



Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Janowie Lubelskim

ONS.NZ.9027.5.4.2026
Janów Lubelski, 2026-07-27

Burmistrz Janowa Lubelskiego
ul. Jana Zamoyskiego 59
23-300 Janów Lubelski

Opinia sanitarna nr ONS.NZ.9012.4.22.2026

Na podstawie art. 54 ust. 1 i ust. 3 oraz art. 58 ust. 1 pkt 3 ustawy 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 2026 r. poz. 670) po rozpatrzeniu wniosku Burmistrza Janowa Lubelskiego znak: AN.6721.1.2024 z 13.07.2026 r. (data doręczenia: 13.07.2026 r.) dotyczącego wydania opinii o projekcie Planu Ogólnego Gminy Janów Lubelski

Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Janowie Lubelskim
opiniuje pozytywnie przedłożony projekt Planu Ogólnego Gminy Janów Lubelski.

UZASADNIENIE

Burmistrz Janowa Lubelskiego wnioskiem z 13.07.2026 r. (data doręczenia 13.07.2026 r.) znak: AN.6721.1.2024 zwrócił się do Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Janowie Lubelskim o wydanie opinii o projekcie Planu Ogólnego Gminy Janów Lubelski. Podstawę opracowania projektu Planu Ogólnego Gminy Janów Lubelski stanowi Uchwała Nr LXX/630/24 Rady Miejskiej w Janowie Lubelskim z dnia 23 lutego 2024 r.

Do wystąpienia udostępniono dokumentację planistyczną obejmującą:

- projekt Planu Ogólnego Gminy Janów Lubelski,
- uzasadnienie projektu Planu Ogólnego Gminy Janów Lubelski,
- prognozę oddziaływania na środowisko ustaleń Planu Ogólnego Gminy Janów Lubelski,
- opracowanie ekofizjograficzne podstawowe dla obszaru Gminy Janów Lubelski,
- załącznik graficzny uzasadnienia Planu Ogólnego Gminy Janów Lubelski.

W/w dokumenty zamieszczono w Biuletynie Informacji Publicznej (BIP) Gminy Janów Lubelski na stronie pod adresem:

https://umjanowlubelski.bip.lubelskie.pl/index.php?id=518&action=details&document_id=2331983.

Plan Ogólny Gminy Janów Lubelski (zwany dalej „planem ogólnym” lub „POG”) stanowi obligatoryjny dokument planistyczny sporządzany w granicach danej gminy. Jest on aktem prawa miejscowego, który zastępuje Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. W związku z powyższym nowo sporządzane miejscowe plany zagospodarowania przestrzenne będą musiały być zgodne z POG.

Powiatowa Stacja Sanitarno-Epidemiologiczna w Janowie Lubelskim
ul. Wojska Polskiego 30 | 23-300 Janów Lubelski
+48 15 8725 400
adres e-mail: psse.janowlubelski@sanepid.gov.pl
adres e-Doręczeń: AE:PL-62126-28499-JBCAC-25
<https://www.gov.pl/web/psse-janow-lubelski/ochrona-danych-osobowych>

Ponadto decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowaniu terenu również będą musiały być zgodne z POG przy czym będą mogły być wydawane co do zasady na terenach wskazanych w planie ogólnym jako obszary uzupełnienia zabudowy, wyjątki są nieliczne.

W niniejszym planie ogólnym ustalone zostały gminne standardy urbanistyczne w formie katalogu stref planistycznych, obejmującego profile funkcjonalne oraz wskaźniki urbanistyczne stref planistycznych, o których mowa w art. 13c ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Wyznacza się również obszar uzupełnienia zabudowy („OUZ”), a także obszar zabudowy śródmiejskiej („OZS”). Nie ustala się gminnych standardów dostępności infrastruktury społecznej („OSD”).

W planie ogólnym gminy Janów Lubelski ustalono następujące strefy planistyczne:

- a) SW – strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną,
- b) SJ – strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną,
- c) SZ – strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową,
- d) SU – strefa usługowa,
- e) SP – strefa gospodarcza,
- f) SR – strefa produkcji rolniczej,
- g) SI – strefa infrastrukturalna,
- h) SN – strefa zieleni i rekreacji,
- i) SC – strefa cmentarzy,
- j) SG – strefa górnictwa,
- k) SO – strefa otwarta,
- l) SK – strefa komunikacyjna.

Na obszarze gminy nie wyznaczono stref handlu wielkopowierzchniowego SH.

Dla każdej strefy określono wartości minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej, nie mniejsze niż wynika to z przepisów Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów. Dla stref SJ, SW, SZ wyznaczono obowiązkowo wartości maksymalnej intensywności zabudowy, maksymalnej wysokości zabudowy oraz maksymalnego udziału powierzchni zabudowy. Ponadto, dla niektórych stref ustalono profile dodatkowe, poszerzające zakres funkcjonalny inwestycji możliwych do powstania na ich obszarze. Strefy planistyczne zostały wyznaczone w taki sposób, aby nie kolidować z realizacją planowanych inwestycji, zapewniając odpowiednią przestrzeń i warunki do ich realizacji.

