DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

Katowice, dnia 4 listopada 2025 r.

Poz. 6098

Podpisany przez:
Elżbieta Maria Majewska-Góral
Data: 04.11.2025 09:44:23

UCHWAŁA NR 122/XXII/25
RADY GMINY JANÓW

z dnia 22 października 2025 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Janów dla części obrębu ewidencyjnego Janów – Janów zachód

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2025 r. poz. 1153), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, ze zm.), w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) oraz w związku z uchwałą nr 13/II/24 Rady Gminy Janów z dnia 14 maja 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Janów dla części obrębu ewidencyjnego Janów – Janów zachód, stwierdzając, że niniejszy plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Janów, przyjętego uchwałą nr 505/LXXXIX/23 Rady Gminy Janów z dnia 12 grudnia 2023 r., Rada Gminy Janów uchwala, co następuje:

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1. Uchwala się miejscowy planu zagospodarowania przestrzennego zagospodarowania przestrzennego gminy Janów dla części obrębu ewidencyjnego Janów – Janów zachód, składający się z:

1) części tekstowej stanowiącej treść uchwały;

2) rysunek planu – załącznik nr 1 do uchwały, będący integralną częścią uchwały,

3) rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu – załącznik nr 2 do uchwały;

4) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania – załącznik nr 3 do uchwały;

5) danych przestrzennych – załącznik nr 4 do uchwały.

§ 2. 1. Uchwała dotyczy obszaru, którego granice określono w uchwale nr 13/II/24 Rady Gminy Janów z dnia 14 maja 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Janów dla części obrębu ewidencyjnego Janów – Janów zachód.

2. Granice obszaru objętego planem oznaczono na rysunku planu.

§ 3. 1. Plan miejscowy ustala:

1) przeznaczenia 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 i dóbr kultury współczesnej;

6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;

7) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną nadziemnej intensywność zabudowy, minimalny udziału powierzchni biologicznie czynnej, maksymalny udział powierzchni zabudowy, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę i sposób realizacji miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;

8) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów,

9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objęte planem;

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) stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, w związku z uchwaleniem zmiany planu.

2. Plan nie zawiera ustaleń dotyczących:

1) terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;

2) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

3. Ustalenia planu określone są w treści niniejszej uchwały oraz na rysunku planu.

§ 4. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są oznaczeniami będącymi ustaleniami planu:

1) granica obszaru objętego planem miejscowym;

2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

3) nieprzekraczalna linia zabudowy;

4) wymiarowanie (podane w metrach);

5) granica strefy ochronnej od napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia;

6) symbol przeznaczenia terenu;

7) obiekt zabytkowy ujęty w Gminnej ewidencji zabytków wraz z numerem wg uchwały;

8) stanowisko archeologiczne wraz z numerem AZP;

9) granica strefy obserwacji archeologicznej.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku zmiany planu są elementami informacyjnymi niebędącymi ustaleniami planu.

§ 5. Ustala się tereny wyznaczone liniami rozgraniczającymi:

1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone symbolem **1-14MN**;

2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usług oznaczone symbolem **1-15MN-U**;

3) teren usług oznaczony symbolem **1U**;

4) teren produkcji i usług oznaczony symbolem **1P-U**;

5) tereny zabudowy związanej z rolnictwem oznaczone symbolem **1-5RZ**;

6) tereny zabudowy zagrodowej oznaczone symbolem **1-2RZM**;

7) tereny rolnictwa z zakazem zabudowy oznaczone symbolem **1-4RN**;

8) tereny lasu oznaczone symbolem **1-9L**;

9) teren drogi głównej ruchu przyspieszonego oznaczony symbolem **1KDR**;

10) tereny drogi lokalnej oznaczone symbolem **1-6KDL**;

11) tereny drogi dojazdowej oznaczone symbolem **1-9KDD**;

12) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczone symbolem **1-9KR**;

13) tereny komunikacji pieszo-rowerowej oznaczone symbolem **1-2KP**.

