nie dotyczy
Rozporządzenie Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 roku w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie	tak
Ustawa z 6 września 2001 roku o transporcie drogowym	tak
Ustawa z dnia 28 maja 2003 roku o transporcie kolejowym	nie dotyczy
Ustawa z dnia 10 kwietnia 1997 roku Prawo energetyczne	nie dotyczy
Ustawa z dnia 7 czerwca 2001 roku o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzeniu ścieków	nie dotyczy
Ustawa z dnia 16 lipca 2004 roku Prawo telekomunikacyjne	nie dotyczy
Ustawa z dnia 7 maja 2010 roku o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych	nie dotyczy
Ustawa z dnia 17 maja 1989 roku Prawo geodezyjne i kartograficzne	tak
Rozporządzenie Ministra Rozwoju, Pracy i Technologii z dnia 27 lipca 2021 roku w sprawie ewidencji gruntów i budynków	tak
Ustawa z dnia 20 lipca 2017 roku Prawo wodne	tak
Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 roku Prawo ochrony środowiska	tak
Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 roku w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko	tak
Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 roku o ochronie przyrody	tak
Ustawa z dnia 23 października 2008 roku o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko	tak
Ustawa z dnia 3 lutego 1995 roku o ochronie gruntów rolnych i leśnych	tak
Ustawa z dnia 14 marca 1985 roku o Państwowej Inspekcji Sanitarnej	tak
Ustawa z dnia 9 czerwca 2011 roku Prawo geologiczne i górnicze	tak
Ustawa z dnia 23 lipca 2003 roku o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami	nie dotyczy
Ustawa z dnia 28 września 1991 roku o lasach	tak
Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami	tak
Ustawa z dnia 13 września 1996 roku o utrzymaniu czystości i porządku w gminie	tak
Ustawa z dnia 14 grudnia 2012 roku o odpadach	tak
Ustawa z dnia 24 listopada 2017 roku o imprezach turystycznych i powiązanych usługach turystycznych	nie dotyczy
Ustawa z dnia 31 stycznia 1959 roku o cmentarzach i chowaniu zmarłych	nie dotyczy
Ustawa z dnia 28 lipca 2005 roku o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych	nie dotyczy
Ustawa z dnia 7 maja 1999 roku o ochronie byłych hitlerowskich obozów zagłady	nie dotyczy
Ustawa z dnia 9 października 2015 roku o rewitalizacji	nie dotyczy
Ustawa z dnia 24 kwietnia 2015 roku o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu	nie dotyczy
Ustawa z dnia 24 kwietnia 2009 roku o inwestycjach w zakresie terminalu regazyfikacyjnego skroplonego gazu ziemnego w Świnoujściu	nie dotyczy

Ustawa z dnia 20 maja 2016 roku o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych	nie dotyczy
Ustawa z dnia 20 lutego 2015 roku o odnawialnych źródłach energii	nie dotyczy
Ustawa z dnia 24 lipca 2015 roku o przygotowaniu i realizacji strategicznych inwestycji w zakresie sieci przesyłowych	nie dotyczy
Ustawa z dnia 29 sierpnia 2003 roku o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych	tak
Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 30 grudnia 1999 roku w sprawie Polskiej Klasyfikacji Obiektów Budowlanych (PKOB)	tak
Ustawa z dnia 11 kwietnia 2003 roku o kształtowaniu ustroju rolnego	tak
Ustawa z dnia 13 grudnia 2013 roku o rodzinnych ogrodach działkowych	nie dotyczy
WYNIKI OCENY	„Zmiana MPZP GMINY JANOWIEC z 2012 r.” nie uwzględnia przepisów, które weszły w życie po jego uchwaleniu i opublikowaniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego.

3) Ocena zgodności „zmiany MPZP GMINY JANOWIEC z 2012 r.” z wymaganiami art. 15 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

Zgodnie z art. 15 ust. 2 w planie miejscowym określa się obowiązkowo:

1)	przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
2)	zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego
3)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu
4)	zasady kształtowania krajobrazu
5)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej
6)	wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych
7)	zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzone w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów
8)	granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz planach zagospodarowania przestrzennego województwa
9)	szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych zmianą planu
10)	szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy
11)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej
12)	sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów
13)	stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4.
WYNIKI OCENY	„Zmiana MPZP GMINY JANOWIEC z 2012 r.” nie spełnia wymagań określonych w art. 15 ust. 2 obowiązującej ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: – brak ustaleń: 2, 3, 4, 6, 7, 8, 9, 10, częściowo 11 i 12. Dla terenów objętych niniejszą zmianą, ustalono stawkę procentową w wysokości 5%, służącą naliczeniu jednorazowej opłaty na rzecz Gminy Janowiec, z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem uchwalenia zmiany planu, w przypadku zbycia nieruchomości w terminie 5 lat od dnia, w którym zmiana planu stała się obowiązująca.

4) Ocena zgodności „zmiany MPZP GMINY JANOWIEC z 2012 r.” z wymaganiami art. 16 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

Plan miejscowy sporządza się w skali 1:1000, z wykorzystaniem urzędowych kopii map zasadniczych albo w przypadku ich braku map katastralnych, gromadzonych w państwowym zasobie geodezyjnym i

kartograficznym. W szczególnie uzasadnionych przypadkach dopuszcza się stosowanie map w skali 1:500 lub 1:2000, a w przypadkach planów miejscowych, które sporządza się wyłącznie w celu przeznaczenia gruntów do zalesienia lub wprowadzenia zakazu zabudowy, dopuszcza się stosowanie map w skali 1:5000.

Rysunek zmiany planu został sporządzony na mapie w skali 1:2000 z maja 2011 roku i stanowi załącznik graficzny Nr 1 do uchwały, na którym wyznaczono granice obszaru zmiany planu.

Mapa spełnia wymagania określone art. 16 ust. 1.

#### 5) Wyniki oceny aktualności

„Zmiana MPZP GMINY JANOWIEC z 2012 r.” została sporządzona na podstawie ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Jest zgodna z ustaleniami obowiązującego wówczas Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Janowiec, uchwalonego uchwałą nr VIII/59/99 Rady Gminy Janowiec z dnia 8 września 1999 r. Jest również zgodna z obecnie obowiązującym Studium (uchwała nr VIII/61/2015 z dnia 30 września 2015 roku w sprawie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Janowiec.

#### 6) Uwagi do tekstu i rysunku zmiany planu

W wyniku dokonanej analizy stwierdzono, że:

- na rysunku planu nie zamieszczono wrysu ze Studium wraz z oznaczeniem granic obszaru objętego planem;
- brak ustaleń wynikających z art. 15 ust. 2 wymienionych powyżej w tabeli: 2, 3, 4, 6, 7, 8, 9, 10, częściowo 11 i 12;
- na rysunku planu ustalono granicę lasu poza obszarem opracowania planu;
- w §3 pkt 8 umieszczono definicję „drogi wewnętrznej”, która położona jest poza granicami obszaru opracowania planu;
- w §3 pkt 7 umieszczono definicję „drogi publicznej - należy przez to rozumieć drogę, zaliczoną na podstawie ustawy o drogach publicznych do jednej z kategorii dróg (krajowej, wojewódzkiej, powiatowej lub gminnej), wydzieloną liniami rozgraniczającymi”, która nie występuje w planie – droga ta znajduje się poza granicami opracowania planu i została opisana na rysunku planu symbolem 907 KDW KDG;
- w uchwale w §6 ust. 2 pkt 5 dla terenu 1PE ustalono obsługę komunikacyjną – drogą wewnętrzną, oznaczoną symbolem KDW – włączoną do drogi publicznej – gminnej KDG – bez informacji, że droga ta leży poza granicami opracowania planu.

### **6. Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Janowiec Uchwała Nr XXIV/138/2013 Rady Gminy Janowiec z dnia 27.02.2013 roku w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Janowiec (zw. dalej „MPZP GMINY JANOWIEC z 2013 r.”)**

#### 1) Ocena zgodności „zmiany MPZP GMINY JANOWIEC z 2013 r.” z obowiązującym „Studium” art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

„Zmiana MPZP GMINY JANOWIEC z 2013 r.” została sporządzona w trybie 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 2012 r., poz. 647 z późn. zm.) i obejmuje działki nr ew. 1166/13, 1166/14, 1166/15, 1166/16 i 1166/3 położone w miejscowości Oblasy.

Rysunek planu został sporządzony na mapie w skali 1 :1000 i stanowi załącznik Nr 1 do uchwały.

W części graficznej zmiany planu umieszczono wrysy z obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Janowiec dla poszczególnych obszarów objętych zmianą planu.

Z analizy tekstu uchwały wynika, że „zmiana MPZP GMINY JANOWIEC z 2013 r.” nie narusza ustaleń przyjętego Uchwałą Nr VIII/59/99 Rady Gminy Janowiec z dnia 8 września 1999 r. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Janowiec.

2) Ocena zgodności „zmiany MPZP GMINY JANOWIEC z 2013 r.” z przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

Wykaz przepisów (publikacja wg stanu na dzień sporządzania analizy jak w pkt 1 p.pkt 2)	Czy przepis ma zastosowanie na terenie objętym planem
Ustawa z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym	tak
Ustawa z dnia 7 lipca 1994 roku Prawo budowlane	tak
Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 roku w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie	tak
Ustawa z dnia 21 marca 1985 roku o drogach publicznych	tak
Rozporządzenie Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 roku w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie	tak
Ustawa z 6 września 2001 roku o transporcie drogowym	tak
Ustawa z dnia 28 maja 2003 roku o transporcie kolejowym	nie dotyczy
Ustawa z dnia 10 kwietnia 1997 roku Prawo energetyczne	tak
Ustawa z dnia 7 czerwca 2001 roku o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzeniu ścieków	tak
Ustawa z dnia 16 lipca 2004 roku Prawo telekomunikacyjne	tak
Ustawa z dnia 7 maja 2010 roku o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych	tak
Ustawa z dnia 17 maja 1989 roku Prawo geodezyjne i kartograficzne	tak
Rozporządzenie Ministra Rozwoju, Pracy i Technologii z dnia 27 lipca 2021 roku w sprawie ewidencji gruntów i budynków	tak
Ustawa z dnia 20 lipca 2017 roku Prawo wodne	tak
Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 roku Prawo ochrony środowiska	tak
Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 roku w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko	tak
Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 roku o ochronie przyrody	tak
Ustawa z dnia 23 października 2008 roku o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko	tak
Ustawa z dnia 3 lutego 1995 roku o ochronie gruntów rolnych i leśnych	tak
Ustawa z dnia 14 marca 1985 roku o Państwowej Inspekcji Sanitarnej	tak
Ustawa z dnia 9 czerwca 2011 roku Prawo geologiczne i górnicze	nie dotyczy
Ustawa z dnia 23 lipca 2003 roku o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami	tak
Ustawa z dnia 28 września 1991 roku o lasach	tak
Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami	tak
Ustawa z dnia 13 września 1996 roku o utrzymaniu czystości i porządku w gminie	tak
Ustawa z dnia 14 grudnia 2012 roku o odpadach	tak
Ustawa z dnia 24 listopada 2017 roku o imprezach turystycznych i powiązanych usługach turystycznych	tak
Ustawa z dnia 31 stycznia 1959 roku o cmentarzach i chowaniu zmarłych	nie dotyczy
Ustawa z dnia 28 lipca 2005 roku o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych	nie dotyczy
Ustawa z dnia 7 maja 1999 roku o ochronie byłych hitlerowskich obozów zagłady	nie dotyczy
Ustawa z dnia 9 października 2015 roku o rewitalizacji	nie dotyczy
Ustawa z dnia 24 kwietnia 2015 roku o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu	tak
Ustawa z dnia 24 kwietnia 2009 roku o inwestycjach w zakresie terminalu regazyfikacyjnego skroplonego gazu ziemnego w Świnoujściu	nie dotyczy

Ustawa z dnia 20 maja 2016 roku o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych	nie dotyczy
Ustawa z dnia 20 lutego 2015 roku o odnawialnych źródłach energii	tak
Ustawa z dnia 24 lipca 2015 roku o przygotowaniu i realizacji strategicznych inwestycji w zakresie sieci przesyłowych	nie dotyczy
Ustawa z dnia 29 sierpnia 2003 roku o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych	tak
Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 30 grudnia 1999 roku w sprawie Polskiej Klasyfikacji Obiektów Budowlanych (PKOB)	tak
Ustawa z dnia 11 kwietnia 2003 roku o kształtowaniu ustroju rolnego	nie dotyczy
Ustawa z dnia 13 grudnia 2013 roku o rodzinnych ogrodach działkowych	nie dotyczy
WYNIKI OCENY	„Zmiana MPZP GMINY JANOWIEC z 2013 r.” nie uwzględnia przepisów, które weszły w życie po jego uchwaleniu i opublikowaniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego. Przeprowadzono strategiczną ocenę oddziaływania na środowisko wymaganą na mocy ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko oraz ustawy o Państwowej Inspekcji Sanitarnej. „Zmiana MPZP GMINY JANOWIEC z 2013 r.” spełnia wymagania przepisów odrębnych, o których mowa art. 15 ust.1.

3) Ocena zgodności „zmiany MPZP GMINY JANOWIEC z 2013 r.” z wymaganiami art. 15 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

Zgodnie z art. 15 ust. 2 w planie miejscowym określa się obowiązkowo:

1)	przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
2)	zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego
3)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu
4)	zasady kształtowania krajobrazu
5)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej
6)	wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych
7)	zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów
8)	granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz planach zagospodarowania przestrzennego województwa
9)	szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych zmianą planu
10)	szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy
11)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej
12)	sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów
13)	stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4.
WYNIKI OCENY	„Zmiana MPZP GMINY JANOWIEC z 2013 r.” w zasadzie spełnia wymagania określone w art. 15 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W zmianie planu nieprawidłowo została wyznaczona nieprzekraczalna linia zabudowy. Nie uwzględniono warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie w zakresie odległości od lasu ze względów p. pożarowych. Ustalono stawkę jednorazowej opłaty na rzecz gminy w przypadku zbycia nieruchomości, w wysokości 20% od wzrostu wartości nieruchomości będącego skutkiem wejścia w życie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

4) Ocena zgodności „zmiany MPZP GMINY JANOWIEC z 2013 r.” z wymaganiami art. 16 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

Plan miejscowy sporządza się w skali 1:1000, z wykorzystaniem urzędowych kopii map zasadniczych albo w przypadku ich braku map katastralnych, gromadzonych w państwowym zasobie geodezyjnym i kartograficznym. W szczególnie uzasadnionych przypadkach dopuszcza się stosowanie map w skali 1:500 lub 1:2000, a w przypadkach planów miejscowych, które sporządza się wyłącznie w celu przeznaczenia gruntów do zalesienia lub wprowadzenia zakazu zabudowy, dopuszcza się stosowanie map w skali 1:5000. Rysunek zmiany planu został wykonany na mapie w skali 1:1000 z 10.12.2011 roku i stanowi załącznik graficzny Nr 1 do uchwały, na którym wyznaczono granice obszaru objętego zmianą planu. Mapa spełnia wymagania określone art. 16 ust. 1.

5) Wyniki oceny aktualności

„Zmiana MPZP GMINY JANOWIEC z 2013 r.” została sporządzona na podstawie ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Zmiana planu jest zgodna z ustaleniami obowiązującego wówczas Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Janowiec, uchwalonego uchwałą nr VIII/59/99 Rady Gminy Janowiec z dnia 8 września 1999 r. Jest również zgodna z obecnie obowiązującym Studium (uchwała nr VIII/61/2015 z dnia 30 września 2015 roku w sprawie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Janowiec.

Zmiana planu nie uwzględnia przepisów, które weszły w życie po jego uchwaleniu i opublikowaniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego.

Przeprowadzono strategiczną ocenę oddziaływania na środowisko, w trakcie której została sporządzona Prognoza oddziaływania ustaleń zmiany planu na środowisko.

Na wyrysie z obowiązującego Studium określono granice obszaru opracowania zmiany planu.

6) Uwagi do tekstu i rysunku zmiany planu

Definicje zawarte w §5 lit. f, h, i k uchwały nie odnoszą się do zmiany planu.

W §10 „Zasady kształtowania i rozwoju układu komunikacyjnego” ustalono, że obsługa komunikacyjna odbywać się będzie w oparciu o istniejące i projektowane drogi oraz ciągi piesze i pieszo – jezdne – zgodnie z ustaleniami szczegółowymi, dotyczącymi terenów planistycznych. Tymczasem w §12 Rozdziału II Ustalenia szczegółowe nie ustalono obsługi komunikacyjnej, za wyjątkiem miejsc parkingowych na terenie B 24UT.

Na rysunku zmiany planu teren B 24UT i teren ZL nie jest oddzielony linią rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania zgodnie z legendą.

Niejednoznaczne są ustalenia dotyczące linii elektroenergetycznych średniego napięcia i stref ochronnych (§11 ust. 4 lit. e, k uchwały) w sytuacji, gdy na rysunku zmiany planu nie wskazano ich lokalizacji i nie wynikają one ze Studium.

Nie można warunkować planowanej zabudowy od spełnienia warunku uzgodnienia jej z właścicielem sieci (dot. (§11 ust. 4 lit. i uchwały). Plan nie powinien też rozstrzygać o kosztach realizacji inwestycji elektroenergetycznych (dot. (§ 11 ust. 4 lit. b, d uchwały).

**7. Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Janowiec uchwała Nr XXXIV/194/2014 Rady Gminy Janowiec z dnia 17 lutego 2014 r. w sprawie: uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Janowiec (zw. dalej „MPZP GMINY JANOWIEC z 2014 r.”**

1) Ocena zgodności „zmiany MPZP GMINY JANOWIEC z 2014 r.” z obowiązującym „Studium” art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

„Zmiana MPZP GMINY JANOWIEC z 2014 r.” została sporządzona w trybie art. 20 ust. 1; art. 27 i art. 29 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z

2012 r., poz. 647 z późn. zm.). W części graficznej zmiany planu umieszczono wyrisy z obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Janowiec dla poszczególnych obszarów objętych zmianą planu.

Obszaru zmiany planu obejmuje działki ewidencyjne o numerach ewidencyjnych: 481/1; 483/1; 474/3; 476/3; 485/3; 472/2; 473/2 i działki nr ew. 478/1 położone w obrębie miejscowości Trzcianki, w gminie Janowiec.

Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Janowiec nie narusza ustaleń obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Janowiec, uchwalonego uchwałą nr VIII/59/99 Rady Gminy Janowiec z dnia 8 września 1999 r.

2) Ocena zgodności „zmiany MPZP GMINY JANOWIEC z 2014 r.” z przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

Wykaz przepisów (publikacja wg stanu na dzień sporządzania analizy jak w pkt 1 p.pkt 2)	Czy przepis ma zastosowanie na terenie objętym planem
Ustawa z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym	tak
Ustawa z dnia 7 lipca 1994 roku Prawo budowlane	tak
Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 roku w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie	tak
Ustawa z dnia 21 marca 1985 roku o drogach publicznych	tak
Rozporządzenie Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 roku w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie	tak
Ustawa z 6 września 2001 roku o transporcie drogowym	tak
Ustawa z dnia 28 maja 2003 roku o transporcie kolejowym	nie dotyczy
Ustawa z dnia 10 kwietnia 1997 roku Prawo energetyczne	tak
Ustawa z dnia 7 czerwca 2001 roku o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzeniu ścieków	tak
Ustawa z dnia 16 lipca 2004 roku Prawo telekomunikacyjne	tak
Ustawa z dnia 7 maja 2010 roku o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych	tak
Ustawa z dnia 17 maja 1989 roku Prawo geodezyjne i kartograficzne	tak
Rozporządzenie Ministra Rozwoju, Pracy i Technologii z dnia 27 lipca 2021 roku w sprawie ewidencji gruntów i	tak
Ustawa z dnia 20 lipca 2017 roku Prawo wodne	tak
Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 roku Prawo ochrony środowiska	tak
Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 roku w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko	tak
Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 roku o ochronie przyrody	tak
Ustawa z dnia 23 października 2008 roku o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko	tak
Ustawa z dnia 3 lutego 1995 roku o ochronie gruntów rolnych i leśnych	tak
Ustawa z dnia 14 marca 1985 roku o Państwowej Inspekcji Sanitarnej	tak
Ustawa z dnia 9 czerwca 2011 roku Prawo geologiczne i górnicze	tak
Ustawa z dnia 23 lipca 2003 roku o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami	tak
Ustawa z dnia 28 września 1991 roku o lasach	tak
Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami	tak
Ustawa z dnia 13 września 1996 roku o utrzymaniu czystości i porządku w gminie	tak
Ustawa z dnia 14 grudnia 2012 roku o odpadach	tak
Ustawa z dnia 24 listopada 2017 roku o imprezach turystycznych i powiązanych usługach turystycznych	tak
Ustawa z dnia 31 stycznia 1959 roku o cmentarzach i chowaniu zmarłych	tak
Ustawa z dnia 28 lipca 2005 roku o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i	nie dotyczy

obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych	
Ustawa z dnia 7 maja 1999 roku o ochronie byłych hitlerowskich obozów zagłady	nie dotyczy
Ustawa z dnia 9 października 2015 roku o rewitalizacji	tak
Ustawa z dnia 24 kwietnia 2015 roku o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu	tak
Ustawa z dnia 24 kwietnia 2009 roku o inwestycjach w zakresie terminalu regazyfikacyjnego skroplonego gazu ziemnego w Świnoujściu	nie dotyczy
Ustawa z dnia 20 maja 2016 roku o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych	nie dotyczy
Ustawa z dnia 20 lutego 2015 roku o odnawialnych źródłach energii	tak
Ustawa z dnia 24 lipca 2015 roku o przygotowaniu i realizacji strategicznych inwestycji w zakresie sieci przesyłowych	nie dotyczy
Ustawa z dnia 29 sierpnia 2003 roku o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych	tak
Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 30 grudnia 1999 roku w sprawie Polskiej Klasyfikacji Obiektów Budowlanych (PKOB)	tak
Ustawa z dnia 11 kwietnia 2003 roku o kształtowaniu ustroju rolnego	tak
Ustawa z dnia 13 grudnia 2013 roku o rodzinnych ogrodach działkowych	tak
WYNIKI OCENY	„Zmiana MPZP GMINY JANOWIEC z 2014 r.” nie uwzględniła przepisów, które weszły w życie po jego uchwaleniu i opublikowaniu w Dzienniku Urzędowym Woj. Lubelskiego. Przeprowadzono strategiczną ocenę oddziaływania na środowisko wymaganą na mocy ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko oraz ustawy o Państwowej Inspekcji Sanitarnej. „Zmiana MPZP GMINY JANOWIEC z 2014 r.” spełnia wymagania przepisów odrębnych, o których mowa art. 15 ust.1.