Do projektu planu załączono prognozę oddziaływania na środowisko ustaleń Planu Ogólnego Gminy Janów Lubelski oraz opracowanie ekofizjograficzne podstawowe dla obszaru Gminy Janów Lubelski. Dokumenty sporządzone przez firmę planistyczną: KANON Sp. z o. o., ul. Nadarzyńska 54 05-805 Otrębusy, zespół autorski: mgr inż. arch. Grzegorz Chojnacki, mgr Inż. Inga Hutkowska, mgr. inż. Tomasz Popęda, inż. Agnieszka Lewandowska.

Niniejsza prognoza oddziaływania na środowisko ma na celu określenie wpływów środowiskowych mogących powstać wskutek uchwalenia POG Janów Lubelski. Zasięg przestrzenny niniejszej prognozy oddziaływania na środowisko i analiz prowadzonych w jej ramach to w szczególności obszary w granicach sporządzanego planu ogólnego i ich najbliższe sąsiedztwo. Realizacja ustaleń planu nie wpłynie znacząco negatywnie na tereny sąsiednie, ich mieszkańców i użytkowników.

Głównym celem prognozy jest określenie możliwych skutków w środowisku, jakie mogą wystąpić w wyniku realizacji planu ogólnego. Prognoza przedstawia zalecenia dotyczące przeciwdziałaniu ewentualnym negatywnym skutkom realizacji planu oraz przedstawia sposoby ich minimalizacji.

W prognozie określono przewidywane znaczące oddziaływania na środowisko w szczególności na n/w komponenty środowiska:

- wpływ na warunki życia i zdrowie ludzi,
- wpływ na bioróżnorodność, faunę i florę,
- wpływ na obszary objęte formami ochrony przyrody, w tym integralność i cel ochrony obszarów Natura 2000, oraz na korytarze ekologiczne,
- wpływ na powierzchnię ziemi i zasoby naturalne,
- wpływ na klimat i stan powietrza,
- wpływ na klimat akustyczny,
- wpływ na promieniowanie elektromagnetyczne,
- wpływ na wody powierzchniowe i podziemne,
- wpływ na krajobraz,
- wpływ na zabytki i dobra materialne.

Opracowanie ekofizjograficzne podstawowe stanowi podstawę do określania w planie ogólnym gminy lub planach miejscowych takich wymagań jak:

- utrzymanie równowagi przyrodniczej i racjonalnej gospodarki zasobami środowiska,
- ustalenie proporcji pozwalających na zachowanie lub przywrócenie równowagi przyrodniczej i prawidłowych warunków życia,
- w odniesieniu do obszarów zdegradowanych w wyniku działalności człowieka, klęsk żywiołowych oraz ruchów masowych ziemi (w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego) - sposoby zagospodarowania tych obszarów,

oraz bierze się pod uwagę:

- dostosowanie funkcji, struktury i intensywności zagospodarowania przestrzennego do uwarunkowań przyrodniczych,
- zapewnienie trwałości podstawowych procesów przyrodniczych,
- zapewnienie warunków odnawialności zasobów środowiska,
- eliminowanie lub ograniczanie zagrożeń i negatywnego oddziaływania na środowisko,
- ustalenie kierunków rekultywacji obszarów zdegradowanych.

Niniejsze opracowanie opisuje uwarunkowania przyrodnicze i środowiskowe, w tym krajobrazowe oraz rekomendacje do rozwoju i przekształcania struktury przestrzennej gminy. Rozpoznano i scharakteryzowano stan oraz funkcjonowanie środowiska, przedstawiono dotychczasowe jego zmiany, a także prognozy dalszych przeobrażeń.

Wskazano przyrodnicze predyspozycje do kształtowania struktury funkcjonalno-przestrzennej, określono zasięg systemu przyrodniczego gminy, a w tym obszary, które powinny pełnić przede wszystkim funkcje przyrodnicze. Przedstawiono również analizy przydatności poszczególnych terenów dla rozwoju funkcji użytkowych.

Projekt Planu Ogólnego Gminy Janów Lubelski jest zgodny z zasadą zrównoważonego rozwoju i racjonalnie kształtuje przestrzeń przy poszanowaniu wartości środowiskowych. Mimo nieuniknionych oddziaływań towarzyszących procesom rozwojowym, przyjęte rozwiązania planistyczne umożliwiają ich ograniczenie, łagodzenie lub unikanie zgodnie z obowiązującym prawem i lokalnymi uwarunkowaniami.

Biorąc pod uwagę przy wymaganiach ochrony środowiska i zdrowia ludzi, kluczowe jest zachowanie równowagi między rozwojem gospodarczym a minimalizacją negatywnych skutków dla ekosystemów i organizmu człowieka. Opracowanie projektu Planu Ogólnego Gminy Janów Lubelski integruje wszystkie aspekty ochrony środowiska i zdrowia zgodnie z przepisami krajowymi.

Wobec powyższego postanowiono jak w sentencji.

Cezary Duma

Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Janowie Lubelskim

/podpisano elektronicznie/

Otrzymują:

1. Adresat, aa

Sporządził: JB ONS.NZ tel. 158725402

Sprawdził: DL Kierownik ONS tel. 158725412