§ 6. 1. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

1) **terenie** – należy przez to rozumieć wydzieloną liniami rozgraniczającymi część obszaru planu, oznaczoną symbolem numerowym i literowym;

2) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, wyznaczoną od terenów dróg publicznych i/lub terenów komunikacji wewnętrznej, ograniczającą teren, na którym dopuszcza się sytuowanie budynków określonych w ustaleniach planu z zakazem jej przekraczania budynkami, z pominięciem balkonów, wykuszy, zadaszeń, schodów, podestów, pochylni, murków oporowych, wjazdów do garaży oraz wiat, altan i urządzeń infrastruktury technicznej, dla których zastosowanie mają przepisy odrębne;

3) **usługach** – należy przez to rozumieć działalność nieprodukcyjną służącą zaspokajaniu popytu na wszelkiego rodzaju towary i usługi, z dopuszczeniem działalności rzemieślniczej.

2. Pozostałe określenia użyte w uchwale należy rozumieć zgodnie z definicjami określonymi w przepisach odrębnych regulujących dziedzinę, w kontekście której te pojęcia występują, a w przypadku braku tych definicji, zgodnie z powszechnie przyjętym znaczeniem tych pojęć.

Rozdział 2.
Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasady kształtowania krajobrazu

§ 7. 1. Zasady kształtowania zabudowy, w tym linie zabudowy, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania poszczególnych terenów, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi planu miejscowego.

2. Dopuszcza się lokalizowanie obiektów budowlanych w granicy działki budowlanej i/lub w odległości 1,5 m od granicy działki budowlanej.

3. Dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, nadbudowę, zmianę sposobu użytkowania, wymianę dachu istniejących budynków zgodnie z ustaleniami planu, przy czym dla budynków znajdujących się pomiędzy liniami rozgraniczającymi drogi, a wyznaczoną linią zabudowy zakazuje się powiększania powierzchni zabudowy w terenie pomiędzy linią zabudowy a linią rozgraniczającą drogi.

4. Dopuszcza się zachowanie istniejących wysokości, dla budynków wyższych niż określono w ustaleniach tekstu planu, w przypadku ich remontu, przebudowy, rozbudowy.

5. Dopuszcza się zachowanie istniejącego układu połaci dachowych oraz geometrii dachu innych niż określono w ustaleniach tekstu planu, w przypadku ich remontu, przebudowy, rozbudowy.

Rozdział 3.
Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

§ 8. 1. Ustala się zakaz:

1) lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z przepisami odrębnymi, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego, w tym łączności publicznej;

2) lokalizacji obiektów i urządzeń oraz prowadzenia działalności powodującej przekroczenie dopuszczalnych wielkości oddziaływania na środowisko poprzez emisję substancji i energii w szczególności dotyczące wytwarzania hałasu, wibracji, promieniowania, zanieczyszczania powietrza, gleby, wód powierzchniowych i podziemnych;

3) zakaz lokalizacji nowych zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, w rozumieniu przepisów odrębnych w zakresie ochrony środowiska.

2. Nakazuje się stosowanie rozwiązań technicznych, technologicznych i organizacyjnych zapewniających zachowanie standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych.

3. Ustala się klasyfikację ochrony akustycznej:

1) dla terenów oznaczonych symbolem literowym MN jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) dla terenów oznaczonych symbolem literowym MN-U jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo usługowej;

3) dla terenów oznaczonych symbolem literowym RZM, RZ jak dla terenów zabudowy zagrodowej.

4. Ustala się obowiązek przestrzegania ustaleń wynikających z przepisów odrębnych z zakresu prawa ochrony przyrody, przepisów wykonawczych oraz przepisów prawa miejscowego w granicach Parku Krajobrazowego Orlich Gniazd;

5. Obszar objęty planem zlokalizowany jest w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 326 Częstochowa (E).

Rozdział 4.
Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej oraz zasady kształtowania krajobrazu

§ 9. 1. Ustala się ochronę konserwatorską obiektu, ujętego w Gminnej ewidencji zabytków – Młyn, zlokalizowany na działce nr ewid.: 365/2, oznaczony symbolem E1 wg rysunku planu.

2. Ochrona konserwatorska, o której mowa w ust. 1 dotyczy:

1) formy architektonicznej obiektu;

2) użytych materiałów budowlanych;

3) dopuszczenia remontów, przebudowy w sposób nieobniżający wartości historycznej obiektu, z maksymalnym wykorzystaniem oryginalnej substancji, zachowanie gabarytów, spadków dachów głównych połaci dachowych (z tolerancją 5-7°), kompozycji elewacji i wystroju.

4) zakazu nadbudowy oraz rozbudowy, w tym zmiany charakterystycznych cech architektonicznych obiektu.