3) Ocena zgodności „zmiany MPZP GMINY JANOWIEC z 2014 r.” z wymaganiami art. 15 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

Zgodnie z art. 15 ust. 2 w planie miejscowym określa się obowiązkowo:

1)	przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
2)	zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego
3)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu
4)	zasady kształtowania krajobrazu
5)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej
6)	wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych
7)	zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzone w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów
8)	granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz planach zagospodarowania przestrzennego województwa
9)	szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych zmianą planu
10)	szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy
11)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej



12)	sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów
13)	stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4.
WYNIKI OCENY	„Zmiana MPZP GMINY JANOWIEC z 2014 r.” spełnia wymagania określone w art. 15 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Ustalono stawki procentowe, na podstawie których ustalono opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Wysokość stawki procentowej służącej naliczaniu opłat związanych ze wzrostem wartości nieruchomości ustalono dla terenu U na poziomie 1%.

#### 4) Ocena zgodności „zmiany MPZP GMINY JANOWIEC z 2014 r.” z wymaganiami art. 16 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2014 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

Plan miejscowy sporządza się w skali 1:1000, z wykorzystaniem urzędowych kopii map zasadniczych albo w przypadku ich braku map katastralnych, gromadzonych w państwowym zasobie geodezyjnym i kartograficznym. W szczególnie uzasadnionych przypadkach dopuszcza się stosowanie map w skali 1:500 lub 1:2000, a w przypadkach planów miejscowych, które sporządza się wyłącznie w celu przeznaczenia gruntów do zalesienia lub wprowadzenia zakazu zabudowy, dopuszcza się stosowanie map w skali 1:5000.

Rysunek zmiany planu został wykonany na mapie w skali 1:1000 z maja 2012 roku i stanowi załącznik Nr 1 do uchwały, na których wyznaczono granice obszarów objętych zmianą planu. Mapa spełnia wymagania określone art. 16 ust.1.

#### 5) Wyniki oceny aktualności

„Zmiana MPZP GMINY JANOWIEC z 2014 r.” została sporządzona na podstawie ustawy z dnia 27 marca 2002 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Przeprowadzono strategiczną ocenę oddziaływania na środowisko, w trakcie której została sporządzona Prognoza oddziaływania ustaleń zmiany planu na środowisko.

Zmiana planu jest zgodna z ustaleniami obowiązującego obecnie Studium (uchwała nr VIII/61/2015 z dnia 30 września 2015 roku w sprawie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Janowiec).

Nie uwzględnia przepisów, które weszły w życie po jego uchwaleniu, tj. po 17 lutego 2014 roku.

#### 6) Uwagi do tekstu i rysunku zmiany planu

Na wyrzysie z obowiązującego wówczas Studium określono granice obszaru opracowania zmiany planu linią koloru czerwonym, lecz w legendzie nie opisano oznaczenia tej linii.

W uchwale w §2 ust. 6 wskazano, że rysunek planu został sporządzony w skali 1: 500, tymczasem z mapy, na której sporządzono rysunek planu wynika, że jest to skala 1:1000.

W §2 ust. 6 uchwały nie wymieniono załącznika nr 3, który jest dołączony do uchwały i jest integralną częścią uchwały zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Definicje zawarte w §3 pkt 4, 5, 12, 13 są nie zgodzając się ze zdefiniowanymi w przepisach i są nieprecyzyjne. Np. granica obszaru objętego planem nie jest granicą pomiędzy terenami będącymi odrębnymi jednostkami planistycznymi.

Wojewoda Lubelski rozstrzygnięciem nadzorczym Nr PN-II.4131.124.2014 z dnia 24 marca 2014 r. stwierdził nieważność uchwały Nr XXXIV/194/2014 Rady Gminy Janowiec z dnia 17 lutego 2014 r. w sprawie: uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Janowiec, w części obejmującej §2 ust. 1 w brzmieniu: „474/3”, §4 ust. 4, §14 ust. 1 w brzmieniu:

„474/3” uchwały oraz działkę o nr ewidencyjnym 474/3 na załączniku graficznym Nr 1.

Naruszenie dotyczy działki oznaczonej numerem ewidencyjnym 474/3 o powierzchni 0,3021 ha położonej w miejscowości Trzcianki.

Z ustaleń nadzoru prawnego wynika, iż działka Nr 474/3 obejmuje grunty leśne LsV o pow. 0,3021 ha i jest przeznaczona jest pod działalność usługową, oznaczoną na załączniku graficznym Nr 1 symbolem U3.

W toku prowadzonej procedury planistycznej organy gminy nie występowały o uzyskanie zgody na przeznaczenie gruntów leśnych na cele nieleśne do właściwych organów, co do kwestionowanego obszaru działki o nr 474/3.

Warunek uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na inne cele niż rolnicze i leśne wynika z obowiązujących przepisów odrębnych, t.j. ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

Z przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wynika, iż zmiana przeznaczenia gruntów na cele nierolnicze i nieleśne może nastąpić jedynie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.

W tej sytuacji, gdy Gmina Janowiec nie występowała o zgodę na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na określonym obszarze działki o nr ewidencyjnym 474/3, brak jest podstaw prawnych do dopuszczenia przeznaczenia wskazanego terenu pod usługi.

Ponadto, jak wskazał Wojewoda Lubelski, Rada Gminy Janowiec oceniając: czy i jakie urządzenia infrastruktury technicznej mogą być sytuowane w granicy drogi publicznej przekroczyła kompetencje organu stanowiącego gminy, co świadczy o nieuprawnionej ingerencji w materię regulowaną aktami wyższego rzędu, w tym przypadku ustawą o drogach publicznych.

Nie podjęto działań zmierzających do doprowadzenia zmiany planu do zgodności z przepisami prawnymi.

## 8. Zmiana Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Janowiec – I etap (zw. dalej „zmiana MPZP GMINY JANOWIEC z 2018 r.”– uchwała nr XXXIII/232/2018 Rady Gminy Janowiec w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Janowiec – I etap

### 1) Ocena zgodności „zmiany MPZP GMINY JANOWIEC z 2018 r.” z obowiązującym „Studium” art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

„Zmiana MPZP GMINY JANOWIEC z 2018 r.” została sporządzona w trybie art. 14 ust. 8 art. 20 ust. 1, art. 27 i art. 29 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 roku poz. 1073, z późn. zm.). W części graficznej zmiany planu umieszczono wyrisy z obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Janowiec dla poszczególnych obszarów objętych zmianą planu.

Z analizy tekstu Studium pn. „KIERUNKI I POLITYKA PRZESTRZENNA GMINY” wynika, że projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Janowiec – I nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Janowiec”, uchwalonego uchwałą Nr VIII/61/2015 Rady Gminy Janowiec z dnia 30.09.2015 r.

### 2) Ocena zgodności „zmiany MPZP GMINY JANOWIEC z 2018 r.” z przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

Wykaz przepisów (publikacja wg stanu na dzień sporządzania analizy jak w pkt 1 p.pkt 2)	Czy przepis ma zastosowanie na terenie objętym planem
Ustawa z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym	tak
Ustawa z dnia 7 lipca 1994 roku Prawo budowlane	tak
Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 roku w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie	tak

Ustawa z dnia 21 marca 1985 roku o drogach publicznych	tak
Rozporządzenie Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 roku w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie	tak
Ustawa z 6 września 2001 roku o transporcie drogowym	tak
Ustawa z dnia 28 maja 2003 roku o transporcie kolejowym	nie dotyczy
Ustawa z dnia 10 kwietnia 1997 roku Prawo energetyczne	tak
Ustawa z dnia 7 czerwca 2001 roku o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzeniu ścieków	tak
Ustawa z dnia 16 lipca 2004 roku Prawo telekomunikacyjne	tak
Ustawa z dnia 7 maja 2010 roku o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych	tak
Ustawa z dnia 17 maja 1989 roku Prawo geodezyjne i kartograficzne	tak
Rozporządzenie Ministra Rozwoju, Pracy i Technologii z dnia 27 lipca 2021 roku w sprawie ewidencji gruntów i budynków	tak
Ustawa z dnia 20 lipca 2017 roku Prawo wodne	tak
Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 roku Prawo ochrony środowiska	tak
Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 roku w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko	tak
Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 roku o ochronie przyrody	tak
Ustawa z dnia 23 października 2008 roku o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko	tak
Ustawa z dnia 3 lutego 1995 roku o ochronie gruntów rolnych i leśnych	tak
Ustawa z dnia 14 marca 1985 roku o Państwowej Inspekcji Sanitarnej	tak
Ustawa z dnia 9 czerwca 2011 roku Prawo geologiczne i górnicze	tak
Ustawa z dnia 23 lipca 2003 roku o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami	tak
Ustawa z dnia 28 września 1991 roku o lasach	tak
Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami	tak
Ustawa z dnia 13 września 1996 roku o utrzymaniu czystości i porządku w gminie	tak
Ustawa z dnia 14 grudnia 2012 roku o odpadach	tak
Ustawa z dnia 24 listopada 2017 roku o imprezach turystycznych i powiązanych usługach turystycznych	tak
Ustawa z dnia 31 stycznia 1959 roku o cmentarzach i chowaniu zmarłych	tak
Ustawa z dnia 28 lipca 2005 roku o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych	nie dotyczy
Ustawa z dnia 7 maja 1999 roku o ochronie byłych hitlerowskich obozów zagłady	nie dotyczy
Ustawa z dnia 9 października 2015 roku o rewitalizacji	tak
Ustawa z dnia 24 kwietnia 2015 roku o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu	tak
Ustawa z dnia 24 kwietnia 2009 roku o inwestycjach w zakresie terminalu regazyfikacyjnego skroplonego gazu ziemnego w Świnoujściu	nie dotyczy
Ustawa z dnia 20 maja 2016 roku o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych	nie dotyczy
Ustawa z dnia 20 lutego 2015 roku o odnawialnych źródłach energii	tak
Ustawa z dnia 24 lipca 2015 roku o przygotowaniu i realizacji strategicznych inwestycji w zakresie sieci przesyłowych	nie dotyczy
Ustawa z dnia 29 sierpnia 2003 roku o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych	tak
Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 30 grudnia 1999 roku w sprawie	tak

Polskiej Klasyfikacji Obiektów Budowlanych (PKOB)	
Ustawa z dnia 11 kwietnia 2003 roku o kształtowaniu ustroju rolnego	tak
Ustawa z dnia 13 grudnia 2013 roku o rodzinnych ogrodach działkowych	tak
WYNIKI OCENY	<p>„Zmiana MPZP GMINY JANOWIEC z 2018 r.” nie uwzględnia przepisów, które weszły w życie po jego uchwaleniu i opublikowaniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego.</p> <p>Przeprowadzono strategiczną ocenę oddziaływania na środowisko wymaganą na mocy ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko oraz ustawy o Państwowej Inspekcji Sanitarnej.</p> <p>„Zmiana MPZP GMINY JANOWIEC z 2018 r.” spełnia wymagania przepisów odrębnych, o których mowa art. 15 ust.1.</p> <p>Na rysunkach zmiany planu ustalono granice stref lub obszarów wymagających szczególnych warunków zagospodarowania oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, na podstawie przepisów odrębnych.</p>

- 3) Ocena zgodności „zmiany MPZP GMINY JANOWIEC z 2018 r.” z wymaganiami art. 15 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

Zgodnie z art. 15 ust. 2 w planie miejscowym określa się obowiązkowo:

1)	przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
2)	zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego
3)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu
4)	zasady kształtowania krajobrazu
5)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej
6)	wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych
7)	zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów
8)	granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz planach zagospodarowania przestrzennego województwa
9)	szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych zmianą planu
10)	szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy
11)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej
12)	sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów
13)	stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4.
WYNIKI OCENY	<p>„Zmiana MPZP GMINY JANOWIEC z 2018 r.” spełnia wymagania określone w art. 15 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.</p> <p>Dla wszystkich wyróżnionych terenów ustalono stawki procentowe od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem uchwalenia zmiany planu, służące naliczeniu jednorazowej opłaty na rzecz gminy Janowiec, w przypadku zbycia nieruchomości</p>

#### 4) Ocena zgodności „zmiany MPZP GMINY JANOWIEC z 2018 r.” z wymaganiami art. 16 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

Plan miejscowy sporządza się w skali 1:1000, z wykorzystaniem urzędowych kopii map zasadniczych albo w przypadku ich braku map katastralnych, gromadzonych w państwowym zasobie geodezyjnym i kartograficznym. W szczególnie uzasadnionych przypadkach dopuszcza się stosowanie map w skali 1:500 lub 1:2000, a w przypadkach planów miejscowych, które sporządza się wyłącznie w celu przeznaczenia gruntów do zalesienia lub wprowadzenia zakazu zabudowy, dopuszcza się stosowanie map w skali 1:5000.

Rysunki zmiany planu zostały wykonane na mapach w skali 1:1 000 z dnia 31 stycznia 2017 roku, 10 maja 2017 r. i stanowią załączniki graficzne Nr 1÷ 6 do uchwały, na których wyznaczono granice obszarów objętych zmianą planu. Mapa spełnia wymagania określone art. 16 ust.1.

#### 5) Wyniki oceny aktualności

„Zmiana MPZP GMINY JANOWIEC z 2018 r.” została sporządzona na podstawie ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Przeprowadzono strategiczną ocenę oddziaływania na środowisko, w trakcie której została sporządzona Prognoza oddziaływania ustaleń zmiany planu na środowisko.

Zmiana planu nie uwzględnia przepisów, które weszły w życie po jego uchwaleniu i opublikowaniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego.

#### 6) Rozstrzygnięcie nadzorcze Wojewody Lubelskiego

Wojewoda Lubelski rozstrzygnięciem nadzorczym Nr IF-II.4131.23.2018 z dnia 4 lipca 2018 r. stwierdził 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.

W zmianie 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), które przylegają jedynie do granic opracowania przedmiotowego planu, a znajdują się poza jego obszarem. Pomędzy rysunkiem zmiany planu, a tekstem zmiany planu zaistniały rozbieżności, które stanowiły 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).

Plan miejscowy, zawierający część tekstową i graficzną jest całością i oba te elementy muszą być całkowicie spójne i jednoznaczne. W tym kontekście Wojewoda Lubelski wyeliminował z tekstu uchwały §15 ust. 3 pkt 1 lit. a, pkt 2 lit. a i pkt 4 lit. a przez co doprowadził do spójności części tekstowej z częścią graficzną, nie naruszając przy tym spójności pozostałej części aktu prawnego.

Z powyższa zmiana planu nie wymaga ponowienia procedury planistycznej.

### VIII. OCENA POSTĘPÓW W OPRACOWANIU MIEJSCOWYCH PLANÓW

Wójt Gminy Janowiec wypełniając ustawowy obowiązek wynikający z art. 7, art. 8, art. 26 i art. 28 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. Nr 15 z 1999 r. póź. 139, ze zm.) oraz uchwały Nr XV/112/2000 Rady Gminy Janowiec z dnia 11 października 2000 roku sporządził Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Janowiec – uchwała nr XXIX/213/02 Rady Gminy Janowiec z dnia 9.10.2002 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Janowiec w granicach administracyjnych gminy Janowiec.

Pokrycie planem miejscowym całego obszaru gminy Janowiec usprawnia proces inwestycyjny i sprzyja zrównoważonemu rozwojowi gminy.

Plan ten pomimo wielu nieprawidłowości i mankamentów spełnił swoją rolę i obowiązuje do chwili obecnej. W następnych latach, t.j.: 2005, 2007, 2010, 2012, 2013, 2014 i 2018 (7 zmian) uchwalane były zmiany tego planu. Celem opracowania tych zmian było wskazanie i przeznaczenie nowych terenów pod lokalne potrzeby mieszkańców gminy, w sposób zapewniający rozwój gospodarczy, ochronę życia i zdrowia ludzi, ochronę środowiska naturalnego oraz ładu przestrzennego z uwzględnieniem aktualnego stanu.

Na obszarze Gminy Janowiec istnieje wiele terenów, będących w zainteresowaniu właścicieli nieruchomości. Powinny one być objęte zmianą planu, co wynika z przeprowadzonej analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym i zapotrzebowania społecznego wyrażonego w licznych wnioskach oraz przedmiotu złożonych wniosków. Zgłaszane potrzeby dotyczą głównie wyznaczenia nowych terenów pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, niejednokrotnie zdarzają się również wnioski dotyczące usług (turystycznych, handlowych), czy terenów produkcyjnych. Obszary te podlegająawsze szczegółowej analizie, gdyż obowiązujące przepisy nakładają szereg ograniczeń prawnych na władze oraz właścicieli gruntów i innych użytkowników przestrzeni.

Ocena możliwości sporządzenia planu zagospodarowania przestrzennego w zakresie przeznaczenia terenu winna uwzględniać: obecny stan zainwestowania i użytkowania terenu, strukturę własnościową gruntów.

Podstawowe ustalenia polityki przestrzennej w odniesieniu do Gminy Janowiec dotyczą zapewnienia warunków rozwoju zrównoważonego t.j. takiej organizacji przestrzennej, która eliminowałaby ilość konfliktów między ochroną środowiska, dobrami kultury, rozwojem gospodarczym i działaniami na rzecz poprawy warunków życia mieszkańców (w tym rozwoju mieszkalnictwa).

Główne aspekty polityki przestrzennej dot. zagospodarowania obszaru wynikają z szeregu ograniczeń szczegółowo ustalonych w przepisach odrębnych i normatywnych w ramach ustaleń planów miejscowych jako prawa lokalnego. Dotyczy to szczególnie zapewnienia warunków ochrony środowiska i ochrony dóbr kultury.

Rada Gminy Janowiec w trakcie sporządzania niniejszej analizy podjęła uchwałę Nr XXXVI/205/2022 z dnia 28 czerwca 2022 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Janowiec dla terenów położonych w obrębie: Brzeście, Janowiec, Nasiłów, Oblasy Trzcianki i Wojszyn.

## **IX. ZMIANY ZACHODZĄCE W ZAGOSPODAROWANIU W OPARCIU O USTALENIA PLANÓW MIEJSCOWYCH**

Planowanie miejscowe jest procesem realizowanym w dłuższej perspektywie czasowej. Zmiany jakie nastąpiły w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Janowiec są wynikiem dokumentu uchwalonego 2002 i kolejnych zmian tego planu.

Przeobrażenia przestrzenne polegały głównie na kontynuacji rozwoju zabudowy mieszkaniowej zagrodowej, jednorodzinnej i letniskowej, przede wszystkim w miejscowościach Janowiec, Oblasy, Trzcianki oraz na obszarach wiejskich zlokalizowanych w bliskiej lub dalszej odległości od w/wym. jednostek osadniczych.

W zakresie pozostałych funkcji: usługowej, produkcyjnej, infrastrukturalnej i komunikacyjnej, stwierdza się, iż w okresie stanowiącym przedmiot analizy, zmiany nie wpłynęły istotnie na zagospodarowanie i użytkowanie terenów gminy.

Przeprowadzane przez Wójta Gminy Janowiec inwestycje korzystnie wpłynęły na estetykę i ład przestrzenny gminy Janowiec, w tym miejscowość Janowiec. Niewątpliwie konieczne są dalsze działania zmierzające do poprawy jakości przestrzeni oraz funkcjonalności.

Istotny wpływ na kształtowanie kierunków zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Janowiec ma fakt posiadania obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uchwalonego w 2002 roku oraz uchwalania kolejnych zmian tego planu, gdzie określone zostają kluczowe dla gminy inwestycje.

Plany miejscowe porządkują istniejącą zabudowę oraz wyznaczają nowe tereny inwestycyjne. Mimo realizacji wielu inwestycji, na obszarze gminy występują duże rezerwy terenów niezabudowanych

przeznaczonych w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego pod różne rodzaje zabudowy.

Wyznaczanie nowych terenów inwestycyjnych wymaga rozbudowy i budowy nowych elementów układu komunikacyjnego i infrastruktury technicznej, co obciąża budżet gminy. Istnieje możliwość pozyskania środków zewnętrznych na realizację dróg i infrastruktury społecznej i technicznej.

Na przeszkodzie w realizacji planów miejscowych stoi ponadto rozdrobniona struktura własnościowa gruntów na obszarze gminy. Wyznaczanie nowych działek budowlanych wymaga wyznaczenia nowych dróg, a to wymaga dobrowolnej współpracy szeregu właścicieli nieruchomości, co często jest niemożliwe z przyczyn obiektywnych.

Ponadto Gmina Janowiec może pozyskiwać grunty wyłącznie na cele publiczne. Budowa dróg jest uzależniona od posiadanych środków w budżecie uchwalanym na dany rok.

Środki te nie zaspokajają wszystkich potrzeb w tym zakresie.

Ograniczenia w zabudowie, wynikają również z obowiązujących przepisów prawnych oraz położenia na obszarach podlegających ochronie prawnej, m.in.:

- parku krajobrazowego i otuliny;
- obszarów Natura 2000;
- terenów objętych ochroną konserwatorską;
- obszaru szczególnego zagrożenia powodzią.

Oprócz w/wym. obszarów z zabudowy wyłączone są: użytki leśne, drogowe, wody powierzchniowe i obszary górnicze. Natomiast wyłączenie gruntów z produkcji rolnej i leśnej może nastąpić wyłącznie na podstawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

## X. ZESTAWIENIE DECYZJI O POZWOLENIU NA BUDOWĘ

Zmiany w zagospodarowaniu terenów oraz wielkość procesów inwestycyjnych prześledzono w oparciu o zestawienia wydawanych decyzji o pozwoleniu na budowę.

Tabela nr 4. Zestawienie wydanych decyzji o pozwoleniu na budowę.

Rodzaj obiektu budowlanego	2018	2019	2020	Razem
Budynki mieszkalne jednorodzinne	18	15	15	48
Budynki niemieszkalne	3	7	7	17
Pozostałe budynki niemieszkalne	2	6	6	14
Budynki handlowo – usługowe	-	1	1	2
Hotele	-	1	-	1
Obiekty inżynierii lądowej i wodnej	1	2	3	6
Ogółem	24	32	32	88

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych WUS – Lublin.

Nie spada liczba wydawanych decyzji o pozwoleniu na budowę.

