

Lublin, dnia 10 czerwca 2026 r.

IF-II.743.3.89.2026.IK

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

Nawiązując do pisma znak: AN.6721.1.2024 dotyczącego udostępnienia do opinii projektu planu ogólnego gminy Janów Lubelski wraz z prognozą oddziaływania na środowisko informuję, iż na podstawie art. 13i ust. 3 pkt 5 lit. a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 538) opiniuję pozytywnie w zakresie zadań rządowych projekt planu ogólnego gminy Janów Lubelski.

Zakres projektu planu ogólnego dotyczy terenów związanych z zadaniami rządowymi o znaczeniu krajowym na obszarze gminy Janów Lubelski. Przedmiotowy projekt nie koliduje z zadaniami rządowymi, służącymi realizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu krajowym.

Niezależnie od powyższego, po dokonaniu analizy udostępnionych materiałów, przekazuję pod rozagę organu planistycznego m.in. następujące uwagi:

1. Zgodnie z projektem planu w granicach udokumentowanego złoża kopalin wyznaczono strefę SO. Takie ustalenia nie gwarantują ochrony udokumentowanego złoża, bowiem ochrona złóż polega zatem na tym, aby znajdowały się one w strefach, które nie wykluczają ich przyszłej eksploatacji.
2. Przypominam, iż wartość minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej może być niższa niż wynika to z załącznika nr 1 do rozporządzenia, jednak nie niższa niż najwyższa wartość wskaźnika opisującego minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla terenów wyznaczonych w obowiązujących planach miejscowych, obejmujących obszar strefy. Mając na uwadze powyższe, warto uzupełnić rozdział uzasadnienia dot. gminnych standardów urbanistycznych w zakresie zastosowanych w projekcie planu odstępstw wynikających z obowiązujących planów miejscowych.
3. Wątpliwości budzi sposób wyznaczenia w projekcie planu ogólnego obszaru uzupełnienia zabudowy, w tym ich kształt oraz przebieg,

polegający na prowadzeniu ich wąskim pasem przez inne strefy planistyczne wyznaczone w znacznym oddaleniu od bazowego OUZ. Ponadto z wykonanej wstępnej analizy projektu wynika, iż powierzchnia OUZ została powiększona o więcej niż maksymalną dopuszczalną powierzchnię powiększenia. Proszę o przeanalizowanie ustaleń planu.

W tym miejscu informuję, iż weryfikacja prawidłowości wyznaczenia obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym nastąpi po przekazaniu do organu nadzoru pełnej dokumentacji planistycznej w oparciu o dane przestrzenne dokumentujące sposób wyznaczenia OUZ.

Z uwagi na ustalony krótki termin do zaopiniowania projektu informuję, iż niniejsze uwagi zostały sformułowane po ogólnej weryfikacji uzasadnienia do projektu planu ogólnego wraz z plikiem gml.

Przekazując powyższe wyjaśniam, iż zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa nadzór Wojewody ma charakter następczy, tj. dotyczy wydanych już aktów prawnych. Wszelkie opinie bądź konsultacje wyrażane przez służby nadzoru urbanistycznego na etapie przygotowania projektu uchwały, inne niż te, których obowiązek wydania wynika z przepisów prawa stanowią wyraz woli współpracy z organami gminy w trosce o jakość stanowionych aktów prawnych, nie mają one jednak charakteru wiążącego i nie ograniczają w żaden sposób działań nadzorczych Wojewody.

Z upoważnienia Wojewody Lubelskiego
/-/

Aneta Ciesielczuk
Zastępca Dyrektora
Wydziału Infrastruktury
/podpisano elektronicznie/