§ 10. 1. Uwzględnia się lokalizację stanowiska archeologicznego zidentyfikowanego w ramach Archeologicznego Zdjęcia Polski, pod numerem: 88-51/7, zgodnie z rysunkiem planu.

2. Na obszarze lokalizacji zabytku archeologicznego, przy realizacji robót ziemnych lub dokonywania zmiany dotychczasowej działalności nakazuje się spełnienie warunków określonych w przepisach odrębnych, z zakresu ochrony i opieki nad zabytkami.

3. Ustala się strefę obserwacji archeologicznej, zgodnie z rysunkiem planu.

4. W strefie ochrony stanowiska archeologicznego, przy realizacji robót ziemnych lub dokonywania zmiany dotychczasowej działalności nakazuje się spełnienie warunków określonych w przepisach odrębnych, z zakresu ochrony i opieki nad zabytkami.

Rozdział 5.
Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów

§ 11. Ujawnia się granice udokumentowanego złoża kopalin Rej. Olsztyna, zgodnie z rysunkiem planu.

Rozdział 6.
Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 12. 1. Ustala się szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1) Minimalna powierzchnia działki:

a) dla terenów oznaczonych symbolem literowym MN, MN-U – 500 m^2;

b) dla terenów oznaczonych symbolem literowym U – 400 m^2;

c) dla terenów oznaczonych symbolem literowym P-U – 1000 m^2;

2) szerokość frontu działki w procedurze scalania i podziału nieruchomości nie mniejsza niż 15 m;

3) kąt położenia granic działki w procedurze scalania i podziału nieruchomości w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 70° i nieprzekraczający 110°.

2. Zasad i warunków wymienionych w ust. 1 nie stosuje się do działek wydzielanych na potrzeby obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

3. Nie ustala się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

Rozdział 7.
Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

§ 13. Ustala się strefy ochronne od istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia 15 kV o szerokości 7,0 m od osi linii, w granicach których zakazuje się lokalizacji pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi, tworzenia hałd i nasypów oraz sadzenia roślinności, której naturalna wysokość przekracza 2,0 m.

Rozdział 8.
Zasady budowy, modernizacji i rozbudowy systemów komunikacji i infrastruktury techniczne

§ 14. 1. Ustala się obsługę komunikacyjną terenów w oparciu o tereny dróg publicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi, tereny dróg wewnętrznych, tereny komunikacji pieszo-rowerowej oraz tereny parkingu oznaczonych na rysunku planu symbolami:

1) teren drogi głównej ruchu przyspieszonego oznaczony symbolem KDR

2) tereny drogi lokalnej oznaczone symbolem KDL;

3) tereny drogi dojazdowej oznaczone symbolem KDD;

4) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczone symbolem KR;

5) tereny komunikacji pieszo-rowerowej oznaczone symbolem KP.

2. Ustala się zachowanie istniejących dróg wewnętrznych, dróg polnych i dojazdów do działek niewyznaczonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi.

3. Ustala się powiązanie układu komunikacyjnego z układem zewnętrznym poprzez tereny istniejących dróg publicznych.

4. Warunki zagospodarowania dla poszczególnych terenów, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.

5. Ustala się zasady obsługi parkingowej:

1) ustala się minimalną ilość miejsc postojowych dla samochodów:

a) 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny,

b) 1 miejsce na każde rozpoczęte 50 m^2 powierzchni użytkowej usług,

c) 1 miejsce na 5 zatrudnionych dla obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, obiektów obsługi produkcji w gospodarstwa rolnych, hodowlanych, ogrodniczych, leśnych, rybackich.

2) dla pozostałych funkcji lub obiektów niewymienionych w pkt 1 nie ustala się wymogu zapewnienie miejsc postojowych dla samochodów;

3) miejsca postojowe należy bilansować w granicach danej nieruchomości lub w jej bezpośrednim sąsiedztwie; dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych w garażach i parkingach wolnostojących, wbudowanych w bryłę budynku lub w formie wydzielonych miejsc do parkowania;

4) jeżeli powierzchnia użytkowa usług będzie większa niż 300 m^2 należy dodatkowo zapewnić jedno miejsce do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

5) na terenach dróg publicznych, strefach zamieszkania i strefach ruchu minimalną liczbę miejsc do parkowania przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi, w szczególności ustawą o drogach publicznych.