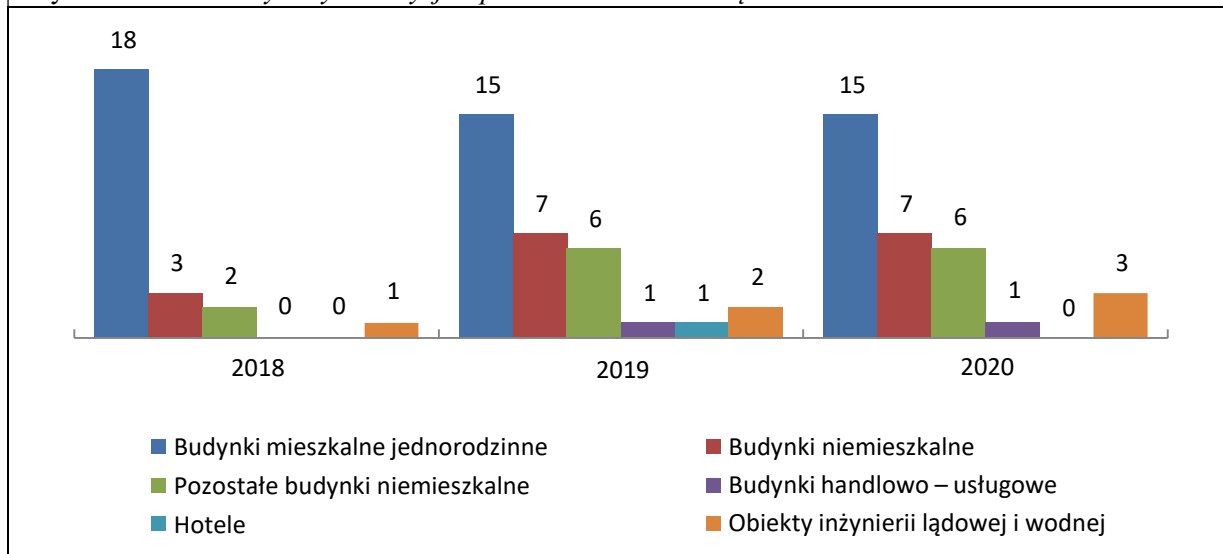
Świadczy to o ciągłym rozwoju gminy. Analiza pozwoleń wydanych na poszczególne rodzaje obiektów budowlanych, wskazuje na znaczny wzrost liczby decyzji zwłaszcza w zakresie budownictwa jednorodzinnego i budownictwa rolniczego.

Decyzje o pozwoleniu na budowę wydawane są na obszarach, na których obowiązują miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego.

Na podstawie analizy decyzji o pozwoleniach na budowę należy stwierdzić, iż istnieje duże zainteresowanie inwestorów realizacją różnego typu przedsięwzięć na obszarze gminy.

Należy też zauważyć, że jednym z inwestorów jest sama gmina, która inwestuje w infrastrukturę drogową, poprawę i modernizację istniejących obiektów kultury, oświaty i sportu oraz wspomaga inwestorów przy realizacji ich inwestycji.

Wykres nr 3. Ilość wydanych decyzji o pozwoleniu na budowę w latach 2018-2020



## XI. WNIOSKI W SPRAWIE ZMIANY STUDIUM

Od roku 2015, t.j. od uchwalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Janowiec (uchwała nr VIII/61/2015 z dnia 30 września 2015 roku w sprawie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Janowiec) nie zgłoszono wniosków do zmiany Studium.

## XII. WNIOSKI W SPRAWIE SPORZĄDZENIA NOWYCH PLANÓW LUB ZMIAN W OBOWIĄZUJĄCYM MIEJSCOWYM PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO Z 2002 ROKU

W miarę posiadanych środków Wójt Gminy Janowiec inicjuje procedury mające na celu dalsze zmiany w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Gminy Janowiec z 2002 roku, który obejmuje obszar całej gminy. Istnieją jeszcze duże potrzeby zmian planu wynikające z oczekiwań mieszkańców gminy Janowiec.

Wykaz wniosków złożonych do Urzędu Gminy Janowiec i sposób ich rozpatrzenia obrazuje – Załącznik nr 1.1.

Wyniki analizy rozpatrzenia wniosków stanowi – załącznik nr 1.2. (mapy SIP – załączniki nr: 1 - Brzeście, 2 – Janowice, 3- Janowiec, 4- Nasilów, 5.1, 5.2, 5.3 - Oblasy, 6 – Trzcianki, 7.1, 7.2 - Wojszyn).

Tabela nr 5. Charakterystyka wniosków do mpzp.

Nazwa wsi	Opis obszaru	Nr załącznika
Brzeście	Od 2006 roku do 11.2021 roku złożono 8 wniosków (dot. 13 działek) o zmianę planu. Wnioski dotyczyły przeznaczenia terenów pod zabudowę zagrodową (9 działek) i zabudowę jednorodziną (3 działki) i zalesienie (1 działka). Mając na względzie w.wym. kryteria zaproponowano sporządzenie planu / zmiany planu dla obszaru położonego w centrum wsi i obszar ten podzielono na dwa etapy. <i>I etap</i> dotyczy obszaru, gdzie zostały złożone wnioski właścicieli nieruchomości oraz terenów jeszcze niezabudowanych, które w obowiązującym Studium przeznaczone są na cele zabudowy. <i>II etap</i> dotyczy terenów, które położone są w zachodniej części wsi, są częściowo zabudowane. Występuje duża rezerwa terenów możliwych do zabudowy.	Zał. nr 1



	<p>Wskazano również dwa tereny, które mogą być ewentualnie przeznaczone pod różne rodzaje zabudowy, lecz zachodzi potrzeba zmiany obowiązującego Studium. Dopiero po zmianie Studium byłaby możliwa zmiana planu. Tereny te na załączniku nr 1 zostały oznaczone literą „S”.</p>	
Janowice	<p>Od 2005 roku do 11.2021 roku złożono 11 wniosków (dot. 12 działek). Wnioski dotyczyły przeznaczenia działek pod zabudowę: zagrodową (5 działek), letniskową (3 działki), jednorodziną (2 działki), zalewu Janowice (1 działka). W jednym wniosku nie podano przeznaczenia. Jeden wniosek jest bezprzedmiotowy, ponieważ obowiązujący plan dopuszcza realizację przeznaczenia wskazanego we wniosku. Analiza wniosków wykazała, iż wskazana w większości wniosków funkcja zabudowy, jest sprzeczna z obowiązującym Studium. Część wniosków była już rozpatrywana w procedurze sporządzania zmiany Studium w 2015 roku i nie uzyskały one pozytywnych rozstrzygnięć. Uwzględnienie wniosku dot. działki nr ew. 524, 52, 57 i cz. działki nr ew. 81 wiąże się ze zmianą obowiązującego Studium. Wobec powyższego wskazano te działki do zmiany Studium, a następnie do sporządzenia zmiany planu. Tereny te na załączniku nr 2 zostały oznaczone literą „S”.</p>	Zał. nr 2
Janowiec	<p>Od 2005 roku do 11.2021 roku złożono 111 wniosków (dot. 157 działek) o zmianę planu. W przeważającej ilości wnioski dotyczyły zabudowy zagrodowej (113 działek), zabudowy jednorodzinnej (15 działek), zabudowy letniskowej (2 działki), zabudowy usługowej (5 działek), złożeń kruszywa (3 działki) i zalesień (8 działek). Największe zapotrzebowanie na budownictwo, w szczególności na zabudowę zagrodową występuje na obszarze Nowego Janowca. Wyjaśnienia wymaga wskazane przeznaczenie działek pod zabudowę zagrodową, przy braku spełnienia minimalnej powierzchni działki rolnej. Analiza wniosków wykazała, iż wskazana we wnioskach funkcja zabudowy w części wniosków jest sprzeczna z obowiązującym Studium. Część wniosków była już rozpatrywana w procedurze sporządzania zmiany Studium w 2015 roku i nie uzyskała pozytywnych rozstrzygnięć. W związku z pozytywnym rozpatrzeniem części wniosków wskazano tereny do sporządzenia planu / zmiany planu, które nie naruszają ustaleń obowiązującego Studium. Zasięg tych terenów został powiększony zgodnie z ustaleniami Studium. Wskazano również działki do zmiany Studium i dopiero po zmianie Studium byłaby możliwa zmiana planu. Tereny te na załączniku nr 3 zostały oznaczone literą „S”.</p>	Zał. nr 3
Nasiłów	<p>Od 2005 roku do 11.2021 roku złożono 43 wnioski (dot. 53 działek) o zmianę planu. Wnioski dotyczyły przeznaczenia terenów pod zabudowę zagrodową (29 działek) i zabudowę jednorodziną (16 działek), zabudowę letniskową (3 działki), zabudowę usługową (4 działki) i usługi (4 działki). Część wniosków dotycząca przeznaczenia działek pod zabudowę zagrodową nie może być uwzględniona, ponieważ działki posiadają zbyt małe powierzchnie (niejednokrotnie ok. 1000 m<sup>2</sup>) i nie mogą być przeznaczone na ten rodzaj zabudowy. Zabudowa zagrodowa związana jest z prowadzonym gospodarstwem rolnym. Po dokonanej analizie, w oparciu o przyjęte kryteria wytypowano działki lub części działek do sporządzenia planu / zmiany planu.</p>	Zał. nr 4

	<p>Ponadto analiza pozostałych wniosków wykazała, iż wskazana we wnioskach funkcja zabudowy, jest sprzeczna z obowiązującym Studium. Zachodzi potrzeba zmiany Studium i dopiero po zmianie Studium byłaby możliwe sporządzenie planu /lub zmiana planu. Tereny te na załączniku nr 4 zostały oznaczone literą „S”.</p>	
Oblasy	<p>Od 2005 roku do 11.2021 roku złożono 129 wniosków (dot. 222 działek) o zmianę planu. Wnioski dotyczyły przeznaczenia terenów pod zabudowę zagrodową (126 działek) i zabudowę jednorodzinną (31 działek), zabudowę letniskową (11 działek), usług (28 działek, w tym: 1 pod stacją benzynową, pozostałe pod usługi turystyczne), kopalnię (1 działka).</p> <p>Część wniosków dotycząca przeznaczenia działek pod zabudowę zagrodową nie może być uwzględniona, ponieważ działki posiadają zbyt małe powierzchnie (niejednokrotnie ok. 1000 m<sup>2</sup>) i nie mogą być przeznaczone na ten rodzaj zabudowy. Zabudowa zagrodowa związana jest z prowadzonym gospodarstwem rolnym.</p> <p>Analiza wniosków wykazała, że część wniosków bezprzedmiotowa, ponieważ jest już objęta obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Ponadto w licznych wnioskach wskazana funkcja zabudowy jest sprzeczna z obowiązującym Studium.</p> <p>Po dokonanej analizie w oparciu o przyjęte kryteria wytypowano działki lub części działek do sporządzenia plan / zmiany planu.</p> <p>Na załączniku mapowym wskazano obszary do objęcia zmianą planu w podziale na dwa etapy (zgodne ze Studium) oraz obszary dla których należałoby sporządzić zmianą Studium, a następnie sporządzić zmianę planu. Tereny te na załączniku nr 5.2 zostały oznaczone literą „S”.</p>	Załącznik nr: 5.1, 5.2, 5.3
Trzcianki	<p>Od 2006 roku do 11.2021 roku złożono 37 wniosków (dot. 66 działek) o zmianę planu. Wnioski dotyczyły przeznaczenia terenów pod zabudowę zagrodową (41 działek) i zabudowę jednorodzinną (17 działek), zabudowę jednorodzinną z usługami (1 działka) i usługi (1 działka).</p> <p>Część wniosków dotycząca przeznaczenia działek pod zabudowę zagrodową nie może być uwzględniona, ponieważ działki posiadają zbyt małe powierzchnie (niejednokrotnie ok. 1000 m<sup>2</sup>) i nie mogą być przeznaczone na ten rodzaj zabudowy. Zabudowa zagrodowa związana jest z prowadzonym gospodarstwem rolnym.</p> <p>Po dokonanej analizie w oparciu o przyjęte kryteria wytypowano działki lub części działek do sporządzenia planu / zmiany planu.</p> <p>Ponadto analiza pozostałych wniosków wykazała, iż wskazana we wnioskach funkcja zabudowy, jest sprzeczna z obowiązującym Studium. Zachodzi potrzeba zmiany Studium i dopiero po zmianie Studium byłaby możliwe sporządzenie planu /lub zmiana planu. Tereny te na załączniku nr 6 zostały oznaczone literą „S”.</p>	Załącznik nr 6
Wojszyn	<p>Od 2005 roku do 11.2021 roku złożono 63 wniosków (dot. 86 działek) o zmianę planu. Wnioski dotyczyły przeznaczenia terenów pod zabudowę zagrodową (40 działek) i zabudowę jednorodzinną (11 działek), zabudowę letniskową (4 działki), usług (10 działek), zalesienie (3 działki).</p> <p>Część wniosków dotycząca przeznaczenia działek pod zabudowę zagrodową nie może być uwzględniona, ponieważ działki posiadają zbyt małe powierzchnie (niejednokrotnie ok. 1000 m<sup>2</sup>) i nie mogą być przeznaczone na ten rodzaj zabudowy. Zabudowa zagrodowa</p>	Załącznik nr 7.1, 7.2

	<p>związana jest z prowadzonym gospodarstwem rolnym.</p> <p>Po dokonanej analizie w oparciu o przyjęte kryteria wytypowano działki lub części działek do sporządzenia planu / zmiany planu.</p> <p>Analiza wniosków wykazała, iż wskazana w części wniosków funkcja zabudowy, jest sprzeczna z obowiązującym Studium. Część działek wskazana we wnioskach posiada sporządzone już zmianyplanu i jest bezzasadna.</p> <p>Na załączniku mapowym wskazano obszary do objęcia planem / zmianą planu w podziale na dwa etapy (zgodne ze Studium) oraz obszary dla których należałoby sporządzić zmianą Studium, a następnie sporządzić zmianę planu. Tereny te na załączniku nr 7.1 zostały oznaczone literą „S”.</p>	
--	--	--

Opracowanie własne.

Tabela nr 6. Analiza wniosków o zmianę przeznaczenia działek.

Obręb	Ilość wniosków	Ilość działek	Przeznaczenie działek					
			RM	MN/MNU	ML	U/UT/UC	PE	ZL
Brzeście	8	13	9	3	-	-	-	1
Janowiec	11	12	5	2	3	-	-	-
Janowiec	111	157	113	15	2	5	3	8
Nasiłów	43	53	29	16	3	4	-	-
Oblaszy	129	222	126	31	11	28	1	-
Trzcianki	37	66	41	17	-	1	-	-
Wojszyn	63	86	40	11	4	10	-	3
Razem	402	609	363	95	23	48	4	12

W pozycji „Przeznaczenie działek: nie ujęto: działek, dla których sporządzono zmianę planu, działek dla których nie podano przeznaczenia.

Oznaczenia:

RM – zabudowa zagrodowa;

MN – zabudowa jednorodzinna / jednorodzinna z usługami;

ML – zabudowa letniskowa;

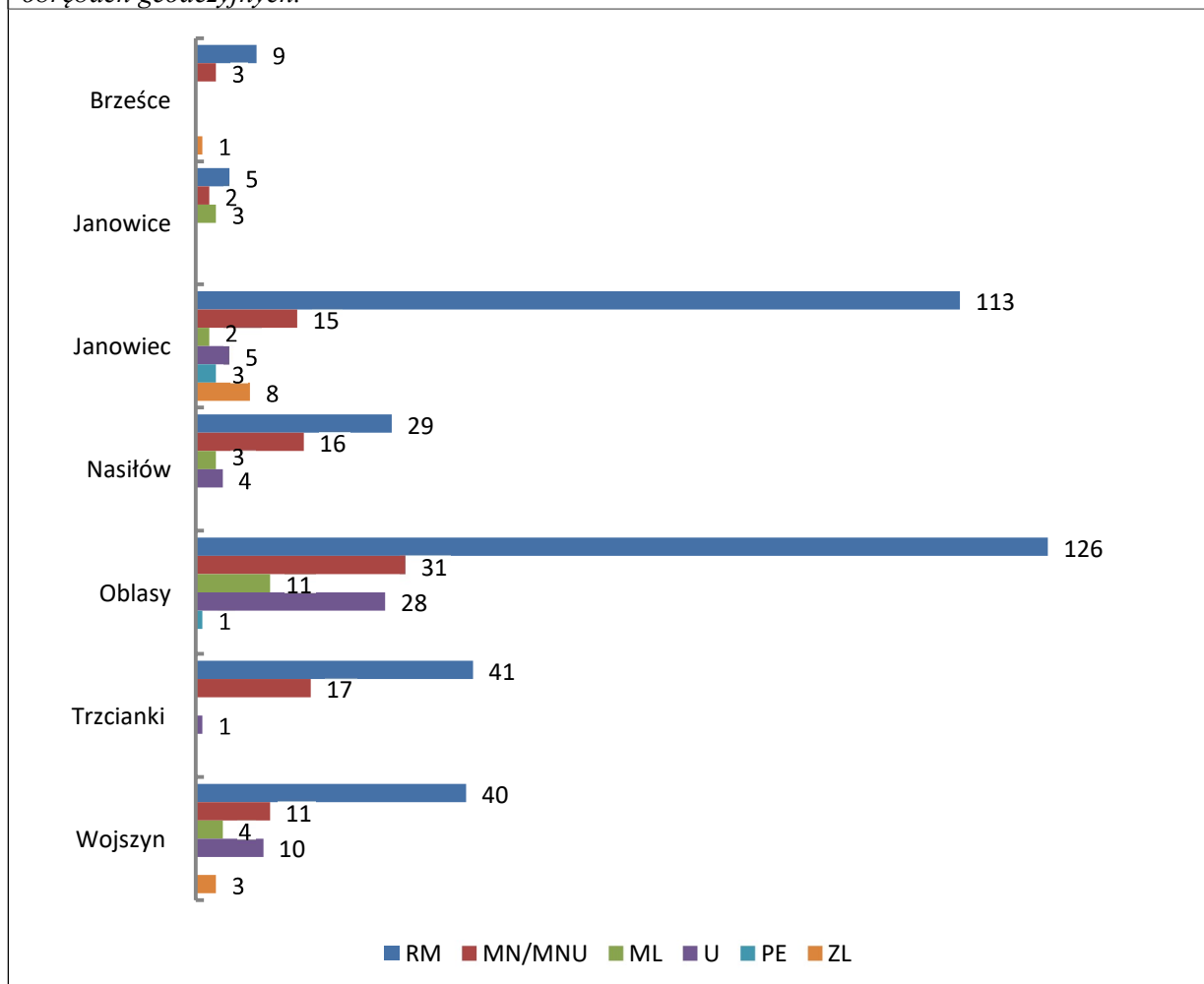
U – usługi;

PE – złoża kruszywa;

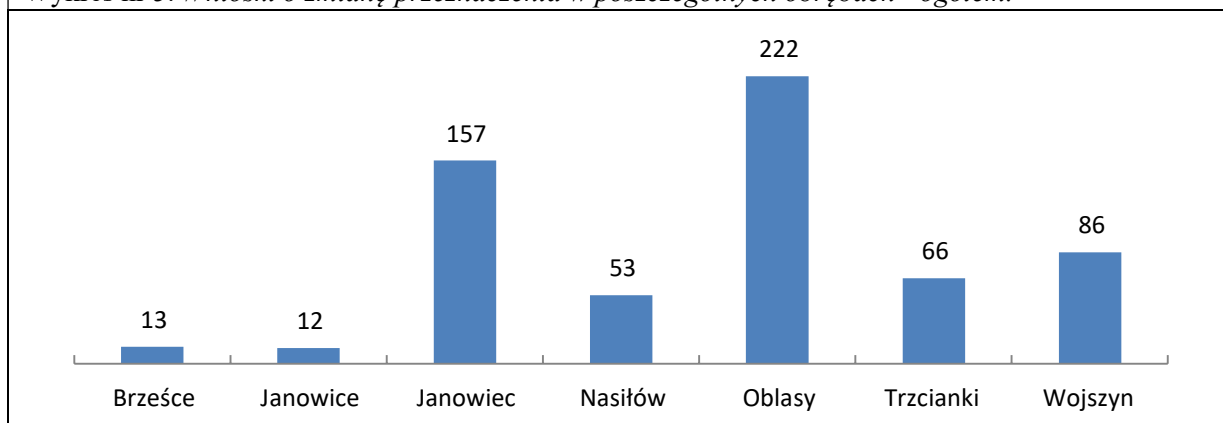
ZL – zalesienia.

Łącznie złożono 402 wnioski o zmianę przeznaczenia terenu, dla 609 działek. Największe zapotrzebowanie jest na zabudowę zagrodową – 363 działki, co stanowi 59,60% ogólnej liczbydziałek. Jednak dodać należy, że przeważająca ilość działek nie spełnia wymogów do realizacji nanich zabudowy zagrodowej, ze względu na ich zbyt małą powierzchnię. Zapotrzebowanie na zabudowę jednorodzinną, jednorodzinną z usługami dotyczyło 95 działek i stanowiło 15,60%, z ogólnej liczby działek, zaś usług 48, co stanowiło 7,88% z ogólnej liczby działek.

Wykres nr 4. Wnioski o zmianę przeznaczenia w rozbiciu na rodzaje zabudowy w poszczególnych obrębach geodezyjnych.



Wykres nr 5. Wnioski o zmianę przeznaczenia w poszczególnych obrębach - ogółem.



### XIII. ANALIZA MOŻLIWOŚCI PRAWNYCH I FAKTYCZNYCH, WARUNKÓW I TRYBU LOKALIZACJI ORAZ BUDOWY INSTALACJI ODNAWIALNYCH ŹRÓDEŁ ENERGII

Analiza możliwości prawnych i faktycznych warunków, trybu lokalizacji i budowy instalacji odnawialnych źródeł energii stanowi – Załącznik nr 1.3.

#### XIV. PODSUMOWANIE

##### Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Janowiec

Jak wynika z przeprowadzonej analizy obowiązujące Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Janowiec w dużym stopniu spełnia wymagania określone w art. 10 ust. 1 i ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, jednakże, nie uwzględnia przepisów lub zmian wprowadzonych po jego uchwaleniu.

Część zagadnień wymaga zmian. Zmiany dotyczyłyby, w szczególności uporządkowania bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę oraz wskazania terenów przeznaczonych do lokalizacji instalacji odnawialnych źródeł energii.

„Studium” nie uwzględnia przepisów, które weszły w życie po jego uchwaleniu tj. po 30 września 2015 roku.

„Studium” wymaga aktualizacji w związku z wejściem zmian, m.in. w następujących przepisach:

- 5) ustawy z dnia 9 października 2015 roku o rewitalizacji, obowiązującej od dnia 18 listopada 2015r., która wprowadziła istotne zmiany w ustawie z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w art. 1 ust. 3 i 4 oraz art. 10 ust. 1, 2, 5, 6, 7, m.in. dotyczące wymaganej zawartości „Studium”;
- 6) ustawy z dnia 20 lipca 2017 roku Prawo wodne;
- 7) ustawy z dnia 24 lipca 2015 roku o przygotowaniu i realizacji strategicznych inwestycji w zakresie sieci przesyłowych;
- 8) ustawa z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych;
- 9) ustawy z dnia 23 lipca 2003 roku o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;
- 10) ustawy z dnia 20 lutego 2015 roku o odnawialnych źródłach energii

oraz innych.

W przypadku podjęcia decyzji o sporządzeniu aktualizacji studium, powinno ono być sporządzone dla obszaru całej gminy (w granicach administracyjnych) i dostosowane do wymogów wynikających z obowiązujących przepisów, uwzględnienia zmian wynikających z realizacji inwestycji realizowanych na podstawie aktów normatywnych, które na pewien czas wyłączają obowiązywanie (stosowanie) obowiązujących przepisów oraz uwzględnienia zmian stanu prawnego i faktycznego gruntów.

W świetle zapowiadanych przez RM zmian ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z podjęciem decyzji o sporządzeniu aktualizacji Studium należałoby się wstrzymać.

##### Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Janowiec

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Janowiec - uchwała nr XXIX/213/02 Rady Gminy Janowiec z dnia 9.10.2002 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Janowiec, obejmujący obszar w granicach administracyjnych gminy, został sporządzony na podstawie ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym, która już nie obowiązuje. Formalnie jest to plan cały czas ważny, jednakże nie zawiera wielu istotnych elementów związanych, m.in. z parametrami zabudowy i zagospodarowania terenu, podziałami nieruchomości oraz ze strategiczną oceną oddziaływania na środowisko.

Nie jest w pełni zgodny z ustaleniami obowiązującego Studium, nie uwzględnia przepisów, które weszły w życie po jego uchwaleniu. Plan zawiera wiele nieprawidłowości i mankamentów. Od roku 2002 zaszły duże zmiany w strukturze własnościowej gminy. Skala map 1:10000 dla obszaru gminy i 1 :5000 dla miejscowości gminnej, na których sporządzony jest plan nie spełnia obecnie obowiązujących w tym zakresie przepisów ustawy, przez co plan jest nieczytelny. Od czasu jego uchwalenia zmieniła się polityka gospodarowania przestrzenią oraz zapotrzebowanie na nowe tereny budowlane. Plan spełnił swoją rolę, lecz powinien w przyszłości być dostosowany do aktualnej sytuacji społecznej, gospodarczej i ekonomicznej gminy Janowiec.

Kolejnym wnioskiem wynikającym z analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym jest o wiele wyższa merytoryczna wartość dokumentów opracowanych w trybie ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Zauważalna jest znajomość specyfiki / problematyki zagospodarowania przestrzennego gminy i umiejętność oceny jego bieżących potrzeb.

W ocenie autora „Analizy ...” gromadzenie i przetwarzanie danych o zmianach zachodzących w przestrzeni jest działaniem ważnym dla prowadzenia racjonalnej polityki przestrzennej i powinno zostać wzmocnione.

#### Propozycja sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego/lub zmian planu

Zgodnie z wymogami ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym gmina powinna posiadać harmonogram opracowywania planów miejscowych zawarty w Studium i zgodnie z nim należałoby podejmować uchwały inicjujące i opracowywać nowe plany miejscowe.

Jednocześnie wskazać należy, że harmonogram sporządzania planów miejscowych jest ramowy i nie ma charakteru bezwzględnie wiążącej dyspozycji. Po jego przyjęciu może się bowiem okazać, że w określonym czasie i przy określonych założeniach budżetowania przedsięwzięć planistycznych konieczne i niezbędne stanie się rozstrzygnięcie nowych, dziś niemożliwych do przewidzenia kwestii związanych z zagospodarowaniem przestrzennym. Wówczas powinny być podjęte kroki zmierzające do wprowadzenia – priorytetowego – takiego tematu do listy planów do opracowania i być może przesunięcia tematu w odleglejszą perspektywę czasową.

W trakcie analizy złożonych do Urzędu Gminy w Janowcu wniosków o zmianę obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Janowiec wyodrębniono cztery grupy wniosków, t.j.:

- 1) zgodne z ustaleniami obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Janowiec, które wskazano do zmiany i podzielono na dwa etapy;
- 2) niezgodne z ustaleniami obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Janowiec, dla których możliwa jest zmiana planu pod warunkiem zmiany obowiązującego uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Janowiec;
- 3) wnioski, których uwzględnienie naruszałoby ustalenia obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Janowiec oraz są sprzeczne z przepisami prawnymi – nieuwzględnione;
- 4) wnioski, które zostały już uwzględnione we wcześniejszych zmianach planu – wnioski bezprzedmiotowe.

Przy rozpatrywaniu wniosków kierowano się następującymi kryteriami:

- 1) wnioskowanym przeznaczeniem terenu zgłoszonym we wniosku;
- 2) powiązanie z terenami osadniczymi i dostępnymi do istniejącej infrastruktury technicznej i komunikacji;
- 3) zapotrzebowaniem społecznym na dany rodzaj zabudowy;
- 4) zgodnością z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Janowiec;
- 5) zgodnością z przepisami odrębnymi.

Na załącznikach graficznych nr: 1, 2, 3, 4, 5.1, 5.2, 5.3, 6, 7.1, 7.2 pokazano wyniki przeprowadzonej analizy wniosków z podziałem na:

- 1) tereny wskazane do zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Janowiec, oznaczone kolorem niebieskim i literą „S”;
- 2) tereny wskazane do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego lub zmiany planu oznaczono kolorem czerwonym cyfrą rzymską „I” pierwszy etap i „II” drugi etap.

W I etapie wskazuje się obszary do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego / lub zmiany, dla wyodrębnionych terenów w obrębach: Brzeście, Janowiec, Nasiłów, Oblasy, Trzcianki i Wojszyn.

W II etapie tereny położone w obrębach: Brzeście, Janowiec, Nasiłów, Oblasy, Trzcianki i Wojszyn. Natomiast w kolejnym etapie należałoby sporządzić zmianę Studium, a następnie sporządzić zmianę planu. Etap ten dotyczy wyodrębnionych terenów położonych w obrębie: Brzeście, Janowice, Janowiec, Nasiłów, Oblasy, Trzcianki i Wojszyn.

Dodatkowo należy obserwować oraz diagnozować miejsca szczególnego zagrożenia presją na grunty rolne najlepszej przydatności rolniczej (wysokich klas bonitacyjnych) i sporządzać plany miejscowe w celu ich ochrony, ponieważ podstawowym instrumentem ustalającym regulacje prawne oraz standardy

zapewniające niekolizyjność funkcji i jakość przestrzeni gminy w poszczególnych strefach są miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego.

Ponadto wskazuje się na:

- 1) przyśpieszenie sporządzania miejscowych planów dla terenów będących w zainteresowaniu mieszkańców i inwestorów;
- 2) sporządzenie miejscowego planu, m.in.:
  - a) w granicach jednostki administracyjnej Janowiec (dopuszcza się etapowanie);
  - b) dla obszarów rozwoju zabudowy – wskazane na rysunku obowiązującego Studium jako obszary kierunkowego rozwoju;
  - c) dla terenów granicach ścisłej ochrony konserwatorskiej;
  - d) dla obszarów wymagających przekształceń i rewitalizacji;
  - e) dla obszarów szczególnego zagrożenia powodzią;
  - f) dla terenów rozwoju funkcji turystycznych;
  - g) dla obszaru Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) 405 „Niecka Radomska”;
  - h) dla terenów prawnie chronionych w rozumieniu ustawy o ochronie przyrody, w tym: dla projektowanych użytków ekologicznych;
  - i) dla terenów, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW, a także ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu

oraz innych obszarów w zależności od polityki przestrzennej gminy oraz zapotrzebowania społecznego. Przy sporządzaniu planów miejscowych nową zabudowę wprowadzać w nawiązaniu do istniejącego układu komunikacyjnego oraz infrastruktury technicznej i społecznej w celu zmniejszenia kosztów jej realizacji.

Przy typowaniu terenów do sporządzenia planu / lub zmiany planu kierować się następującymi kryteriami:

- złożone wnioski potraktowane jako zapotrzebowanie społeczne;
- zgodność z ustaleniami obowiązującego Studium i przepisami prawnymi;
- nową zabudowę lokalizować w nawiązaniu do istniejących układów osadniczych i uzbrojenie terenu oraz dostępu do dróg publicznych.
- zachowanie ładu przestrzennego.

Politykę przestrzenną realizować zgodnie z obowiązującą ustawą z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz przepisy odrębne, z uwzględnieniem, m.in. obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Janowiec, Strategii rozwoju gminy Janowiec oraz miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Janowiec z wprowadzonymi zmianami. Nowe plany / lub zmiany planu sporządzać dla wybranych fragmentów zgodnie z potrzebami.

Ważne jest, aby zachować dotychczasową zasadę, że teren całej gminy pokryty jest obowiązującym planem zagospodarowania przestrzennego.

Realizacja polityki planistycznej, polegająca na sporządzeniu i uchwaleniu kolejnych planów/lub zmian zapewni zachowanie ładu przestrzennego oraz zrównoważonego rozwoju na obszarze gminy Janowiec. Biorąc pod uwagę zachodzące zjawiska oraz założenia polityki przestrzennej powinny to być działania w kierunku wzrostu wskaźnika terenów objętych miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego.

W szczególności prawo miejscowe w tym zakresie powinno zostać ustanowione w stosunku do terenów degradacji przestrzennej, niejednolitej, rozproszonej zabudowy, obszarów niezagospodarowanych (szczególnie w obrębie miejscowości Janowiec) oraz innych terenów atrakcyjnych z punktu widzenia inwestycyjnego. Działania planistyczne powinny zostać ukierunkowane na kompleksowy rozwój gminy Janowiec, z uwzględnieniem zasad zrównoważonego rozwoju i poszanowaniem ładu przestrzennego oraz wartości chronionych przepisami ustaw.

Ważne jest również ujęcie w planowaniu przestrzennym relacji i powiązań z gminami sąsiednimi, z miastem powiatowym Puławy i z siedzibą województwa – Lublinem.

Podsumowując powyższe:

- 1) Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Janowiec nie wymaga pilnej interwencji planistycznej i można je uznać za aktualne;
- 2) Należy dokonywać okresowego przeglądu ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Janowiec i w miarę potrzeb na bieżąco aktualizować jego treść;
- 3) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Janowiec - uchwała nr XXIX/213/02 Rady Gminy Janowiec z dnia 9.10.2002 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Janowiec jest częściowo nieaktualny i nie spełniający wymogów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w zakresie wskazanym przez „Analizę...”, ale jako dokument stanowi on podstawę wewnętrznej polityki przestrzennej gminy Janowiec do czasu przyjęcia niezbędnych aktualizacji;
- 4) należy dążyć do zintensyfikowania prac związanych z uchwalaniem kolejnych nowych planów / lub zmian planu, w tym w szczególności dot. rozwoju mieszkalnictwa oraz lokalizacji instalacji odnawialnych źródeł energii odnawialnej.

## **XV. LITERATURA**

### **1. Przepisy prawne**

- 1) Ustawa z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
  - 2) Ustawa z dnia 20 maja 2016 roku o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych;
  - 3) Ustawa z dnia 20 lutego 2015 roku o odnawialnych źródłach energii;
  - 4) Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 roku w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko;
  - 5) ustawa z dnia 9 października 2015 roku o rewitalizacji;
  - 6) ustawą z dnia 20 lipca 2017 roku Prawo wodne;
  - 7) ustawą z dnia 23 lipca 2003 roku o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;);
  - 8) ustawa z dnia 3 października 2008 roku o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko Dz. U. z 2022 r. poz. 1029);
  - 9) ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 roku Prawo ochrony środowiska;
  - 10) ustawa z dnia 10 kwietnia 1997 roku Prawo energetyczne;
  - 11) ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 roku o ochronie przyrody
- oraz inne wymienione w pkt VII.

### **2. Dokumenty strategiczne i pozostałe**

- 1) Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Janowiec - uchwała nr VIII/61/2015 Radę Gminy Janowiec z dnia 30 września 2015 roku w sprawie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Janowiec;
- 2) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Janowiec - uchwała nr XXIX/213/02 Rady Gminy Janowiec z dnia 9.10.2002 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Janowiec z późniejszymi zmianami;
- 3) Informacje Urzędu Gminy Janowiec o stanie mienia Gminy Janowiec według stanu 2018-2020 r.;
- 4) Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Lubelskiego – uchwała nr XI/162/2015 Sejmiku Województwa Lubelskiego z dnia 30.10.2015 r. w sprawie uchwalenia Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Lubelskiego;
- 5) Strategia Rozwoju Województwa Lubelskiego do 2030 roku - uchwała Nr XXIV/406/2021 z dnia 29 marca 2021 r. Sejmiku Województwa Lubelskiego;
- 6) Wojewódzki Program Rozwoju Alternatywnych Źródeł Energii dla Województwa Lubelskiego;
- 7) Dane statystyczne Vademecum Samorządowca, Urząd Statystyczny w Lublinie;



8) Bank Danych Lokalnych GUS

## **XVI. ZAŁĄCZNIKI DO ANALIZY**

---

1. Załącznik nr 1.1. – Sposób rozpatrzenia wniosków o zmianę przeznaczenia terenu;
2. Załącznik nr 1.2. – Tereny wskazane do opracowania zmiany planu - I;
3. Załącznik nr 1.3. – Analiza możliwości prawnych i faktycznych warunków, trybu lokalizacji i budowy instalacji odnawialnych źródeł energii (zw. OZE);
4. Załącznik nr 1.4 – Tereny wskazane do sporządzenia mpzp w I etapie.



## Sposób rozpatrzenia wniosków o zmianę przeznaczenia terenu

## 1. Brzeście

L.p.	Miejscowość położenia działki	Nr działki	Aktualne przeznaczenie	Wnioski o zmianę przeznaczenia	Sposób rozpatrzenia	
					+ (tak)	- (nie)
1.	Brzeście	698/1	RP	MN	+	
2.	Brzeście	562	ZL	MR		-
3.	Brzeście	525	RP, ZŁ- P – P	MR	+	
		460	RP, ZŁ- P – P	MR		-
		461/2	RP, ZŁ- P – P	MR		-
4.	Brzeście	493	RP	ZL		-
5.	Brzeście	561/2	ZL	MN		-
6.	Brzeście	860/2 działka za wałem p.p	ZZ	MR, MN		-
7.	Brzeście	561/2	ZL	MN	+	
8.	Brzeście	869	ZL	MR	+	
		1125/4	ML	MR	+	
		1125/5	ML	MR	+	
		1125/6	ML	MR	+	

## 2. Janowiec

L.p.	Miejscowość położenia działki	Nr działki	Aktualne przeznaczenie	Wnioski o zmianę przeznaczenia	Sposób rozpatrzenia	
					+ (tak)	- (nie)
1.	Janowiec	863/5	RP	MN, UC		-
2.	Janowiec	794	RP	MN		wniosek bezzasadny
3.	Janowiec	898	RP	MN, UC		-
4.	Janowiec	760	RP	UC		-
5.	Janowiec	1059	25a MN-R	ML, MN	+	
6.	Janowiec	853/9	-	Uc, MP		-
7.	Janowiec	1015/1	RP, ZL	MR		-
8.	Janowiec	1015/2	RP, ZL	MN		-
9.	Janowiec	863/4	12RP-MN, MP-R	MN, UC		-
10.	Janowiec	1015/3	ZL, RP	MR, UC		-
11.	Janowiec	648	RP	MN		-
12.	Janowiec	1121	RP	ZL		-
13.	Janowiec	1037	25a MN-R	MN	+	
14.	Janowiec	1040	25a MN-R	MR	+	
15.	Janowiec	1023	RP	MN		-
16.	Janowiec	802	RP	MN	+	
17.	Janowiec	1974	RP	MN	+	
18.	Janowiec	802	RP, ZZ	MR	+	
19.	Janowiec	997	RP	MR		-
		1502/2	RP	MR		-
		690	RP	MR	+	
		1460	RP	MR		-
		1459	RP	MR		-
		1457/1	RP	MR		-

		1415	RP	MR		-
		1414	RP	MR		-
		1756/3	RP	MR		-
		944	RP	MR	+	(część)
20.	Janowiec	1177	ZL, ZZ	ZL		-
		1920/2	ZL, ZZ	ZL		-
		1933	ZL, ZZ	ZL		-
		255	ZL, ZZ	ZL		działka jest zabudowana
21.	Janowiec	790	RP, ZL	ML		-
22.	Janowiec	701/1	RP	ZL/zmiana pod zabudowę	+	
23.	Janowiec	1758/1	RP	MN/UT		-
24.	Janowiec	691	RP	MN	+	(część)
25.	Janowiec	2081/1	RP	PE/RL	+	
		2081/2	RP	PE/RL	+	
26.	Janowiec	796	RP	MR	+	
27.	Janowiec	633	RP	ZL	+	
		634	RP	ZL	+	
28.	Janowiec	1239	RP, ZZ	MR		-
		1240	RP, ZZ	MR		-
29.	Janowiec	633	RP	ZL	+	
31.	Janowiec	826	RP	MR	+	(część)
32.	Janowiec	1054	25a MN-R	MR lub UC	+	
33.	Janowiec	943/1	RP	MR		-
		943/3	RP	MR		-
		943/4	RP	MR		-
		943/5	RP	MR	+	
34.	Janowiec	29/3	23PP, PS, KS	UT	+	
		29/4	23PP, PS, KS	UT	+	
35.	Janowiec	1036	23a MN-R	MR	+	
36.	Janowiec	1241	RP	MR		-
37.	Janowiec	1071	RP	MR		-
		1838/2	RP	MR		-
38.	Janowiec	8	ZL	MR		-
39.	Janowiec	1462	RP, ZZ	MR		-
40.	Janowiec	865	RP	MR		-
41.	Janowiec	680/10	RP/MR	MR	+	
42.	Janowiec	1502/2	RP	MR		-
43.	Janowiec	701/3	PR	MR	+	
44.	Janowiec	816/2	RP	MR	+	
		817	RP	MR	+	(część)
45.	Janowiec	1056	25aMN-R	MR	+	
46.	Janowiec	632	RP	MR	+	
47.	Janowiec	689	RP	MR		-
48.	Janowiec	980	ZŁ / do zalesienia	MR		-
49.	Janowiec	1953	26UT	MR		-
		953	26UT	MR		-
50.	Janowiec	856/1	RP	MR+usługi		-
		856/2	RP	MR+usługi		-
51.	Janowiec	748	RP	MR	+	
52.	Janowiec	767	RP	MR	+	
53.	Janowiec	906	RP	MR		-
54.	Janowiec	14	ZL	MR		-
55.	Janowiec	769	RP	MR		-

		770	RP	MR		-
		771/1	RP	MR		-
		771/2	RP	MR		-
		775	RP	MR		-
56.	Janowiec	663	RP, ZL	MR	+	
		711	RP, ZL	MR		-
57.	Janowiec	624	RP, ZZ	MR	+	
58.	Janowiec	688	RP, 28TK	MR	+ (część)	
59.	Janowiec	851	RP	MR		-
60.	Janowiec	638	RP, ZŁ	MN		-
61.	Janowiec	652/1	RP, ZŁ, ZZ	MR		-
		805	RP, ZŁ, ZZ	MR		-
		807/2	RP, ZŁ, ZZ	MR		-
62.	Janowiec	781	RP	MR		wniosek bezzasadny
63.	Janowiec	831	RP	MR	+ (część)	
64.	Janowiec	639	RP, ZŁ	MR		-
65.	Janowiec	640	RP	MR		-
		702	ZŁ	MR		-
		703	RP	MR		-
66.	Janowiec	1028	RP	MR		-
67.	Janowiec	824	RP, ZŁ	MR	+ (część)	
68.	Janowiec	653/2	RP	MR		-
69.	Janowiec	2083	RP	PE - kopalnia piasku		wniosek bezzasadny
70.	Janowiec	1164	RP / ZL	MR		-
		1165	RP / ZL	MR		-
		1167	RP / ZL	MR		-
71.	Janowiec	1156	RP	MR		-
		1157	RP	MR		-
		1158	RP	MR		-
72.	Janowiec	1152	RP / ZL	MR		-
		1161	RP / ZL	MR		-
73.	Janowiec	1153	RP	MR		-
74.	Janowiec	623/2	RP, ZZ	MR		-
75.	Janowiec	1154	ZŁ	MN		-
		1162	ZŁ	MN		-
76.	Janowiec	621	RP	MR	+	
		725//1	RP, ZZ	MR	+ (część)	
77.	Janowiec	701/3	RP	MR, MN	+	
78.	Janowiec	1942/2	ZZ, Zw	budownictwo p.poż.		-
79.	Janowiec	1055	RP, 25aMN-R	MR, MN	+	
		1026		MR, MN		-
80.	Janowiec	664	RP	RP, MR	+	
		712/1	RP	RP, MR		-
81.	Janowiec	1041	25aMN-R	MR	+	
82.	Janowiec	765	RP	MR		-
		766	RP	MR		-
83.	Janowiec	38/6	22UC.KS	usługi handlu i stacja paliw	+	
84.	Janowiec	2082/2	MR, ZL	MR, MN		-
85.	Janowiec	631/2	RP	MR	+	
86.	Janowiec	895	RP	MR		-
87.	Janowiec	776	RP, ML, MN	MN, MR		-
88.	Janowiec	844	RP	MR		-

89.	Janowiec	819/1	RP	MR	+ (część)	
90.	Janowiec	795	RP, ZZ, ZŁ	MR	+	
91.	Janowiec	843	RP	MR		–
92.	Janowiec	1024	RP	MR		–
93.	Janowiec	47	ZL	MR		–
		15/1	ZL	MR		–
		1060	ZL	MR		–
94.	Janowiec	1838/2	ZZ	MR, MN		–
95.	Janowiec	1042	25aMN-R	MR, MN	+	
		721	RP	MR, MN	+	
96.	Janowiec	733	RP	MN, MR		–
97.	Janowiec	763	RP	MR, MN		–
98.	Janowiec	1058	25aMN-R	MR, MN	+	
99.	Janowiec	717	RP	MR, MN	+	
100.	Janowiec	26	ZL	MR, MN		–
101.	Janowiec	8	ZL	MN z usługami		–
102.	Janowiec	697	RP	MR, MN	+	
103.	Janowiec	631/1	RP	MR, MN	+ (część)	
		631/2	RP	MR, MN	+ (część)	
104.	Janowiec	797	RP	MR, MN		wniosek bezzasadny
105.	Janowiec	800	ZŁ	MR, MN		wniosek bezzasadny
106.	Janowiec	1052	25aMN-R	MR, MN		wniosek bezzasadny
107.	Janowiec	729	RP	MR, MN	+	
108.	Janowiec	859/1	RP	MR, MN		–
109.	Janowiec	631/1	RP	MR	+ (część)	
		631/2	RP	MR	+ (część)	
110.	Janowiec	983	RP	MR, MN		–
111.	Janowiec	38/6	22UC, KS	przechowy. żywności		–