§ 15. 1. Ustala się zaopatrzenie terenów w urządzenia infrastruktury technicznej poprzez istniejący, rozbudowywany i planowany system uzbrojenia terenów.

2. Ustala się zachowanie istniejących urządzeń infrastruktury technicznej z możliwością ich rozbudowy, przebudowy lub rozbiórki.

3. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

1) zaopatrzenie z sieci wodociągowej;

2) przeciwpożarowe zaopatrzenie w wodę należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony przeciwpożarowej;

3) możliwość lokalizacji i wykorzystywania indywidualnych ujęć wody.

4. W zakresie odprowadzenia ścieków ustala się odprowadzanie ścieków do systemu sieci kanalizacji sanitarnej lub do zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe lub do indywidualnych oczyszczalni ścieków, jeżeli nie narusza to przepisów odrębnych.

5. W zakresie odprowadzenia wód opadowych lub roztopowych ustala się:

1) odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych do systemu sieci kanalizacji deszczowej;

2) możliwość zagospodarowanie wód opadowych lub roztopowych poprzez infiltrację powierzchniową i podziemną do gruntu lub poprzez stosowanie systemów rozsączających, zbiorników, studni chłonnych, odprowadzanie do rowów i kanałów zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) dopuszcza się wykorzystywanie wód opadowych lub roztopowych na cele gospodarcze i przeciwpożarowe.

6. Ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącego i projektowanego systemu sieci elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia oraz z odnawialnych źródeł energii.

7. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:

1) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej lub z indywidualnych źródeł;

2) należy zachować normatywne odległości urządzeń i obiektów od sieci gazowej zgodnie z przepisami odrębnymi.

8. W zakresie zaopatrzenie w ciepło do celów grzewczych i ciepłej wody użytkowej, ustala się z lokalnych, indywidualnych źródeł ciepła, z dopuszczeniem możliwości korzystania ze wspólnego źródła ciepła dla grupy obiektów.

9. W zakresie telekomunikacji ustala się wykorzystanie istniejącej i projektowanej infrastruktury telekomunikacyjnej sieci bezprzewodowych oraz przewodowych.

10. Ustalona maksymalna wysokość zabudowy nie dotyczy inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej.

11. Dopuszcza się lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii wyłącznie jako mikroinstalacje w rozumieniu przepisów odrębnych.

12. Ustala się zakaz lokalizacji urządzeń o których mowa w ust. 11, które wykorzystują energię wiatru o mocy większej niż 2 kW.

13. W zakresie gromadzenia, odbioru i usuwania odpadów i nieczystości stałych ustala się:

1) gromadzenie ich w urządzeniach do tego przystosowanych oraz odbiór i usuwanie, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi utrzymania czystości i porządku w gminach;

2) zakaz lokalizacji składowisk odpadów oraz obiektów i urządzeń, służących przetwarzaniu i unieszkodliwianiu odpadów.

14. Przy realizacji przeznaczenia terenów nakazuje się zapewnienie warunków bezpieczeństwa w zakresie ochrony przeciwpożarowej zgodnie z przepisami odrębnymi.

15. Dla planowanych obiektów stałych i tymczasowych o wysokości równej i wyższej od 50 m ponad poziom terenu, przed wydaniem decyzji pozwolenia na budowę występuje konieczność ich zgłoszenia do Szefostwa Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 9.
Zasady budowy, modernizacji i rozbudowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 16. 1. Ustala się wysokość stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu miejscowego:

1) dla terenów oznaczonych symbolem literowym MN, MN-U, U – 30%;

2) dla terenów oznaczonych symbolem literowym RZM, RZ – 20%;

3) dla pozostałych terenów – 0,1%.

Rozdział 10.
Ustalenia szczegółowe – zasady kształtowania zabudowy, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów

§ 17. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami: **1-14MN** ustala się przeznaczenie **jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**.

2. W granicach terenu ustala się możliwość lokalizacji:

1) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) budynków usługowych, przy czym powierzchnia usług nie może przekroczyć 30% powierzchni zabudowy, dopuszczonej na działce budowlanej;

3) budynków technicznych i gospodarczych, w tym garaży, wiat, altan, obiektów rekreacyjnych, dojść, dojazdów, parkingów, zieleni oraz urządzeń budowlanych, urządzeń infrastruktury technicznej, urządzeń wodnych.