### 3. Janowice

L.p.	Miejscowość położenia działki	Nr działki	Aktualne przeznaczenie	Wnioski o zmianę przeznaczenia	Sposób rozpatrzenia	
					+	– (nie)
1.	Janowice	57	6UT	ML		–
2.	Janowice	30	ZZ, RP	ML		nie ustalono lokalizacji działki
3.	Janowice	81	-	nie podano przeznaczenia		–
4.	Janowice	Zalew Janowice	-	tereny wodne		wniosek nieprecyzyjny
5.	Janowice	7/2	RP	MR		–
6.	Janowice	534	ZZ, 11TK	MR		–
7.	Janowice	536/3	MN	MN		wniosek bezzasadny
8.	Janowice	563/7	8UT, RO	MN, MR		–
9.	Janowice	310/1	ZL	MR, MN		–
		310/3	ZL	MR, MN		–
10.	Janowice	524	RU	MR, MN		–
11.	Janowice	52	6UT, ZL	ML		–

#### 4. Nasiłów

L.p.	Miejscowość położenia działki	Nr działki	Aktualne przeznaczenie	Wnioski o zmianę przeznaczenia	Sposób rozpatrzenia	
					+ (tak)	- (nie)
1.	Nasiłów	536	RP	UC/usługi hotelarskie		–
2.	Nasiłów	430	MN, RP	ML		–
3.	Nasiłów	486	RP	MN		–
4.	Nasiłów	393/7	MR, RP	MN		–
5.	Nasiłów	552	RP (12RPZ)	MN, ML	+	
6.	Nasiłów	387	MR, RP	MR, MN		–
7.	Nasiłów	389	MN, MR	MN, MR		–
8.	Nasiłów	390	MR, MN	MR, MN		–
9.	Nasiłów	393/10	MN	MN		–
10.	Nasiłów	392/2	RP	ML		–
11.	Nasiłów	393/9	RP	MN		–
12.	Nasiłów	551	RP (12RPZ)	ML	+	
13.	Nasiłów	240/2	MR, RP	MN	+	
14.	Nasiłów	239/2	RP	MN	+	
		239/3	RP		+	
15.	Nasiłów	393/3	RP	MN		–
16.	Nasiłów	422/1	-		+	–
		422/2	-		+	–
17.	Nasiłów	393/10	RP	MR		–
18.	Nasiłów	430/1	RP	MN/ML		–
19.	Nasiłów	552	RP (12RPZ)	MN	+	
20.	Nasiłów	521	z części RP	MR		–
21.	Nasiłów	550	RP (12RPZ)	MR	+	
		551			+	
22.	Nasiłów	225/4	RP	MR	+	
23.	Nasiłów	225/3	MR, RP	MR – w całości	+	
24.	Nasiłów	392/9	MR, RP	MR – w całości		–
25.	Nasiłów	438/1	RP – częściowo MR i strefa Wisły	MR – w całości		–
26.	Nasiłów	393/8	RP	MR	+	
27.	Nasiłów	229	MR – częściowo RP	MR	+	działka podzielona
28.	Nasiłów	253	RP	MR	+	
		254	RP	MR	+	
		255	RP	MR	+	
		257	RP	MR	+	
29.	Nasiłów	239/2	RP	MR	+	
		239/3			+	
30.	Nasiłów	392/4	RP	MN		–
31.	Nasiłów	392/2	RP	MR		–
32.	Nasiłów	420	RP, częściowo ZL	MN	+	
		422/1	RP, częściowo ZL		+	
		422/2	RP, częściowo ZL		+	
33.	Nasiłów	432/2	RP, ZL	MR		–
34.	Nasiłów	422/1	teren rolny RP	MR, MN	+	
		422/2	teren rolny RP		+	
35.	Nasiłów	458	RP	MR/MN		–
36.	Nasiłów	536/5	RP w niewielkiej części 1MR	MR		–
37.	Nasiłów	256	RP	MR, MN	+	

38.	Nasiłów	229/5	RP	MR, MN	+	
39.	Nasiłów	434/1	RP, ZL	MN		-
40.	Nasiłów	462/2	RP	MR		-
41.	Nasiłów	617/3	RP, MR	MR		-
42.	Nasiłów	617/1	RP	MR, MN		-
43.	Nasiłów	617/2	RP	MR, MN		-

### 5. Oblasy

L.p.	Miejscowość położenia działki	Nr działki	Aktualne przeznaczenie	Wnioski o zmianę przeznaczenia	Sposób rozpatrzenia	
					+(tak)	-(nie)
1.	Oblasy	621/1	RP	MR	+	
		621/3	RP	MR	+	
2.	Oblasy	1150/5	RP	UC/stacja paliw		-
3.	Oblasy	1132/1	RP	MN		-
4.	Oblasy	1109/5	RP	UC/UT		-
		1110/5	RP	UC/UT		-
		111/5	RP	UC/UT		-
5.	Oblasy	1019/3	ZL	MN		-
6.	Oblasy	657/1	RP	MR	+(część)	
7.	Oblasy	1378	RP	ML	+	
8.	Oblasy	1399	RP, ML, MN	-	+(część)	
		1402/5	RP, ML, MN	-		-
		1402/6	RP, ML, MN	-		-
		1402/9	RP, ML, MN	-		-
		1402/10	RP, ML, MN	-		-
9.	Oblasy	631/8	RP	MN	+	
10.	Oblasy	754/1	MR, RP	MN	+(część)	
		755	MR, RP	MN	+(część)	
11.	Oblasy	762	RP	MR, MN	+	
		763	RP	MR, MN	+	
12.	Oblasy	758	MR, RP	MR	+(część)	
13.	Oblasy	725/2	ZZ, RP	MN	+	
14.	Oblasy	1109/7	RP	UT pole namiotowe		-
		1110/7	RP	UT pole namiotowe		-
		1111/7	RP	UT pole namiotowe		-
15.	Oblasy	631/9	RP	MR	+	
16.	Oblasy	1355	RP, ZŁ	MN, ML		-
17.	Oblasy	489	ZL, WS2	PE/kopalnia		-
18.	Oblasy	860/3	12RP/MN, MP-R	MN, MR		wniosek bezzasadny
19.	Oblasy	863/2	12RP/MN, MP-R	MN		wniosek bezzasadny
20.	Oblasy	860/4	12RP/MN, MP-R	MN, MR		wniosek bezzasadny
21.	Oblasy	859/2	12RP/MN, MP-R			wniosek bezzasadny
22.	Oblasy	667/1 (667/6)	RP	MN	+	
23.	Oblasy	862/3	12RP/MN, MP-R	MR		-
24.	Oblasy	1023/3	ZL	MN		brak nr działki
		1024/2	ZL	MN		brak nr działki



25.	Oblasy	1191	RP	MN,ZP/ZN,KG		-
		1192	RP	MN,ZP/ZN,KG		-
26.	Oblasy	865/2	RP	UC		-
27.	Oblasy	857/1	12RP/MN, MP-R	MN		-
28.	Oblasy	1176/3	RP	MN	+	
29.	Oblasy	1168/1	RP	MR	+	
31.	Oblasy	1404/1	ZL	ML		-
		1404/2	ZL	ML		-
		1406	ZL	ML		-
		1407/1	ZL	ML		-
		1407/2	ZL	ML		-
		1407/3	ZL	ML		-
32.	Oblasy	1076/3	RP	MR, MN		-
		1076/4	RP	MR, MN		-
33.	Oblasy	1076/3	RP	MR, MN		-
		1076/4	RP	MR,MN		-
34.	Oblasy	1694	RP	MR		-
35.	Oblasy	1402/6	RP	MN		-
36.	Oblasy	1402/10	RP	MR		-
37.	Oblasy	703/2	RP	MN		brak nr działek
		703/3		MN		brak nr działek
		703/4		MN		brak nr działek
38.	Oblasy	758/2	RP	MN	+ (część)	
39.	Oblasy	1402/5	RP	MN		-
		1402/9		MN		-
40.	Oblasy	595/2	RP	MN	+	
41.	Oblasy	1109/4	RP	MN		-
		1110/4	RP	MN		-
		1111/4	RP	MN		-
42.	Oblasy	596	RP	MN	+	
43.	Oblasy	779/1	RP	MN		wniosek bezzasadny
44.	Oblasy	1389/3	RP	MN	+	
45.	Oblasy	793/1	RP	MR		-
46.	Oblasy	702/2	RP	MN, ML	+	
47.	Oblasy	702/2	ZŁ	MR	+	
48.	Oblasy	672/6	RP	MR	+	
		672/2	RP	MR	+	
49.	Oblasy	665	Z / RP	MR	+	
50.	Oblasy	1473/2	RP, ZL	MR		-
51.	Oblasy	795/3	RP	MR		-
52.	Oblasy	1290/2	ZL	ML, MN	+	
53.	Oblasy	597/3	RP	MR	+	
		597/4	RP	MR	+	
54.	Oblasy	597/1	RP	MR	+	
		597/2	RP	MR	+	
55.	Oblasy	597/5	RP	MR	+	
56.	Oblasy	595	RP	MN	+	
		599/4	RP	MN	+ (część)	
		599/5	RP	MN	+ (część)	
57.	Oblasy	1150/3	RP	MR		-
58.	Oblasy	671/1	RP	MR		brak nr działki
		671/3	RP	MR		brak nr działki
59.	Oblasy	1116	RP	UT		-
60.	Oblasy	603/1	RP	MR	+	

61.	Oblasy	487	RP	MR		-
		452	RP	MR		-
62.	Oblasy	763/2	RP	MN	+	
		762	RP	MN	+	
63.	Oblasy	1131/1	RP	MR		-
64.	Oblasy	606/1	RP	MN		-
65.	Oblasy	1290/2	ZL	MR	+	
66.	Oblasy	595/1	RP	MR	+	
		595/2	RP	MR	+	
67.	Oblasy	887/1	MR, RP	MR	+ (część)	
68.	Oblasy	1477	RP	MR		-
		1478	RP	MR		-
69.	Oblasy	763/1	RP	MR + usługi	+	
70.	Oblasy	1694 (737/1, 738/1)	RP	MR		-
71.	Oblasy	621/3	RP	MR	+	
72.	Oblasy	809	MR, ZZ	MR	+ (część)	
73.	Oblasy	136/2	ZŁ, ZL	MR		-
74.	Oblasy	1166/5	ZZ, ZL, RP	MR		wniosek bezzasadny
75.	Oblasy	592/3	RP	MR	+	
76.	Oblasy	592/1	RP	MR	+	
77.	Oblasy	616/2	RP	MR		-
		616/3	RP	MR		-
78.	Oblasy	872/10	RP, MR	ML, MR		-
79.	Oblasy	736/1	RP, ZZ	MR		-
80.	Oblasy	1330	ZL	MR		-
81.	Oblasy	741/1	RP, ZZ	MR		/
82.	Oblasy	599/3	RP	MR	+	
83.	Oblasy	60	RP	MR		-
84.	Oblasy	61/1	ZŁ	MR, MN		-
85.	Oblasy	61/2	ZŁ	MR, MN		-
86.	Oblasy	59	ZŁ	RP z MR		-
87.	Oblasy	1166/15	ZL, RP	UT		wniosek bezzasadny
		1166/16	ZL, RP	UT		wniosek bezzasadny
		1166/3	ZL, RP	UT		j.w.
		1166/14	ZL, RP	UT		j.w.
		1166/13	RP, ML	UT		j.w.
88.	Oblasy	631/8	RP	MN	+	
89.	Oblasy	591/1	RO	MR		-
		591/2	RO	MR		-
90.	Oblasy	1410/3	RP, UT/RO, ZL	UT		-
		1411/2	RP, UT/RO, ZL	UT		-
		1411/3	RP, UT/RO, ZL	UT		-
91.	Oblasy	915/2	MR	uchylenie zakazu 20 m od ściany lasu		-
		915/4	MR, RP	j.w.		-
92.	Oblasy	596/1	RP, ZŁ, ZL	MR	+	
		596/2	RP, ZŁ, ZL	MR	+	
		596/3	RP, ZŁ, ZL	MR	+	
		596/4	RP, ZŁ, ZL	MR	+	
		597/1	RP, ZŁ, ZL	MR	+	

		597/2	RP, ZŁ, ZL	MR	+	
		597/3	RP, ZŁ, ZL	MR	+	
		597/4	RP, ZŁ, ZL	MR	+	
		597/5	RP, ZŁ, ZL	MR	+	
		595/1	RP, ZŁ, ZL	MR	+	
		595/2	RP, ZŁ, ZL	MR	+	
		595/3	RP, ZŁ, ZL	MR	+	
		592/1	RP, ZŁ, ZL	MR	+	
		592/3	RP, ZŁ, ZL	MR	+	
		605/1	RP, ZŁ, ZL	MR		-
		603/1	RP, ZŁ, ZL	MR	+	
		614/2	RP, ZŁ, ZL	MR		-
		616/2	RP, ZŁ, ZL	MR		-
		600	RP, ZŁ, ZL	MR	+ (część)	
93.	Oblasy	1693	RP	MR	+	
94.	Oblasy	657/1	RP, ZZ	MR	+ (część)	
		653/1	RP, ZZ	MR	+	
		739/1	RP, ZZ	MR		-
95.	Oblasy	1353/1	RP, ZL	MR	+ (część)	
96.	Oblasy	593	RP	MR	+	
97.	Oblasy	594	RP, ZŁ	MR, MN	+	
		593	RP, ZŁ	MR, MN	+	
		614/1	RP, ZŁ	MR, MN		-
		599/3	RP, ZŁ	MR, MN	+	
98.	Oblasy	761	RP, MR	MR	+ (część)	
99.	Oblasy	823/1	MR, RP	MR+usługi	+ (część)	
		1692	20aPP, MR,RP	MR+usługi		-
100.	Oblasy	640/1	RP, ZZ	MR		-
		641/1	RP, ZZ	MR		-
101.	Oblasy	836/1	MN, RP	MN		-
102.	Oblasy	1107	RP	MR		-
103.	Oblasy	1150/3	RP	MR, MN		-
104.	Oblasy	1511	RP	MR, MN	+	
105.	Oblasy	1207	ZL	MR, MN		-
		1233/1	ZL	MR, MN		-
		1242	ZL	MR, MN		-
		1243		MR, MN		-
106.	Oblasy	786/1	19UT.MP, RP, MR	MR, MN		-
107.	Oblasy	695/10	RP	MR, MN		-
108.	Oblasy	1132/1	RP, ZL	MR, MN		-
109.	Oblasy	102/3	RP, ZL, ZŁ	UT		-
		102/8	RP, ZL, ZŁ	UT		-
		103	RP, ZL, ZŁ	UT		-
		104	RP, ZL, ZŁ	UT		-
		105	RP, ZL, ZŁ	UT		-
		106/6	RP, ZL, ZŁ	UT		-
		106/7	RP, ZL, ZŁ	UT		-
		107	RP, ZL, ZŁ	UT		-
		108	RP, ZL, ZŁ	UT		-
		109/3	RP, ZL, ZŁ	UT		-
		110/2	RP, ZL, ZŁ	UT		-
		110/4	RP, ZL, ZŁ	UT		-
		111/2	RP, ZL, ZŁ	UT		-
		126/1	RP, ZL, ZŁ	UT		-

		131/1	RP, ZL, ZŁ	UT		-
		133/2	RP, ZL, ZŁ	UT		-
110.	Oblasy	623	RP	MR, MN	+	
111.	Oblasy	1392	ML, MN	MR, MN		-
		1393	ML, MN	MR, MN		-
		1394	ML, MN	MR, MN		-
112.	Oblasy	801/2	MR, RP, ZZ	MR, MN	+ (część)	
113.	Oblasy	704/2	MR, RP	MR, MN	+ (część)	
		858	11RO,RP			wniosek bezzasadny
114.	Oblasy	966/6	MR	MR	+	
115.	Oblasy	621/2	RP	MR, MN		-
116.	Oblasy	1398	ML, MN, RP	MR lub ML,MN	+ (część)	
117.	Oblasy	1397	ML, MN, RP	MR lub ML,MN	+ (część)	
118.	Oblasy	599/1	RP	MR, MN	+ działka zabud.	
119.	Oblasy	1354	RP,ZL	MR, MN		-
		1292/2	ML, MN	MR, MN		-
120.	Oblasy	725/2	RP	MR, MN	+	
121.	Oblasy	754/4	RP	MR, MN	+ (część)	
122.	Oblasy	745/3	RP	MR, MN	+ (część)	
		755	RP	MR, MN	+ (część)	
123.	Oblasy	1353/1	RP,ZL	MR, MN	+ (część)	
124.	Oblasy	747	MR, RP	MR, MN	+ (część)	
125.	Oblasy	622	RP	MR, MN	+	
126.	Oblasy	1402/4	RP	ML	+	
		1402/8	RP	ML	+	
127.	Oblasy	102/6	ZL	MR		-
		102/7	ZL	MR		-
128.	Oblasy	631/12	RP, ZZ	MR, MN	+	
129.	Oblasy	667/6	RP, MR	MR, MN	+	

## 6. Trzcianki

L.p.	Miejscowość położenia działki	Nr działki	Aktualne przeznaczenie	Wnioski o zmianę przeznaczenia	Sposób rozpatrzenia	
					+ (tak)	- (nie)
1.	Trzcianki	359	ZZ, RP, ZL	MN, MR		-
		105/1	ZZ, RP, ZL	MN, MR		-
2.	Trzcianki	440/2	RP, 6PP	MR		-
3.	Trzcianki	444/1	RP	MN		-
4.	Trzcianki	483/1	RP	MR		-
5.	Trzcianki	495/4	RP	MR	+	
6.	Trzcianki	537/1	RP	MR		
7.	Trzcianki	86/2	RP	MN	+	
8.	Trzcianki	397	RP część działki	MR	+	-
9.	Trzcianki	100/1	RP	MR	+	
10.	Trzcianki	441/2	RP, 7PP, PS	MR		-
11.	Trzcianki	130/1	RP	MR	+	
12.	Trzcianki	189/2	RP	MR		-
13.	Trzcianki	471/1	RP	MR		-
14.	Trzcianki	536/2	RP	MR		
15.	Trzcianki	358	RP,ZL,P,ZZ	MR		-
		132/1		MR – z obu stron drogi		-
		133/3		MR – z obu stron drogi		-

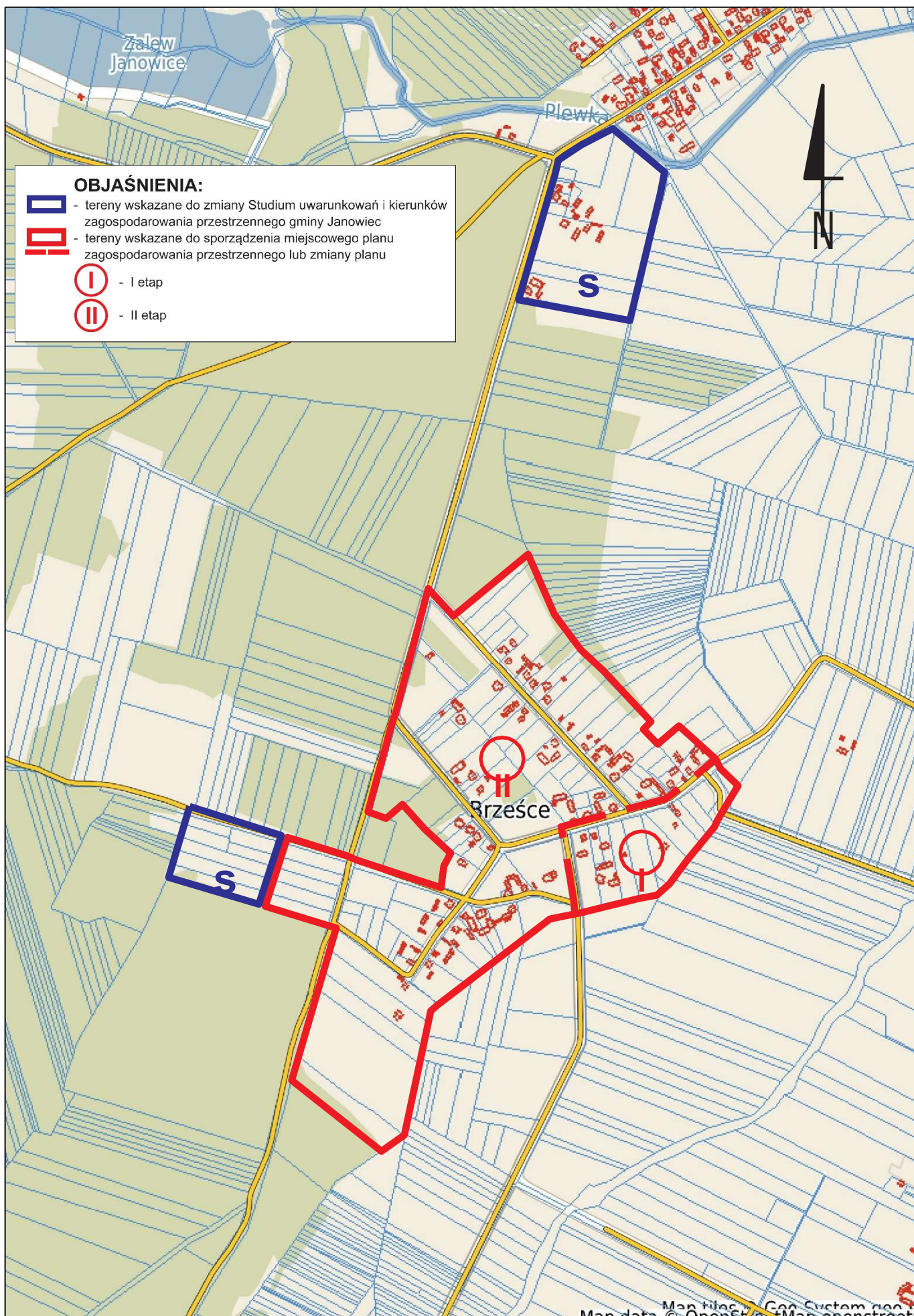
		104		MR		-
16.	Trzcianki	481/1	MR, RP	MN/U, U/RP, RP/U		-
		483/1	RP	MN/U, U/RP, RP/U		-
		478/1		MN/U, U/RP, RP/U		-
		476/1	MR, RP	MN/U, U/RP, RP/U	+	
		485/1	MR, RP	MN/U, U/RP, RP/U	+	
		488/1	MR, RP	MN/U, U/RP, RP/U	+	
		490/1	MR, RP	MN/U, U/RP, RP/U	+	
		492/1	MR, RP	MN/U, U/RP, RP/U		
		471/1	MR, RP	MN/U, U/RP, RP/U		-
		472	MR, RP	MN/U, U/RP, RP/U		-
		473	MR, RP	MN/U, U/RP, RP/U		-
17.	Trzcianki	189/4	RP	MR		-
18.	Trzcianki	161/5	RP	MR	+/cz.	
19.	Trzcianki	472/3	RP	MR, MN	+/cz.	
		473/3	RP	MR, MN	+/cz.	
		194/2	RP	MR, MN	+	
20.	Trzcianki	436	RP	MR		-
21.	Trzcianki	170	RP, cz. ZZ	MR, MN		-
		175	RP, cz. ZZ			-
22.	Trzcianki	83/1	RP, c. MR	MR	+/cz.	
		84/4	RP, cz. MR	MR		-
		84/5	RP, cz. MR	MR		-
		85/3	RP, cz. MR	MR		-
		85/6	RP, cz. MR	MR	+/cz.	
23.	Trzcianki	494/3	MR, RP	MR – cała działka	+	
24.	Trzcianki	494/2	MR, RP	MR – cała działka	+	
25.	Trzcianki	439	RP	MR, MN		-/dz. podzielona
26.	Trzcianki	88/3	RP, MR	MR, MN	+/cz.	
27.	Trzcianki	98/1	RP	MR, MN	+/cz.	
28.	Trzcianki	93	1UT, RP	MR, MN		-
29.	Trzcianki	129/3	RP	MR, MN	+	
		131/2	RP, MR	MR, MN	+	
30.	Trzcianki	179/2	RP, ZL, ZZ	MN		-
		179/3	RP, ZL, ZZ	MN		-
31.	Trzcianki	470/2	RP, 7PP, PS, MR	MR, MN		-
		442/3	RP, 7PP, PS, MR	MR, MN		-
32.	Trzcianki	136	RP	MN, MR	+/cz.	
33.	Trzcianki	444/1	RP, ZŁ	UC		-
34.	Trzcianki	442/2	MR, RP, 7PP, PS	MR, MN		-
35.	Trzcianki	444/2	RP, ZŁ	MR, MN		-
36.	Trzcianki	396/1	MR, RP	MR, MN	+/cz.	
37.	Trzcianki	495/4	RP	MR	+/cz.	