3. Zasady kształtowana zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) obowiązuje nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;

2) nadziemna intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,001 i nieprzekraczająca 0,5;

3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 45%;

4) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 35%;

5) maksymalna wysokość zabudowy – 12,0 m, z zastrzeżeniem pkt 6;

6) maksymalna wysokość budynków technicznych, gospodarczych, wiat i altan – 7,0 m;

7) dachy budynków i wiat – symetryczne ze spadkiem głównej połaci dachu od 10° do 45°;

8) pokrycie głównych połaci dachów budynków i wiat w kolorze: czerwieni, brązów, szarości, grafitów i czerni; kolorystyka kominów i innych elementów na dachu stonowana z kolorystyką dachu;

9) powierzchnia dachowa lukarn nie może przekraczać 30% powierzchni każdej połaci dachowej.

4. Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – 500 m^2.

5. Dopuszcza się podział na działki niespełniające parametru określonego w ust. 4, w celu lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej, wydzielenia działki pod drogę, powiększenia sąsiedniej nieruchomości lub regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami.

6. Obsługa komunikacyjna z przyległych dróg publicznych, dróg wewnętrznych, terenu komunikacji oraz poprzez dojazdy, ustalone służebności.

§ 18. 1. Dla terenów oznaczonych symbolem: **1-15MN-U** ustala się przeznaczenie jako **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usług**.

2. W granicach terenu ustala się możliwość lokalizacji:

1) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) zabudowy usługowej;

3) budynków technicznych i gospodarczych, w tym garaży, wiat, altan, obiektów rekreacyjnych, dojść, dojazdów, parkingów, zieleni oraz urządzeń budowlanych, urządzeń infrastruktury technicznej, urządzeń wodnych.

3. Zasady kształtowana zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) obowiązuje nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;

2) nadziemna intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,001 i nieprzekraczająca 1,0;

3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30%;

4) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 60%;

5) maksymalna wysokość zabudowy – 12,0 m, z zastrzeżeniem pkt 6;

6) maksymalna wysokość budynków technicznych, gospodarczych, wiat i altan – 7,0 m;

7) dachy budynków i wiat – symetryczne ze spadkiem głównej połaci dachu od 10° do 45°;

8) pokrycie głównych połaci dachów budynków i wiat w kolorze: czerwieni, brązów, szarości, grafitów i czerni; kolorystyka kominów i innych elementów na dachu stonowana z kolorystyką dachu;

9) powierzchnia dachowa lukarn nie może przekraczać 30% powierzchni każdej połaci dachowej.

4. Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – 500 m^2.

5. Dopuszcza się podział na działki niespełniające parametru określonego w ust. 4, w celu lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej, wydzielenia działki pod drogę, powiększenia sąsiedniej nieruchomości lub regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami.

6. Obsługa komunikacyjna z przyległych dróg publicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi, dróg wewnętrznych, teren komunikacji pieszo-rowerowej oraz poprzez dojazdy, ustalone służebności.

§ 19. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **1U** ustala się przeznaczenie jako **teren usług**.

2. W granicach terenu ustala się możliwość lokalizacji:

1) zabudowy usługowej;

2) budynków technicznych i gospodarczych, w tym garaży, wiat, altan, dojść, dojazdów, parkingów, zieleni oraz urządzeń budowlanych, urządzeń infrastruktury technicznej, urządzeń wodnych.

3. Zasady kształtowana zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) obowiązuje nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;

2) nadziemna intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,001 i nieprzekraczająca 1,6;

3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 10%;

4) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 80%;

5) maksymalna wysokość zabudowy – 12,0 m, z zastrzeżeniem pkt 6;

6) maksymalna wysokość budynków technicznych, gospodarczych, wiat i altan – 7,0 m;

7) dachy budynków i wiat ze spadkiem głównej połaci dachu do 45°;

8) pokrycie głównych połaci dachów budynków i wiat w kolorze: czerwieni, brązów, szarości, grafitów i czerni; kolorystyka kominów i innych elementów na dachu stonowana z kolorystyką dachu;

9) powierzchnia dachowa lukarn nie może przekraczać 30% powierzchni każdej połaci dachowej.

4. Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – 400 m^2.

5. Dopuszcza się podział na działki niespełniające parametru określonego w ust. 4, w celu lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej, wydzielenia działki pod drogę, powiększenia sąsiedniej nieruchomości lub regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami.

6. Obsługa komunikacyjna z przyległych dróg publicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym zlokalizowanych w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru objętego planem.