## 7. Wojszyn

L.p.	Miejscowość położenia działki	Nr działki	Aktualne przeznaczenie	Wnioski o zmianę przeznaczenia	Sposób rozpatrzenia	
					+(tak)	-(nie)
1.	Wojszyn	517/3	RP	MN		-
2.	Wojszyn	740/3	ZL, RP	rekreacja		-
3.	Wojszyn	463/1	10UP	-		brak podanego

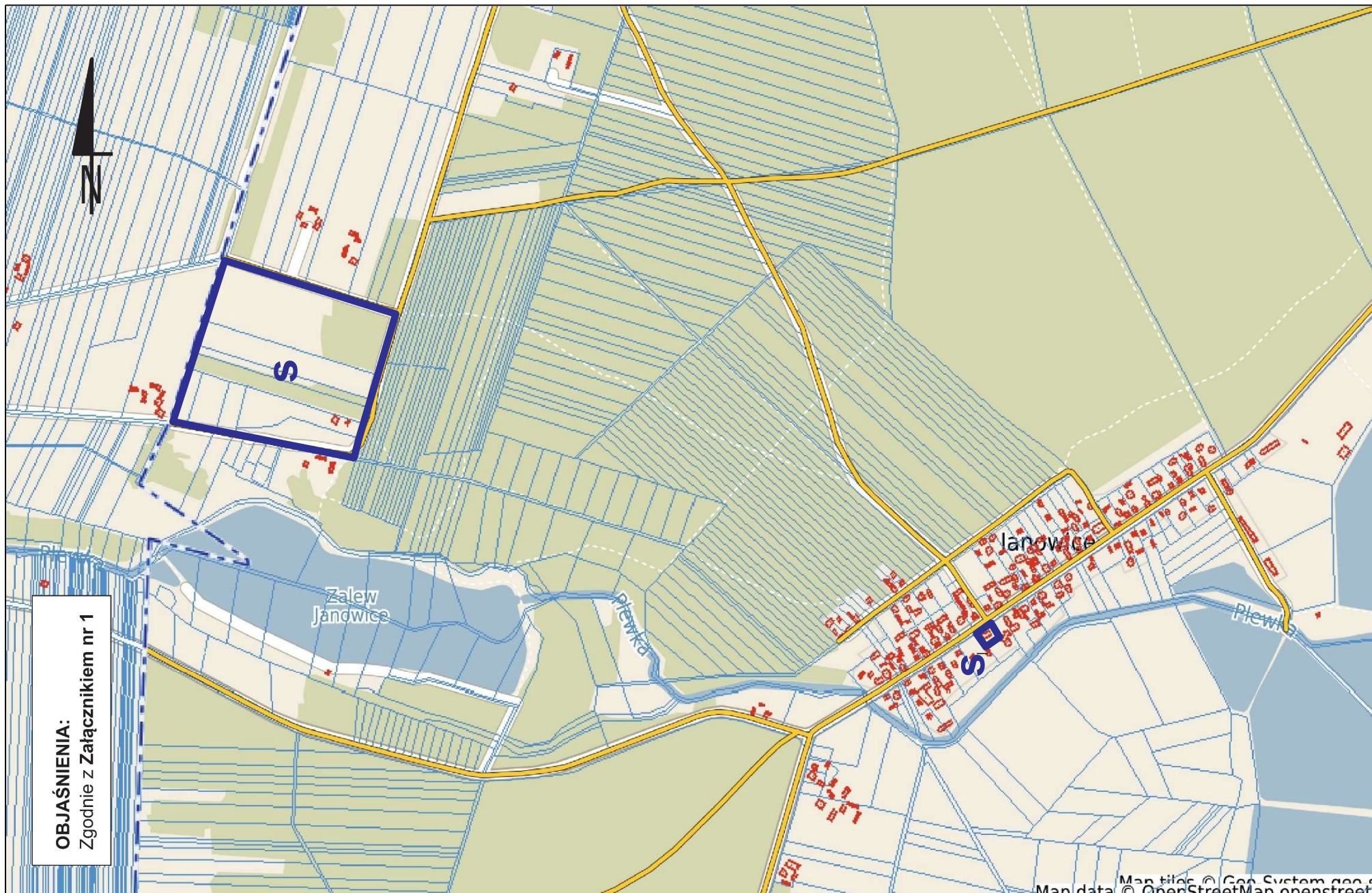
						przeznaczenia
4.	Wojszyn	81	4UCm, RP	MR	+	
5.	Wojszyn	49	RP, ZL	MN		–
6.	Wojszyn	740/3	ZL, RP	ML		–
7.	Wojszyn	740/5	MR	ML		–
8.	Wojszyn	740/6	RP	MN lub MR, ML, UT		–
9.	Wojszyn	645/12	RP	MR		–
10.	Wojszyn	645/8	2ZL/ZN	MN, UC /hotelarstwo		–
11.	Wojszyn	117	RP, ZL, WS2	ZL	+	
		118	RP, ZL, WS2	ZL	+/cz.	
		87	RP, ZL, WS2	ZL	+/cz.	działka podzielona
12.	Wojszyn	580/1	RP	MR		–
13.	Wojszyn	645/20	RP	MR		–
14.	Wojszyn	645/17	4RPz, 2ZL/ZN	UT		–
		645/21	4RPz, 2ZL/ZN	UT		–
15.	Wojszyn	49	RO, ZL	MN		–
16.	Wojszyn	601/2	ML, MN	MR	+/cz.	
17.	Wojszyn	495/4	RP	MR	+/cz.	
18.	Wojszyn	589	z części RP	MR	+/cz.	
19.	Wojszyn	532/3	z części RP	MR		plan
20.	Wojszyn	496/1	RP	MR		plan
21.	Wojszyn	605/6	RP	MN		–
22.	Wojszyn	605/7	RP	MN		–
23.	Wojszyn	605/8	RP	MN		–
24.	Wojszyn	601/1	RP	MR		–
25.	Wojszyn	533/2	RP	MR		plan
26.	Wojszyn	77	RP	MR		–
27.	Wojszyn	732/1	ZZ, Zw	UT		–
		732/2	ZZ, Zw	UT		–
		732/3	ZZ, Zw	UT		–
28.	Wojszyn	508	RP	MR		plan
29.	Wojszyn	552	RP	MR	+/cz.	
31.	Wojszyn	74	RP	MR		–
32.	Wojszyn	82	MR, RP	MR – wg zał.	+	podział
33.	Wojszyn	110	-	brak przeznaczenia		
34.	Wojszyn	544	RP	MR		plan - część
35.	Wojszyn	740/1	RP	MR		plan
36.	Wojszyn	565	RP, ZZ	MR		–
37.	Wojszyn	500	MR, RP, ZL	MR		plan
38.	Wojszyn	12	12RP, ZL, ZŁ	MR		–
		575/1	MR, RP – w części	MR		–
39.	Wojszyn	482/4	RP	MR		plan - część
		482/5	RP	MR		plan
		482/6	RP	MR		plan
		482/7	RP	MR		plan
		482/8	RP	MR		plan
		482/9	RP	MR		–
		482/10	RP	MR		–
		482/11	RP	MR		–
482/12	RP	MR		–		
40.	Wojszyn	453/1	RP	MR		plan

41.	Wojszyn	740/5	MR	MR		wniosek bezzasadny
42.	Wojszyn	486	RP	MR, MN		–
		451/1	RP	MR, MN		plan
43.	Wojszyn	399/2	RP, MR	MR, MN	+	
44.	Wojszyn	401	RP, MR	MR, MN		
45.	Wojszyn	403/3	RP, MR	MR, MN		plan - część
46.	Wojszyn	421	RP, ZZ	MN, MR	+/cz.	
		728	RP, ZZ	MN, MR	+	
47.	Wojszyn	563	ML, MR, RP	ML, MR	+/cz.	
		557	ML, MR, RP	ML, MR	+/cz.	
48.	Wojszyn	645/10	RP	MR, MN		–
		645/12	RP	MR, MN		–
49.	Wojszyn	411	RP, ZZ	MR LUB MN	+	
50.	Wojszyn	627	RP	MR, MN		–
51.	Wojszyn	1354	RP, ZL	MR, MN		bezzasadny
		1292/2	RP, ZL	MR, MN		bezzasadny
		551	RP, ZL	MR, MN		plan - część
52.	Wojszyn	83/13	MR, RP	UC, PP, PS – kasacja samochodów		–
		83/14	MR, RP	UC, PP, PS – kasacja samochodów		–
53.	Wojszyn	119/4	RP, MR	UC – ekologia	+/cz.	
		119/5	RP, MR	UC – ekologia		–
54.	Wojszyn	603/1	MR, RP	MR, MN	+	
		626	MR, RP	MR, MN		–
55.	Wojszyn	588/2	MR, RP	MR, MN	+/cz.	
		597	MR, RP	MR, MN	+/cz.	
56.	Wojszyn	588/1	MR, RP	MR, MN	+/cz.	
57.	Wojszyn	590	MR, RP	MR, MN	+/cz.	
58.	Wojszyn	93/2	MR, MN, RP	MR, MN	+	
59.	Wojszyn	441	RP, MR	MR	+/cz.	
60.	Wojszyn	74	RP	MR, MN		–
61.	Wojszyn	409	RP, MR	MR, MN		
62.	Wojszyn	180/16	RP	MR, MN		–
63.	Wojszyn	498/4	RP	MN		plan – część



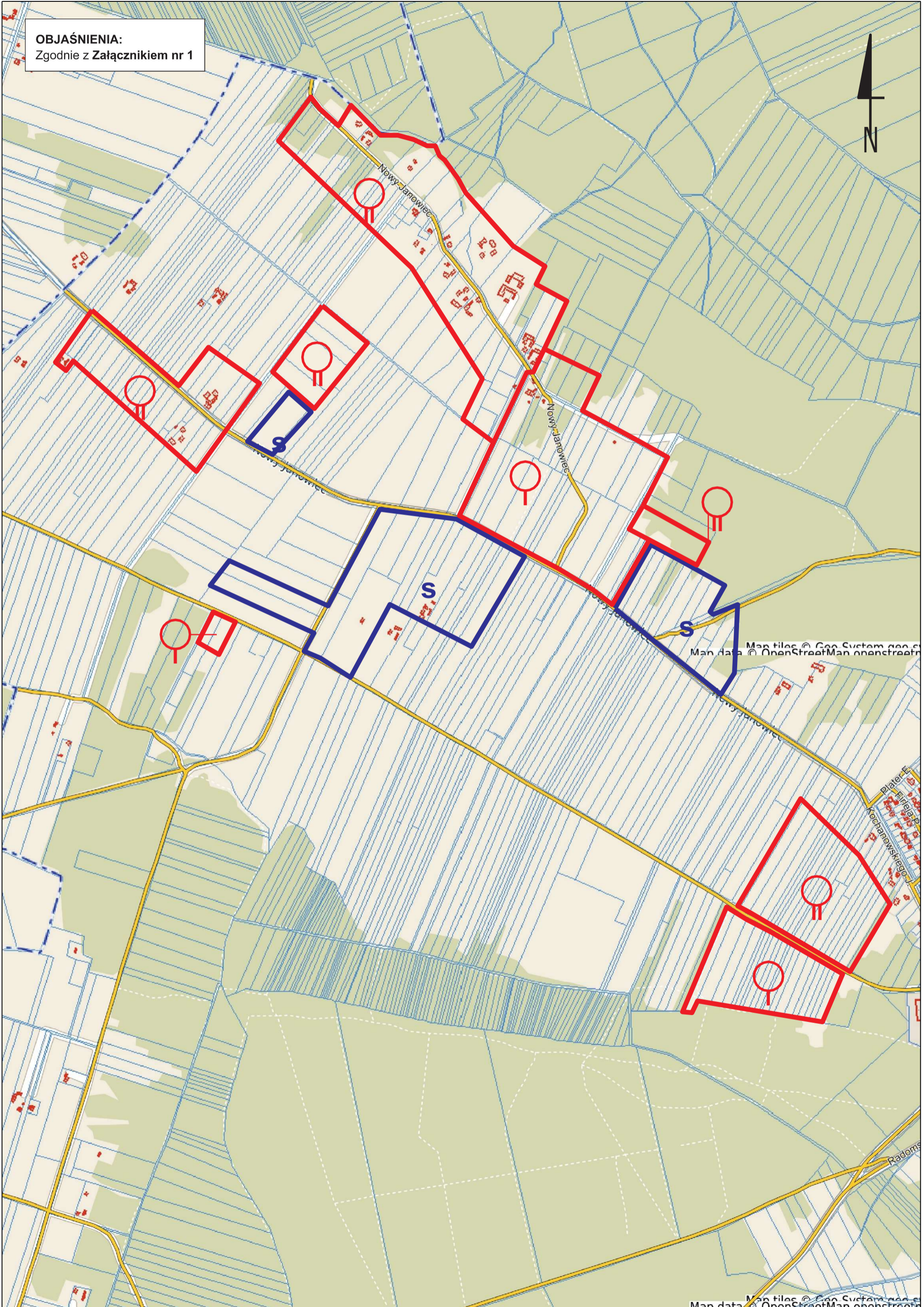








**OBJAŚNIENIA:**  
Zgodnie z Załącznikiem nr 1



Map tiles © Geo System geo.s  
Map data © OpenStreetMap openstreet

Map tiles © Geo System geo.s  
Map data © OpenStreetMap openstreet





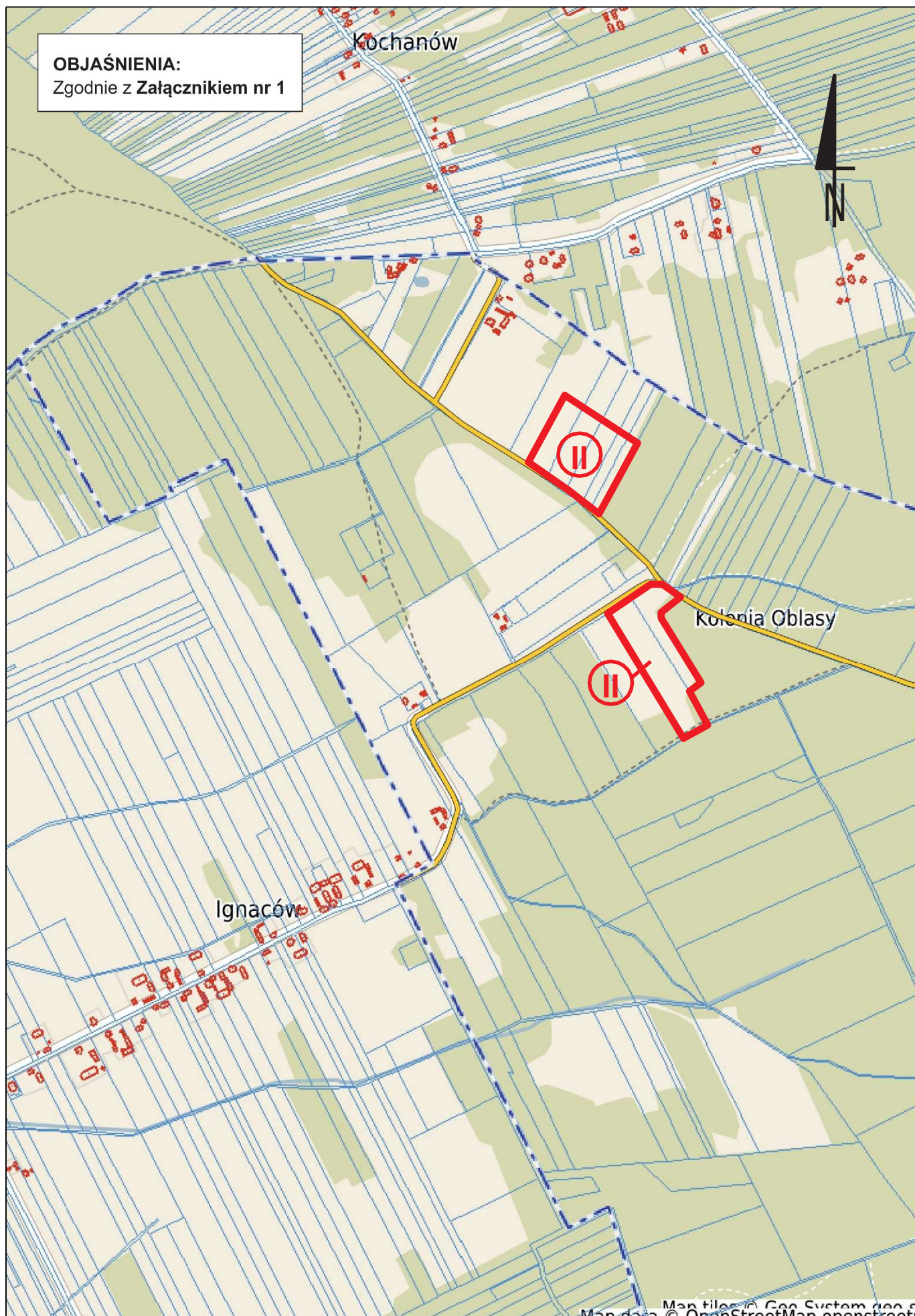
Załącznik nr 4  
Nasiłów



**OBJAŚNIENIA:**  
Zgodnie z Załącznikiem nr 1

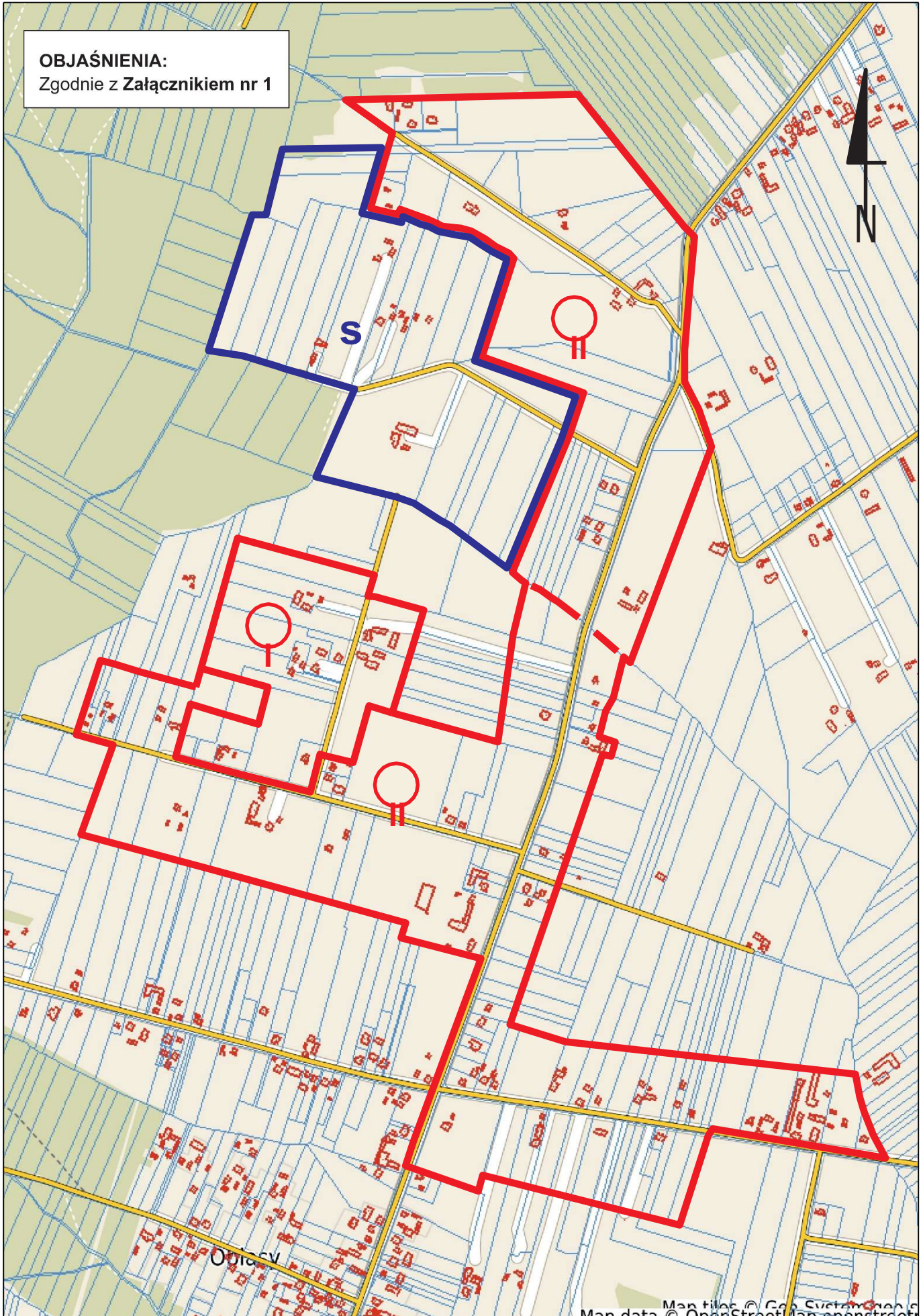


**OBJAŚNIENIA:**  
Zgodnie z Załącznikiem nr 1



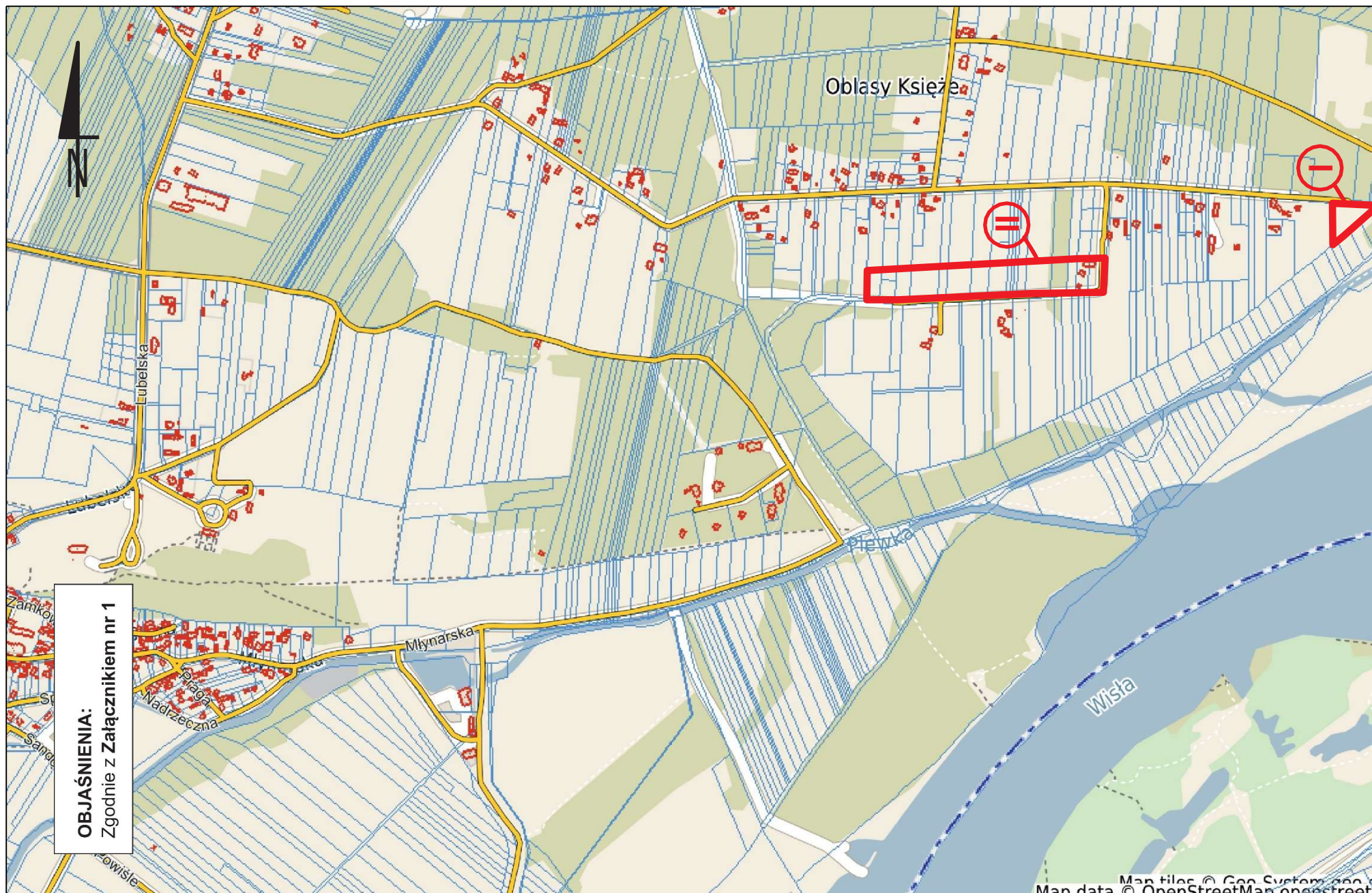


**OBJAŚNIENIA:**  
Zgodnie z Załącznikiem nr 1





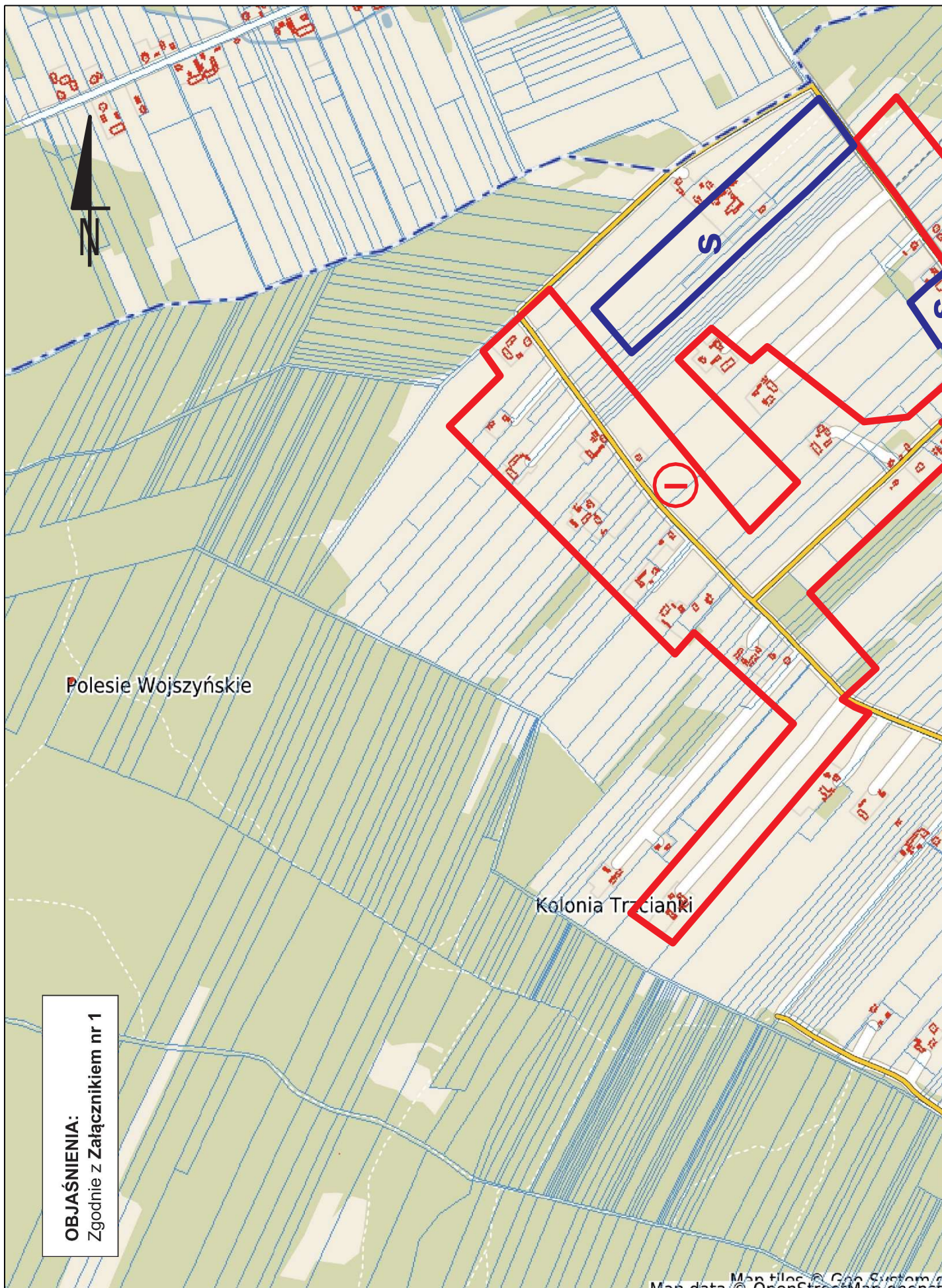


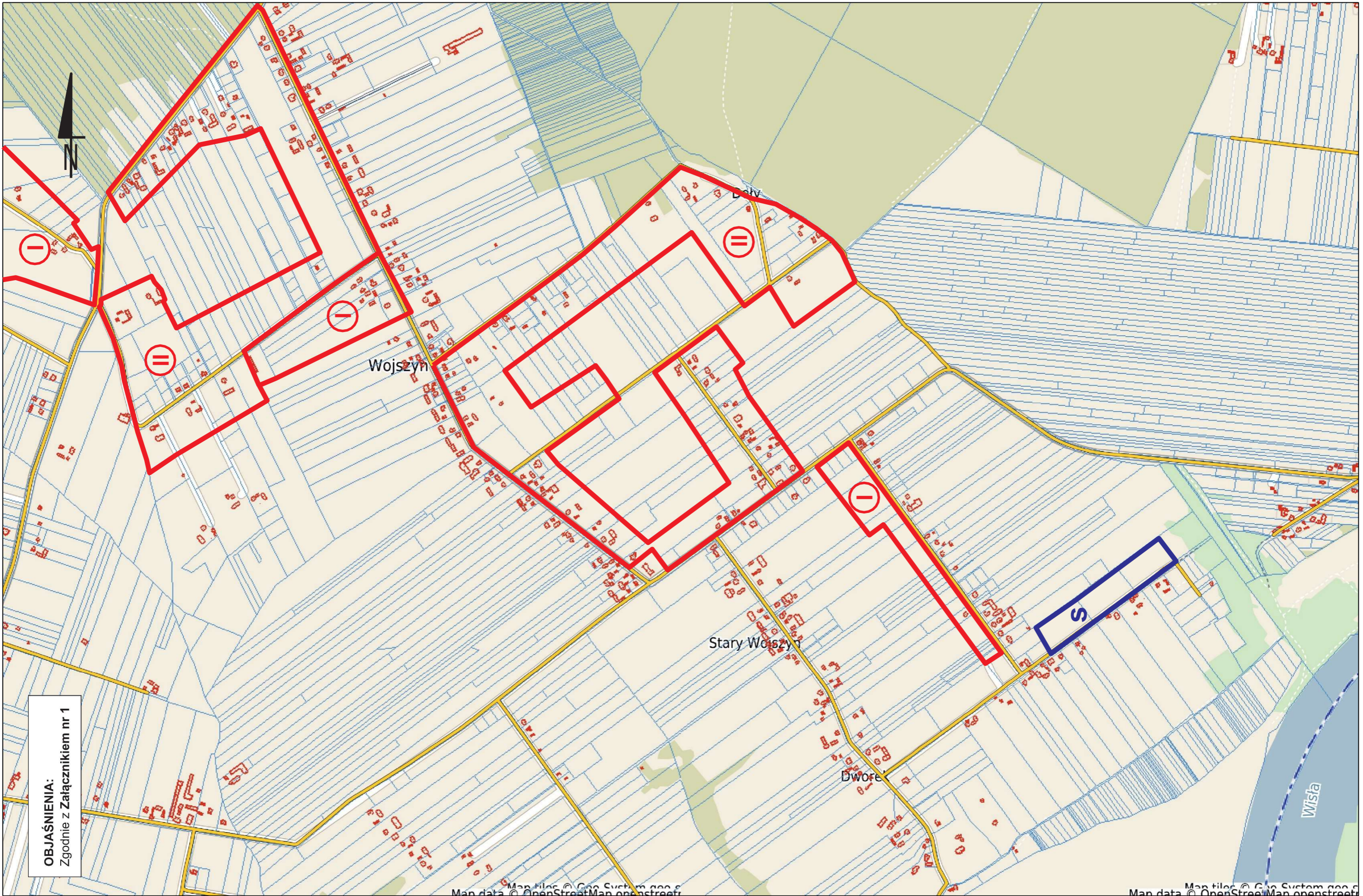




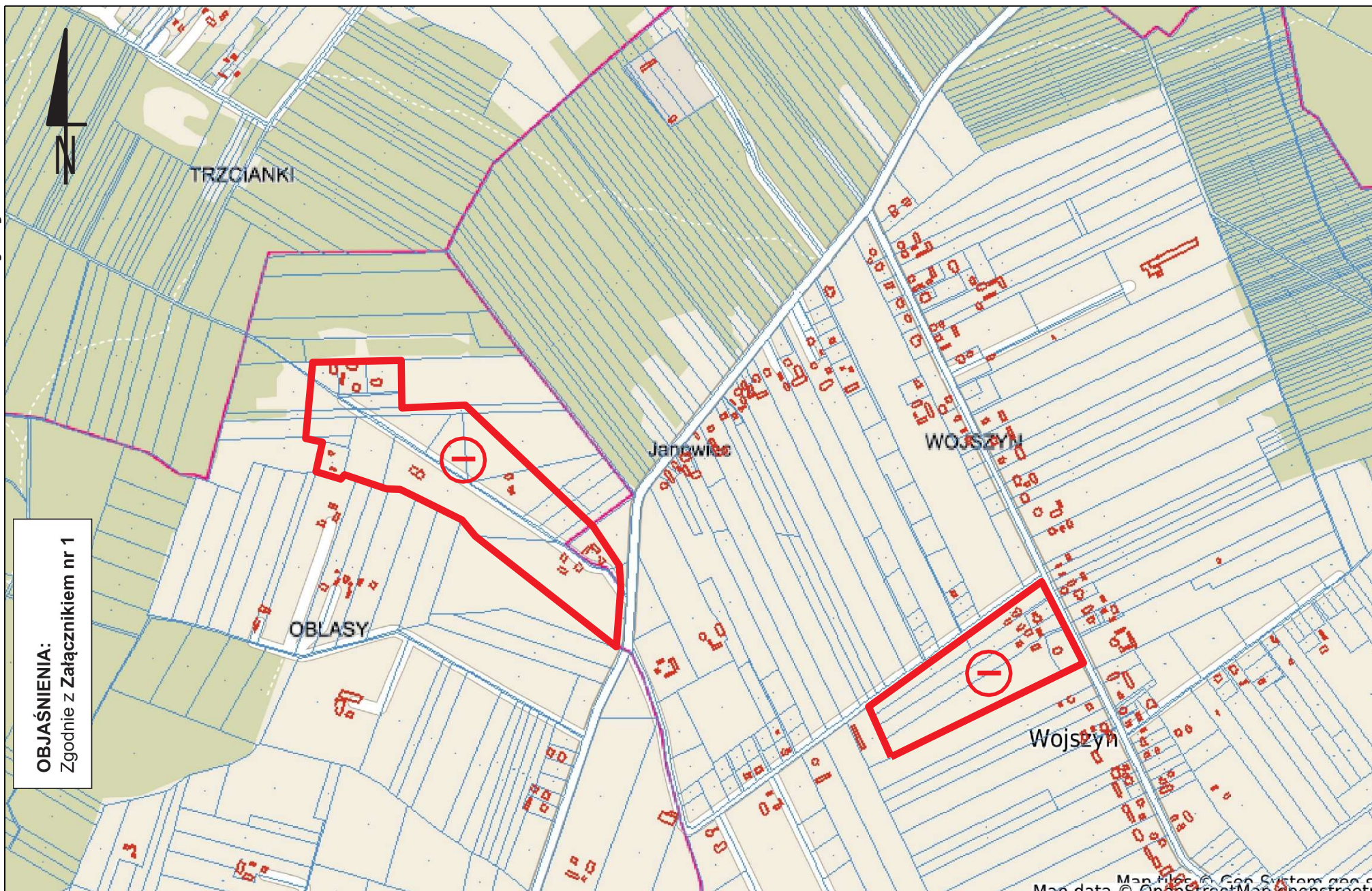
# Załącznik nr 6

Trzcianki





**OBJAŚNIENIA:**  
Zgodnie z Załącznikiem nr 1



**Analiza możliwości prawnych i faktycznych warunków, trybu lokalizacji i budowy instalacji odnawialnych źródeł energii (zw. OZE)**

**I. Uwarunkowania prawne wynikające z obowiązujących przepisów prawnych**

W myśl art. 3 pkt 20 ustawy z dnia 24 lipca 2002 roku Prawo energetyczne za odnawialne źródło energii, uważa się źródło wykorzystujące w procesie przetwarzania energię wiatru promieniowania słonecznego, geotermalną, fal, prądów i pływów morskich, spadku rzek oraz energię pozyskiwaną z biomasy, biogazu wysypiskowego, a także biogazu powstałego w procesach odprowadzania lub oczyszczania ścieków oraz rozkładów składowanych szczątków roślinnych i zwierzęcych.

Warunki, tryb lokalizacji i budowy instalacji odnawialnych źródeł energii określają następujące przepisy prawne:

Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego – obowiązuje, m.in.: art. 10 ust. 1 pkt 13, ust. 2 pkt 5, art. 10 ust 2a.

Plan zagospodarowania przestrzennego – obowiązuje, m.in.: art. 15 ust. 2 pkt 10 art. 15 ust. 3 pkt 3a

Ustawa z dnia 20 maja 2016 r. o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych (Dz. U. z 2021 r. poz. 724) - ustawa określa warunki i tryb lokalizacji i budowy elektrowni wiatrowych oraz warunki lokalizacji elektrowni wiatrowych w sąsiedztwie istniejącej albo planowanej zabudowy mieszkaniowej  
Art. 2 pkt 1 - elektrownia wiatrowa – instalację odnawialnego źródła energii, składającą się z części budowlanej stanowiącej budowlę w rozumieniu prawa budowlanego oraz urządzeń technicznych, w tym elementów technicznych, w której energia elektryczna jest wytwarzana z energii wiatru, o mocy większej niż moc mikroinstalacji w rozumieniu art. 2 pkt 19 ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii (Dz. U. z 2021 r. poz. 610).

Art. 3 mówi, że lokalizacja elektrowni wiatrowej następuje wyłącznie na podstawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w art. 4 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293, 471, 782, 1086 i 1378 oraz z 2021 r. poz. 11).

Ustawa z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii (Dz. U. z 2022 r. poz. 1378, 1383)

Art. 2 pkt 22 odnawialne źródło energii – odnawialne, niekopalne źródła energii obejmujące energię wiatru, energię promieniowania słonecznego, energię aerotermalną, energię geotermalną, energię hydrotermalną, hydroenergię, energię fal, prądów i pływów morskich, energię otrzymywaną z biomasy, biogazu, biogazu rolniczego oraz z biopłynów.

Art. 1 ust. 3 Do przyłączenia instalacji odnawialnego źródła energii do sieci stosuje się przepisy ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. – Prawo energetyczne (Dz. U. z 2021 r. poz. 716, z późn. zm.2)), zwanej dalej „ustawą – Prawo energetyczne”.

Art. 2 pkt 3 biomasa – ulegająca biodegradacji część produktów, odpadów lub pozostałości pochodzenia biologicznego z rolnictwa, w tym substancje roślinne i zwierzęce, leśnictwa i związanych z działalnością przemysłu, w tym rybołówstwa i akwakultury, przetworzoną biomasę, w szczególności w postaci brykietu, peletu, toryfikatu i biowęgla, a także ulegającą biodegradacji część odpadów przemysłowych lub komunalnych pochodzenia roślinnego lub zwierzęcego, w tym odpadów z instalacji do przetwarzania odpadów oraz odpadów z uzdatniania wody i oczyszczania ścieków, w szczególności osadów ściekowych, zgodnie z przepisami o odpadach w zakresie kwalifikowania części energii odzyskanej z termicznego przekształcania odpadów

Art. 2 Pkt 10 energia geotermalna – energię o charakterze nieantropogenicznym skumulowaną w postaci ciepła pod powierzchnią ziemi.

Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U z 2019 r. poz. 1839

Rozporządzenie określa (§ 1ust. 1):

- 1) rodzaje przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko;
- 2) rodzaje przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;
- 3) przypadki, w których zmiany dokonywane w obiektach są kwalifikowane jako przedsięwzięcia, o których mowa w pkt 1 lub 2.

Rodzaje przedsięwzięć zawarte są w §2 i §3 w/wym. rozporządzenia.

Oprócz wyżej wymienionych regulacji prawnych obowiązują:

- 1) ustawa z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko Dz. U. z 2022 r. poz. 1029);
- 2) ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2021 r. poz. 1973, 2127,2269, z 2022 r. poz. 1079, 1260, 1504);
- 3) ustawa z dnia 10 kwietnia 1997 roku Prawo energetyczne (Dz. U. z 2021 r. poz. 716, 868, 1093, 1505);
- 4) ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 roku o ochronie przyrody (Dz.U. z 2021 r. poz. 1098) oraz inne.

## II. Uwarunkowania wynikające z dokumentów strategicznych

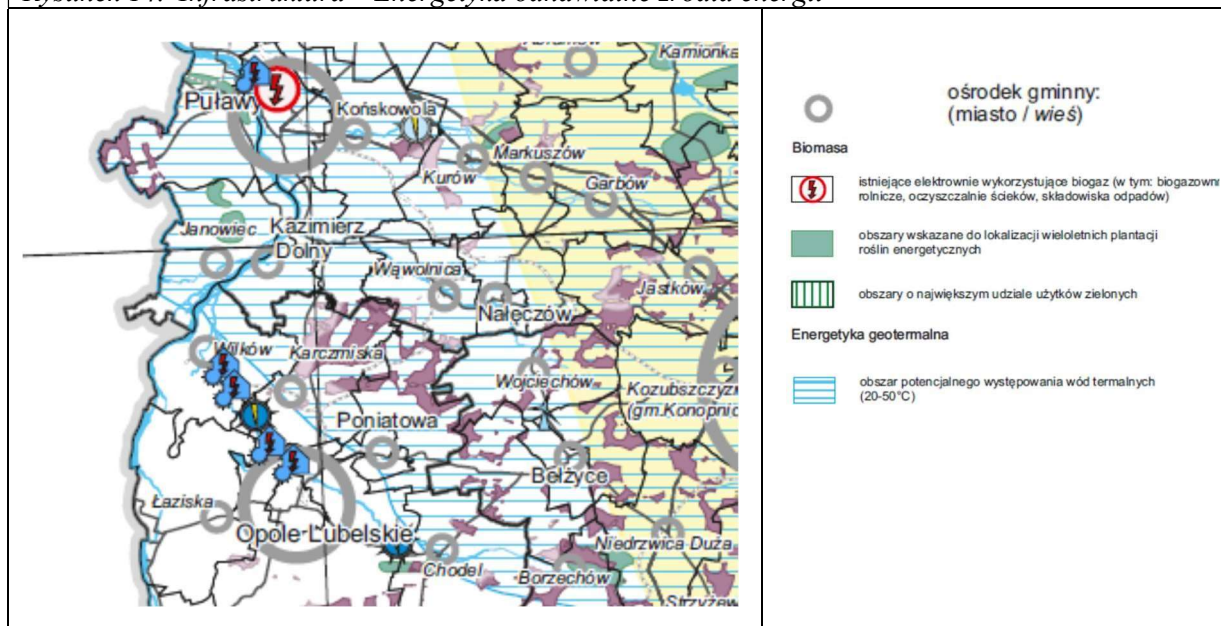
### 1. Plan zagospodarowania przestrzennego województwa lubelskiego

W Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Lubelskiego na obszarze gminy Janowiec wskazano dwa obszary do lokalizacji wieloletnich plantacji roślin energetycznych.

Gminę Janowiec zaliczono do obszaru potencjalnego występowania wód termalnych (20÷50<sup>0</sup> C).