§ 20. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **1P-U** ustala się przeznaczenie jako **teren produkcji i usług**.

2. W granicach terenu ustala się możliwość lokalizacji:

1) obiektów budowalnych związanych z produkcją, składowaniem i magazynowaniem wraz z częściami biurowo-socjalnymi,

2) obiektów usługowych;

3) budynków technicznych, gospodarczych, w tym garaży, składowych, magazynowych, wiat, silosów, dojść, dojazdów, parkingów, zieleni oraz urządzeń budowlanych, urządzeń infrastruktury technicznej, instalacji związanych z magazynowaniem i produkcją, urządzeń wodnych.

3. Zasady kształtowana zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) obowiązuje nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;

2) nadziemna intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,001 i nieprzekraczająca 1,6;

3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 10%;

4) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 80%;

5) maksymalna wysokość zabudowy 12,0 m, z zastrzeżeniem pkt 6;

6) maksymalna wysokość urządzeń technicznych i instalacji związanych z produkcją nieprzekraczająca 20,0 m;

7) dachy budynków i wiat ze spadkiem głównej połaci dachu do 45°;

8) pokrycie głównych połaci dachów budynków i wiat w kolorze: czerwieni, brązów, szarości, grafitów i czerni; kolorystyka kominów i innych elementów na dachu stonowana z kolorystyką dachu.

4. Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – 1000 m^2.

5. Dopuszcza się podział na działki niespełniające parametru określonego w ust. 4, w celu lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej, wydzielenia działki pod drogę, powiększenia sąsiedniej nieruchomości lub regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami.

6. Obsługa komunikacyjna poprzez przyległe drogi publiczne, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 21. 1. Dla terenów oznaczonych symbolem **1-5RZ** ustala się przeznaczenie jako **tereny zabudowy związanej z rolnictwem**.

2. W granicach terenu ustala się możliwość lokalizacji:

1) zabudowy zagrodowej;

2) rolniczych obiektów budowlanych;

3) budynków technicznych i gospodarczych, w tym garaży, wiat, altan, dojść, dojazdów, parkingów, zieleni oraz urządzeń budowlanych, urządzeń infrastruktury technicznej, urządzeń wodnych.

3. Zasady kształtowana zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) obowiązuje nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;

2) nadziemna intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,001 i nieprzekraczająca 0,3;

3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 70%;

4) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 30%;

5) maksymalna wysokość zabudowy 12,0 m, z zastrzeżeniem pkt 6;

6) maksymalna wysokość obiektów rolniczych – 15,0 m;

7) dachy budynków i wiat ze spadkiem głównej połaci dachu do 45°;

8) pokrycie głównych połaci dachów budynków i wiat w kolorze: czerwieni, brązów, szarości, grafitów i czerni; kolorystyka kominów i innych elementów na dachu stonowana z kolorystyką dachu;

9) powierzchnia dachowa lukarn nie może przekraczać 30% powierzchni każdej połaci dachowej.

5. Obsługa komunikacyjna z przyległych dróg publicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi lub poprzez drogi wewnętrzne, dojazdy, ustalone służebności.

§ 22. 1. Dla terenów oznaczonych symbolem: **1-2RZM** ustala się przeznaczenie jako **tereny zabudowy zagrodowej**.

2. W granicach terenu ustala się możliwość lokalizacji:

1) zabudowy zagrodowej;

2) budynków technicznych i gospodarczych, w tym garaży, wiat, altan, dojść, dojazdów, parkingów, zieleni oraz urządzeń budowlanych, urządzeń infrastruktury technicznej, urządzeń wodnych.

3. Zasady kształtowana zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) obowiązuje nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;

2) nadziemna intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,001 i nieprzekraczająca 0,7;

3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 40%;

4) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 50%;

5) maksymalna wysokość zabudowy 12,0 m, z zastrzeżeniem pkt 6;

6) maksymalna wysokość obiektów rolniczych – 15,0 m;

7) dachy budynków i wiat ze spadkiem głównej połaci dachu do 45°;

8) pokrycie głównych połaci dachów budynków i wiat w kolorze: czerwieni, brązów, szarości, grafitów i czerni; kolorystyka kominów i innych elementów na dachu stonowana z kolorystyką dachu;

9) powierzchnia dachowa lukarn nie może przekraczać 30% powierzchni każdej połaci dachowej.

5. Obsługa komunikacyjna z przyległych dróg publicznych lub poprzez drogi wewnętrzne, dojazdy, ustalone służebności.

§ 23. 1. Dla terenów oznaczonych symbolem **1-4RN** ustala się przeznaczenie jako **tereny rolnictwa z zakazem zabudowy**.

2. Dopuszcza się lokalizację obiektów oraz urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 24. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **1-9L** ustala się przeznaczenie jako **tereny lasów**.

2. Dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń związanych z gospodarką leśną zgodnie z przepisami odrębnymi, w szczególności ustawą o lasach.

§ 25. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **1KDR** ustala się przeznaczenie jako **teren drogi głównej ruchu przyspieszonego**.

2. Dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, ścieżek rowerowych oraz urządzeń komunikacyjnych zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi.

3. Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 26. 1. Dla terenów oznaczonych symbolem **1-6DL** ustala się przeznaczenie jako **tereny drogi lokalnej**.

2. Dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, ścieżek rowerowych oraz urządzeń komunikacyjnych zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi.

3. Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 27. 1. Dla terenów oznaczonych symbolem **1-9KDD** ustala się przeznaczenie jako **tereny drogi dojazdowej**.

2. Dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, ścieżek rowerowych oraz urządzeń komunikacyjnych zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi.

3. Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 28. 1. Dla terenów oznaczonych symbolem **1-9KR** ustala się przeznaczenie jako **tereny komunikacji drogowej wewnętrznej**.

2. Dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, ścieżek rowerowych oraz urządzeń komunikacyjnych zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi.

3. Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 29. 1. Dla terenów oznaczonych symbolem **1-2KP** ustala się przeznaczenie jako **tereny komunikacji pieszo-rowerowej**.

2. Dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, ścieżek rowerowych oraz urządzeń komunikacyjnych.

Rozdział 11.
Ustalenia końcowe

§ 30. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowy Gminy Janów.

§ 31. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

Przewodnicząca Rady Gminy Janów

Małgorzata Grzywna

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY JANÓW DLA CZEŚCI OBRĘBU EWIDENCYJNEGO JANÓW - JANÓW ZACHÓD
ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR 122/XXII/25 RADY GMINY JANÓW Z DNIA 22 PAŹDZIERNIKA 2025 R.
W SPRAWIE MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY JANÓW
DLA CZEŚCI OBRĘBU EWIDENCYJNEGO JANÓW - JANÓW ZACHÓD
SKALA 1:1000
30 0 30 60 m
N
UKŁAD WSPÓŁRZĘDNYCH: PL-2000
PLAN SPORZĄDZONO NA KOPII MAP ZASADNICZYCH
NR LICENCJI: GK.6642.2832.2024_2404_P
OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE
GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
ZASADY ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA
NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
6 WYMIAROWANIE (PODANE W METRACH)
GRANICA STREFY OCHRONNEJ OD NAPOWIETRZNEJ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ ŚREDNIEGO NAPIĘCIA
SYMBOL PRZEZNACZENIA TERENU
1-14MN TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
1-15MN-U TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ, USŁUG
1U TEREN USŁUG
1P-U TEREN PRODUKCJI I USŁUG
1-5RZ TERENY ZABUDOWY ZWIĄZANEJ Z ROLNICTWEM
1-2RZM TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
1-4RN TERENY ROLNICZE Z ZAKAZEM ZABUDOWY
1-9L TERENY LASU
1KDR TERENY DROGI GŁÓWNEJ RUCHU PRZYSPIESZONEGO
1-6KDL TERENY DROGI LOKALNEJ
1-9KDD TERENY DROGI DOJAZDOWEJ
1-9KR TERENY KOMUNIKACJI DROGOWEJ WEWNĘTRZNEJ
1-2KP TERENY KOMUNIKACJI PIESZO-ROWEROWEJ
OCHRONA I OPIEKA NAD ZABYTKAMI
E1 OBIEKT ZABYTKOWY UJĘTY W GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW WRAZ Z NUMEREM WG UCHWAŁY
88-51/7 STANOWISKO ARCHEOLOGICZNE WRAZ Z NUMEREM AZP
GRANICA STREFY OBSERWACJI ARCHEOLOGICZNEJ
OZNACZENIA INFORMACYJNE
GRANICA PARKU KRAJOBRAZOWEGO ORLICH GNIAZD
GRUNTY SKARBU PAŃSTWA W ZARZĄDZIE LASÓW PAŃSTWOWYCH
OŚ ISTNIEJĄCEJ NAPOWIETRZNEJ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ ŚREDNIEGO NAPIĘCIA
OBSZAR UDOKUMENTOWANEGO ZŁOŻA SUROWCÓW NATURALNYCH - REJ. OLSZTYNA
WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY JANÓW PRZYJĘTEGO UCHWAŁĄ NR 505/LXXXIX/23
RADY GMINY JANÓW Z DNIA 12 GRUDNIA 2023 R.
Janów
GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
OZNACZENIA STUDIUM
1KDR
2RZ
1MN-U
2MN-U
1KR
1KDL
2KDL
3KDL
4KDL
1KDD
2KDD
3KDD
4KDD
5KDD
6KDD
7KDD
8KDD
9KDD
3MN-U
4MN-U
5MN-U
6MN-U
7MN-U
8MN-U
9MN-U
10MN-U
11MN-U
12MN-U
13MN-U
14MN-U
15MN-U
1P-U
1MN
2MN
3MN
4MN
5MN
6MN
7MN
8MN
9MN
10MN
11MN
12MN
13MN
14MN
1U
1KP
2KP
E1
1L
2L
3L
4L
5L
6L
7L
8L
9L
1RN
2RN
3RN
4RN
1RZ
3RZ
4RZ
5RZ
1RZM
2RZM
2KR
3KR
4KR
5KR
6KR
7KR
8KR
9KR
5KDL
6KDL
88-51/7
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY JANÓW DLA CZEŚCI OBRĘBU EWIDENCYJNEGO JANÓW - JANÓW ZACHÓD
ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR 122/XXII/25 RADY GMINY JANÓW Z DNIA 22 PAŹDZIERNIKA 2025 R.
Opracowanie: Pracownia urbanistyczno-architektoniczna
MONDRA® design Łukasz Woźniak
ul. Długa 21, 95-030 Rzgów
ul. prez. Gabriela Narutowicza 37 lok. 4D, 90-125 Łódź
NIP: 728 255 84 25 REGON: 100540236
info@mondradesign.pl www.mondradesign.pl
MONDRA® design URBANISTYKA ARCHITEKTURA
Wydruk: 1200x2500