Nie wskazano obszarów proponowane do rozwoju energetyki wiatrowej oraz obszarów możliwych do rozwoju z ograniczeniami w zakresie skali inwestycji (50<sup>0</sup> -20')

*Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Lubelskiego – Kierunki rozwoju  
Rysunek 14. Infrastruktura – Energetyka odnawialne źródła energii*



Ustalenia planu zagospodarowania przestrzennego województwa uwzględnia się przy sporządzaniu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.

## **2. Strategia Rozwoju Województwa Lubelskiego na lata 2014-2020 (z perspektywą do 2030 r.)**

Dnia 29 marca 2021 r. uchwałą Nr XXIV/406/2021 Sejmik Województwa Lubelskiego przyjął Strategię Rozwoju Województwa Lubelskiego do 2030 roku.

Określona w Strategii wizja rozwoju oraz cele strategiczne wynikają z rozpoznania najważniejszych wyzwań, potrzeb i oczekiwań mieszkańców regionu. Fundamentalnym wyzwaniem w tym zakresie jest rozwój zrównoważony terytorialnie, skoncentrowany na wykorzystywaniu lokalnych i regionalnych potencjałów, wzmocnieniu specjalizacji regionalnych oraz wspieraniu innowacji i wykorzystaniu potencjału nauki. Kluczowym zadaniem jest optymalne wykorzystanie potencjału rolniczego, rozwoju miast, poprawy jakości życia oraz poprawa konkurencyjności w otoczeniu krajowym i międzynarodowym.

W Strategii przyjęto następujące cele operacyjne i kierunki działań odnoszące się do gminy Janowiec:

Cel strategiczny 1. Kształtowanie strategicznych zasobów rolnych:

- zwiększenie produkcji oraz wykorzystywania energii pochodzących ze źródeł odnawialnych.

Rozwój przedsiębiorczości wykorzystującej surowce rolne:

- rozwój przedsiębiorczości wykorzystującej surowce rolne wzrost efektywności energetycznej procesów produkcyjnych oraz wytwarzanie i wykorzystanie energii ze źródeł odnawialnych

Cel strategiczny 2. Wzmocnienie powiązań i układów funkcjonalnych:

- ochrona walorów środowisk;
- wspieranie działań i rozwiązań na rzecz zwiększania efektywności energetycznej budynków i infrastruktury publicznej oraz ograniczania niskiej emisji.

Ustalenia strategii rozwoju województwa uwzględnia się przy sporządzaniu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.

## **3. Wojewódzki Program Rozwoju Alternatywnych Źródeł Energii dla Województwa Lubelskiego**

Wykorzystywanie OZE przyczynia się do poprawy stanu środowiska, oszczędności zasobów surowców kopalnych, zwiększenia poziomu bezpieczeństwa energetycznego w skali lokalnej i poprawy zaopatrzenia w energię na terenach o słabo rozwiniętej infrastrukturze energetycznej oraz do redukcji odpadów.

### Zasoby energii wiatrowej

Rejon województwa lubelskiego nie należy do zasobnych pod względem pozyskiwania wiatru dla celów energetycznych. Na Lubelszczyźnie przeważają wiatry z kierunku zachodniego. Najdogodniejsze warunki dla lokalizacji elektrowni wiatrowych występują w północno-zachodniej części województwa lubelskiego. Teoretyczne zasoby energetyczne województwa lubelskiego w skali kraju przedstawiają się dość skromnie. Gmina Janowiec nie została wskazana do rozwoju energetyki wiatrowej.

### Zasoby energii słonecznej

Z warunków solarnych kluczowe znaczenie w aspekcie możliwości wykorzystania energii posiadają: usłonecznienie i natężenie promieniowania słonecznego. Obszar Lubelszczyzny, oprócz pasa nadmorskiego jest uznawany za uprzywilejowany (o najlepszych warunkach do wykorzystania energii słonecznej w Polsce). Na obszarze województwa lubelskiego najlepsze warunki solarne dla pozyskania energii występują w środkowo – wschodniej części. Energię słoneczną, bez skojarzenia z innymi źródłami energii, warto pozyskiwać tylko w okresie letnim. W tym okresie energia słoneczna może być wykorzystywana do podgrzewania ciepłej wody użytkowej oraz w suszarnictwie. Opłacalność inwestycji potwierdzają instalacje zlokalizowane na obszarach gorszych pod względem zasobów użytkowych (Ryki). W okresie zimowym w części wschodniej województwa zaleca się wykorzystanie energii słonecznej również do celów grzewczych, jako wspomaganie konwencjonalnych systemów. Należy założyć stopniowy wzrost wykorzystania ogniw fotowoltaicznych do zasilania znaków i światel ostrzegawczych, reklam, lamp ogrodowych, w rolnictwie do zasilania silników wentylatorów w suszarniach oraz napowietrzania stawów rybnych.

Ograniczenia rozwoju energetyki słonecznej:

- wyłącza się z zainwestowania parki narodowe wraz z projektowanymi ich powiększeniami oraz istniejące i projektowane rezerwy przyrody zgodnie z ustawą o ochronie przyrody, rozporządzeniami powołującymi poszczególne formy ochrony przyrody oraz Planem Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Lubelskiego;
- ogranicza się lokalizacje inwestycji na obszarze projektowanych i istniejących obszarów sieci Natura.

Ograniczenie polega na tym, że na terenach tych:

- wyklucza się realizację inwestycji mogących negatywnie oddziaływać na chronione gatunki roślin i zwierząt i siedliska, dla ochrony których wyznaczone zostały obszary Natura 2000,
- dopuszcza się lokalizację inwestycji, jeżeli przemawiają za tym konieczne wymogi interesu publicznego i brak jest rozwiązań alternatywnych oraz pod warunkiem zapewnienia kompensacji ekologicznej z wyjątkiem obszarów Natura 2000, w obrębie których występują siedliska lub gatunki priorytetowe;
- nie zaleca się lokalizacji takich elektrowni słonecznych, które powodują niepokój optyczny.

Należy wspierać wykorzystanie energii słonecznej również do celów grzewczych jako wspomaganie konwencjonalnych systemów. Należy również promować rozwój ogniw fotowoltaicznych.

Rozwój pomp ciepła możliwy jest na obszarze całego województwa na potrzeby grzewcze dla domków jednorodzinnych, do ogrzewania dużych obiektów, do chłodzenia i klimatyzacji, a także w rolnictwie. Rozwój energetyki wykorzystującej biomasę Właściwe wykorzystanie biomasy pochodzącej z rolnictwa będzie jednym z bardzo ważnych elementów zrównoważonego i wielokierunkowego rozwoju województwa.

#### Zasoby wód geotermalnych

Obszar województwa lubelskiego podzielono na trzy jednostki geostrukturalne posiadające różne warunki występowania wód geotermalnych. Gmina Janowiec znalazła się jednostce: rów lubelski (RL). Zajmuje on środkową część województwa i charakteryzuje się największym pograżeniem utworów kredowych i jurajskich, a pod nimi blokowo zrzuconych utworów karbońsko dewońskich, sylurskich, ordowickich i kambryjskich. W rowie lubelskim dobrze rozpoznanyymi zbiornikami są zbiorniki kredy i jury zawierające wody o temperaturze od 30 C do 58 C.

Najbardziej korzystne warunki do rozpoczęcia prac zmierzających do systematycznego wykorzystania energii geotermalnej w województwie lubelskim znajdują się w północnej części rowu lubelskiego. Na terenie tej części rowu lubelskiego znalazł się m.in. powiat puławski z gminami: Janowiec, Kazimierz Dolny, Puławy, Żyrzyn, Baranów, Kurów, Końskowola, Wąwolnica, Nałęczów, Markuszów. Na etapie rozpoznania zasobów wód geotermalnych gminy Janowiec nie zaliczono do obszarów perspektywicznego dla rozwoju energetyki cieplnej.

#### Zasoby biomasy

Rozwój nowego kierunku w rolnictwie celowych upraw roślin na cele energetyczne, zagospodarowanie gruntów ugorowanych i odłogowanych produkcją tzw. zielonej energii, zagospodarowanie na cele energetyczne nadwyżek słomy zbóż, rzepaku, kukurydzy budowa nowych kotłowni opalanych słomą, zwiększenie areału upraw rzepakowych do celów energetycznych, wykorzystanie istniejących odpadów przemysłu leśnego i drzewnego, wymiana kotłów starszego typu na nowoczesne kotły spalające drewno z jego zgazowaniem, rozwój lokalnych agrorafinerii, wspieranie rozwoju elektrowni biogazowych, pozyskiwanie biogazu wysypiskowego to poza korzyściami pozaekonomicznymi: wzrost bezpieczeństwa energetycznego regionu, realizacja polityki zrównoważonego rozwoju, zmniejszenie niekorzystnego wpływu energetyki zawodowej na środowisko, zmniejszenie emisji gazów cieplarnianych, stworzenie wizerunku regionu proekologicznego. Głównym dostawcą biomasy jest rolnictwo. Na potencjał energetyczny odpadów z rolnictwa składają się nadwyżki z odpadów rolnych w postaci słomy zbóż i rzepaku oraz siana z łąk i uprawianych roślin motylkowych. Nadwyżki słomy mogą być wykorzystane w energetyce. Źródłem surowca drzewnego są także odpady przemysłu leśnego i drzewnego, w szczególności pozostałości zrębowych (zrębki drzewne).

W województwie lubelskim sektorem, w którym najbardziej rozpowszechnione jest wykorzystywanie biomasy drewna do celów energetycznych jest przemysł drzewny (meblowy), gdzie działają systemy ciepłownicze opalane odpadami powstającymi w procesach przeróbki drewna. Surowiec ten jest



wykorzystywany także w wiejskich gospodarstwach domowych, gdzie różnego rodzaju drewno wspomaga lub zastępuje użytkowanie węgla. Niska lesistość Lubelszczyzny ogranicza możliwości rozwoju na dużą skalę energetyki opartej wyłącznie na biomase drewna pochodzącego z zasobów leśnych. Surowiec ten będzie miał natomiast duże znaczenie lokalne w osadach, wsiach czy miastach, wykorzystywany w małych kotłowniach w postaci drewna opałowego.

Biomasa może być źródłem paliw płynnych. Surowcami, które mogą być wykorzystane do ich produkcji są rośliny oleiste, zbożowe i okopowe. Z roślin oleistych (rzepak, słonecznik, soja) można uzyskiwać olej napędowy. Z innych roślin takich jak: ziemniaki, buraki cukrowe, żyto, jęczmień, pszenżyto, kukurydza można uzyskiwać alkohol, który zmieszany z olejem roślinnym może być wykorzystany jako paliwo w silnikach Diesla (biodiesel) oraz zmieszany z etyliną wykorzystany w silnikach benzynowych (bioetanol). Północny i południowo zachodni obszar województwa, gdzie występują słabe i średnie gleby, predysponowany jest do uprawy roślin energetycznych o małych wymaganiach glebowych (np. żyto, ziemniaki); natomiast obszar środkowy i południowo wschodni województwa, gdzie występują dobre i bardzo dobre gleby, posiada predyspozycje do uprawy roślin o dużych wymaganiach glebowych (np. rzepak, pszenica, buraki cukrowe). Cennym surowcem energetycznym, który będzie miał duże znaczenie w województwie będzie rzepak.

W przyszłości najbardziej opłacalnym sposobem pozyskiwania energii z biogazu będzie wykorzystanie fermentacji roślin energetycznych i odpadów organicznych w ramach małych elektrowni biometanowych.

W związku z dużymi możliwościami upraw roślin energetycznych na obszarze województwa lubelskiego (dobre warunki glebowe, dużo nieużytków itp.) należy wspierać inicjatywy inwestorskie w tym kierunku.

Wykorzystanie biogazu z oczyszczalni ścieków komunalnych (oraz ewentualnie przemysłowych np. z przetwórstwa spożywczego) do produkcji energii elektrycznej i grzewczej, przynajmniej dla własnych potrzeb opłacalne jest w dużych obiektach, w których technologia oczyszczania umożliwia fermentację osadu nadmiernego w zamkniętych komorach. Wykorzystanie biogazu pochodzącego z fermentacji odchodów zwierzęcych opłacalne jest jedynie w dużych gospodarstwach hodowlanych (wielkotowarowe fermy powyżej 100 DS umownych dużych sztuk o wadze 500 kg).

Do wykorzystania na cele małej energetyki wodnej zaleca się przede wszystkim istniejące jazy i nieczynne młyny wodne a także istniejące, projektowane i proponowane zbiorniki wodne przewidziane do realizacji w Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Lubelskiego i Programie Gospodarki Wodnej Województwa Lubelskiego.

### **III. Uwarunkowania wynikające z dokumentów planistycznych**

W systemie planowania przestrzennego na obszarze gminy istnieją następujące dokumenty:

- studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy;
- miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego.

#### **1. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy**

Art. 10 ust. 1 pkt 13 ustawy mówi, że studium uwzględni się uwarunkowania wynikające w szczególności ze stanu systemów infrastruktury technicznej, w tym stopnia uporządkowania gospodarki energetycznej.

Zgodnie z ust. 2 pkt 5 w studium określa się w szczególności kierunki rozwoju systemów komunikacji infrastruktury technicznej.

Następnie art. 10 ust 2a wskazano, że jeżeli na obszarze gminy przewiduje się wyznaczenie obszarów, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW, a także ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu, w studium ustala się ich rozmieszczenie, z wyłączeniem:

- a) wolnostojących urządzeń fotowoltaicznych, o mocy zainstalowanej elektrycznej nie większej niż 1000 kW zlokalizowanych na gruntach rolnych stanowiących użytki rolne

klas V, VI, VIz i nieużytki – w rozumieniu przepisów wydanych na podstawie art. 26 ust. 1 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. – Prawo geodezyjne i kartograficzne;

b) urządzeń innych niż wolnostojące.

W obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Janowiec nie wyznaczono obszarów, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, a także ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu, w przypadku zaistnienia takiej konieczności należy dokonać zmiany Studium. Budowa elektrowni wiatrowych winna być realizowana w oparciu o miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

W Studium wskazano, aby przed podjęciem prac nad zmianą lub planem przeanalizować przede wszystkim:

- położenie w obszarach o korzystnych zasobach energetycznych wiatru;
- możliwość realizacji inwestycji tylko z zastosowaniem nowych technologii i najnowocześniejszych rozwiązań technicznych i z zachowaniem zaostrej strefy bezpieczeństwa od zabudowy mieszkaniowej;
- dostępność do terenów o najniższych ograniczeniach prawnych;
- wpływ inwestycji na chronione grunty rolne;
- dostępność do sieci elektroenergetycznej.

Ze względu na mały stopień stosowania alternatywnych źródeł energii odnawialnej na terenie gminy Janowiec należy promować rozwój wszystkich rodzajów w stopniu właściwym do zasobów i warunków lokalnych:

- małej energetyki i wodnej – z wykorzystaniem przede wszystkim istniejących i projektowanych zbiorników wodnych;
- pomp ciepła – na potrzeby grzewcze budownictwa jednorodzinnego, do ogrzewania dużych obiektów, do klimatyzacji i chłodzenia oraz w rolnictwie;
- energetyki wykorzystującej biomasę – wykorzystanie masy pochodzącej z rolnictwa;
- energetyki słonecznej – wykorzystanie energii słonecznej w sezonie letnim do podgrzewania wody użytkowej oraz w suszarnictwie i systemach grzewczych;
- promować ogniwa fotowoltaiczne (PV).

W Studium zgodnie z kierunkami zawartymi w Wojewódzkim Programie Rozwoju Alternatywnych Źródeł Energii dla Województwa Lubelskiego zaproponowano następujące kierunki rozwoju:

- wykorzystanie istniejących odpadów przemysłu drzewnego i leśnego;
  - wymiana kotłów starszego typu na nowoczesne kotły spalające drewno z jego zgazowaniem;
  - rozwój nowych kierunków w rolnictwie – uprawa roślin energetycznych, zwiększenie powierzchni upraw roślin rzepakowych;
  - zagospodarowanie gruntów odłogowanych i ugorów na produkcję, tzw. zielonej energii;
  - zagospodarowanie na cele energetyczne nadwyżek rzepaku, słomy zbóż, kukurydzy;
  - budowa kotłowni opalanych słomą;
  - rozwój lokalnych agrorafinerii;
  - wspieranie rozwoju elektrowni biogazowych;
  - pozyskiwanie biogazu z fermentacji osadów z oczyszczalni, w których przewiduje to technologia obiektu;
  - pozyskiwanie biogazu wysypiskowego
- oraz inne.

## **2. Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego**

W 15 ust. 2 pkt 10 ustalono, że planie miejscowym określa się obowiązkowo, m.in. zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

Zgodnie z art. 15 ust. 3 pkt 3a w planie miejscowym określa się w zależności od potrzeb granice terenów pod budowę urządzeń, o których mowa w art. 10 ust. 2a, oraz granice ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania tych urządzeń na środowisko.

Plan miejscowy przewidujący możliwość lokalizacji budynków umożliwi również lokalizację mikroinstalacji (o czym mowa w art. 15 ust 4) w rozumieniu art. 2 pkt 19 ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii (Dz. U. z 2021 r. poz. 610, 1093, 1873 i 2376) również w przypadku innego przeznaczenia terenu niż produkcyjne, chyba że ustalenia planu miejscowego zakazują lokalizacji takich instalacji.

Wnioski z przeprowadzonych analiz ustaleń z obowiązującego Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Janowiec – Uchwała nr XXIX/213/02 Rady Gminy Janowiec z dnia 9.10.2002 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Janowiec:

- w §4 pkt ustalono, jeżeli w przepisach uchwały jest mowa o „nieuciążliwym zagospodarowaniu - należy przez to rozumieć działalność produkcyjną i usługową, przedsięwzięcia produkcyjne i usługowe oraz inwestycje nie zaliczane w przepisach ochrony środowiska do mogących znacząco oddziaływać na środowisko, a także których oddziaływanie nie przekracza granic terenu do którego inwestor ma tytuł prawny (tj. których eksploatacja nie powinna spowodować przekroczenia standardów jakości środowiska, określonych w przepisach szczególnych dla terenów o określonym w planie przeznaczeniu);
- w pkt VI p.pkt 1 pn. „Tereny wytwórczości i składowania” na terenach działalności produkcyjnej (PP) ustalono, m.in. przeznaczenie podstawowe na lokalizację obiektów przemysłowych, rzemiosła produkcyjnego, zakładów produkcyjno – naprawczych;
- w p.pkt 4 ustalono możliwość lokalizacji przedsięwzięć mogących oddziaływać na środowisko przyrodnicze, za wyjątkiem zaliczanych do szczególnie szkodliwych dla środowiska, z zachowaniem przepisów szczególnych i zasady dobrego sąsiedztwa;
- w pkt VI p.pkt 2 pn. „Tereny wytwórczości i składowania” na terenach składowania i magazynowania towarów (PS) ustalono przeznaczenie podstawowe na lokalizację obiektów składowo-hurtowych, magazynowych, przechowalnictwa, chłodni, baz technicznych transportu, komunikacji, gospodarki komunalnej, zaplecza rolnictwa, skupu, oraz innych urzędzeń, z uwzględnieniem wymogów w zakresie wysokości i powierzchni zabudowy – dopuszczono możliwość lokalizacji przedsięwzięć mogących oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem zaliczanych zgodnie z obowiązującymi przepisami do szczególnie szkodliwych dla środowiska, z zachowaniem przepisów szczególnych i zasady dobrego sąsiedztwa;
- pkt VIII. n. „Infrastruktura techniczna” p.pkt. 4. Zasady rozwoju energetyki cieplnej ustalono, iż „umożliwia się rozwój energetyki cieplnej, opartej na wykorzystaniu paliw niskoemisyjnych do celów komunalno - bytowych oraz centralnego ogrzewania.

#### **IV. Wnioski z przeprowadzonych analiz**

1. W Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Lubelskiego w gminie Janowiec wskazano dwa obszary do lokalizacji wieloletnich plantacji roślin energetycznych. Gminę Janowiec zaliczono do obszaru potencjalnego występowania wód termalnych (20÷50<sup>0</sup> C). Nie wskazano obszarów proponowane do rozwoju energetyki wiatrowej oraz obszarów możliwych dorozwoju z ograniczeniami.
2. W Strategii Rozwoju Województwa Lubelskiego do 2030 roku wskazano na:
  - zwiększenie produkcji oraz wykorzystywania energii pochodzących ze źródeł odnawialnych.
  - rozwój przedsiębiorczości wykorzystującej surowce rolne wzrost efektywności energetycznej procesów produkcyjnych oraz wytwarzanie i wykorzystanie energii ze źródeł odnawialnych
  - ochrona walorów środowisk;
  - wspieranie działań i rozwiązań na rzecz zwiększania efektywności energetycznej budynków i infrastruktury publicznej oraz ograniczania niskiej emisji.
3. Gmina Janowiec znajduje się w korzystnej strefie energetycznej wiatru (Lorenc 2004), lecz ze względu na uwarunkowania przyrodnicze i kulturowe w Wojewódzkim Programie Rozwoju Alternatywnych Źródeł Energii dla Województwa Lubelskiego nie wskazano obszarów dla rozwoju energetyki wiatrowej. Gmina nie została zaliczona również do obszarów o korzystnych warunkach do rozwoju energetyki słonecznej, ze względu na przeciętne parametry poniżej obszarów o potencjalnej energii użytecznej powyżej 950 kWh/m<sup>2</sup>.

4. W Wojewódzkim Programie Rozwoju Alternatywnych Źródeł Energii dla Województwa Lubelskiego wskazano na wykorzystywanie OZE do poprawy stanu środowiska, oszczędności zasobów surowców kopalnych, zwiększenia poziomu bezpieczeństwa energetycznego w skali lokalnej i poprawy zaopatrzenia w energię na terenach o słabo rozwiniętej infrastrukturze energetycznej oraz do redukcji odpadów.
5. W obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Janowiec nie wyznaczono obszarów, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, a także ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu, w przypadku zaistnienia takiej konieczności należy dokonać zmiany Studium. Budowa elektrowni wiatrowych winna być realizowana w oparciu o miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. W dacie sporządzania Studium instalacje odnawialnych energii popularne i nie było sprecyzowanych regulacji prawnych.
6. Z ustaleń z obowiązującego Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Janowiec wynika, że na terenach oznaczonych symbolami: PP i PS możliwa jest lokalizacja odnawialnych źródeł energii pochodzącej z promieniowania słonecznego. Ponadto w obowiązującym planie i jego zmianach na terenach, na których przewidziano możliwość lokalizacji budynków, również w przypadku innego przeznaczenia terenu niż produkcyjne, chyba że ustalenia planu miejscowego zakazują lokalizacji takich instalacji (uwaga: dotyczyć to może obiektów i obszarów zabytkowych) możliwa jest lokalizacji mikroinstalacji. W dacie sporządzania powyższego planu instalacje odnawialnych energii nie były popularne i brak było rozwiązań prawnych i organizacyjnych dot. wytwarzania energii z odnawialnych źródeł.