Załącznik nr 2 do uchwały nr 122/XXII/25
Rady Gminy Janów
z dnia 22 października 2025 r.

WYKAZ UWAG ZŁOŻONYCH DO PLANU

Wykaz dotyczy projektu planu miejscowego:

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY JANÓW DLA CZĘŚCI OBRĘBU EWIDENCYJNEGO JANÓW - JANÓW ZACHÓD

L.p.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres*	Treść uwagi	Oznaczenie obszaru, której dotyczy uwaga	Sposób rozpatrzenia uwagi przez Wójta Gminy Janów		Uwagi
					Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.
1	18.06.2025 r.	----	zmiana przeznaczenia działek na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	działki nr ewid.: 526, 584, 586, obręb Janów		uwaga nieuwzględniona	Działki poza zwartą strukturą terenów zabudowy miejscowości Janów, naruszenie ustaleń Studium (RPP).

* dane podlegają anonimizacji

Załącznik nr 3 do uchwały nr 122/XXII/25

Rady Gminy Janów

z dnia 22 października 2025 r.

ROZSTRZYGNIECIE O SPOSOBIE REALIZACJI, ZAPISANYCH W PLANIE, INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, ze zm.) Rada Gminy Janów stwierdza, iż po uprawomocnieniu się miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przewiduje się realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy i określa się sposób ich realizacji oraz zasady finansowania:

- budowa, rozbudowa dróg realizowana będzie ze środków własnych gminy z wykorzystaniem środków zewnętrznych;

- budowa, rozbudowa i przebudowa sieci wodociągowej i/lub kanalizacji sanitarnej i deszczowej będzie realizowana ze środków własnych gminy z wykorzystaniem środków zewnętrznych;

- finansowanie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, jest uzależnione od jej zdolności finansowej i będzie określone w uchwałach budżetowych.

Finansowanie ww. inwestycji odbywać się będzie zgodnie z przepisami ustawy o finansach publicznych, poprzez wydatki inwestycyjne z budżetu gminy.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr 122/XXII/25
Rady Gminy Janów
z dnia 22 października 2025 r.
Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę