

UCHWAŁA NR
RADY GMINY JASTKÓW

z dnia 2025 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Jastków dla obszaru położonego w obrębie ewidencyjnym Marysin

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2025 r. poz. 1153) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.) oraz 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 ze zm.), w związku z uchwałą nr LI/411/2023 Rady Gminy Jastków z dnia 31 marca 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Jastków dla obszaru położonego w obrębie ewidencyjnym Marysin, **Rada Gminy Jastków uchwala, co następuje:**

§ 1. 1. Stwierdza się, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Jastków dla obszaru położonego w obrębie ewidencyjnym Marysin nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Jastków” przyjętego uchwałą Nr VIII/37/2015 Rady Gminy Jastków z dnia 17 kwietnia 2015 r. w sprawie uchwalenia zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego gminy Jastków ze zm.

2. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Jastków dla obszaru położonego w obrębie ewidencyjnym Marysin w granicach zgodnych z rysunkiem planu (załącznik nr 1) - zwany dalej planem.

§ 2. 1. Część tekstowa planu stanowi treść niniejszej uchwały.

2. Integralnymi załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek planu w skali 1:1000;
- 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
- 3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania;
- 4) załącznik nr 4 – dane przestrzenne aktu.

§ 3. 1. Wyjaśnienia pojęć użytych w niniejszym planie:

- 1) **infrastruktura techniczna** – to sieci przesyłowe (podziemne, nadziemne lub naziemne), urządzenia i związane z nimi obiekty służące w szczególności do: obsługi obszaru objętego planem w zakresie komunikacji, zaopatrzenia w wodę, ciepło, zaopatrzenia w energię elektryczną, zaopatrzenia w paliwa gazowe, odprowadzania ścieków, odprowadzania wód opadowych, usuwania odpadów, telekomunikacji, radiokomunikacji i radiolokacji, a także inne przewody i urządzenia służące zaspokajaniu potrzeb bytowych użytkowników nieruchomości;
- 2) **linia rozgraniczająca** – linia ciągła wyznaczająca na rysunku planu granicę terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) **plan** – miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w §1 ust. 2 niniejszej uchwały;
- 4) **przepisy odrębne** – przepisy obowiązujących ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 5) **przeznaczenie terenu** – należy przez to rozumieć ustalony w planie sposób zagospodarowania terenu wyznaczonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonego symbolem cyfrowo-literowym;
- 6) **przeznaczenie podstawowe** – przeznaczenie, które przypisane zostało danemu terenowi jako dominujące;

- 7) **przeznaczenie dopuszczalne** – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe i może stanowić nie więcej niż 45% powierzchni zabudowy;
- 8) **teren** – należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu podstawowym, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem literowo-cyfrowym.

2. Pojęcia niezdefiniowane w ust. 1 należy rozumieć zgodnie z przepisami odrębnymi lub zgodnie z ogólnie przyjętymi normami.

§ 4. 1. Na rysunku planu oraz w tekście niniejszej uchwały wyróżniono symbolem cyfrowo-literowym teren o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, gdzie:

- 1) **1** – oznacza numer terenu;
- 2) **RN** – oznacza przeznaczenie podstawowe terenu.

2. Ustaleniami obowiązującymi planu są następujące oznaczenia graficzne:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) symbol cyfrowo-literowy terenu o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 4) strefa ochrony cmentarza wojennego z I wojny światowej w Marysinie figurującego w gminnej ewidencji zabytków gminy Jastków.

3. Pozostałe umieszczone na rysunku planu oznaczenia nie wymienione w ust. 2 mają charakter informacyjny.

§ 5. 1. W zakresie **zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**

- 1) zakazuje się wprowadzania przeznaczenia terenu i zagospodarowania terenu innych niż określone w niniejszym planie;
- 2) nakazuje się uwzględnić potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa, zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. W zakresie **zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego oraz zasad kształtowania krajobrazu:**

- 1) nakazuje się ograniczenie uciążliwości powodowanych działalnością do granic działki do której inwestor posiada tytuł prawny;
- 2) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) obszar objęty planem położony jest w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) Nr 406 Niecka Lubelska (Lublin), który objęty jest ochroną zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. W zakresie **zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:**

- 1) na obszarze objętym planem nie występują zabytki nieruchome oraz dobra kultury współczesnej, w związku z czym nie ustala się zasad ich ochrony;
- 2) w przypadku odkrycia przedmiotu w trakcie prowadzonych robót budowlanych lub ziemnych co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem, należy:
 - a) wstrzymać wszelkie roboty mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot,
 - b) zabezpieczyć ten przedmiot i miejsce jego odkrycia przy użyciu dostępnych środków,
 - c) niezwłocznie zawiadomić o tym Lubelskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, a jeśli nie jest to niemożliwe – Wójta Gminy Jastków.

4. Na obszarze objętym planem nie występują: tereny górnicze, obszary szczególnego zagrożenia powodzią, obszary przestrzeni publicznej, obszary osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa, w związku z czym nie ustala się sposobu ich zagospodarowania.

5. Na obszarze objętym planem nie wyznacza się terenów wymagających scalania i podziału nieruchomości, w związku z czym nie ustala się **szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości**.

6. **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:** zakazuje się lokalizację przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem realizacji infrastruktury komunikacyjnej oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej oraz inwestycji dopuszczonych ustaleniami szczegółowymi;

7. W zakresie zasad **modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:** ustala się obsługę komunikacyjną zgodnie z ustaleniami dla terenu 1RN.

8. W zakresie zasad **modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:**

- 1) ustala się utrzymanie przebiegów i lokalizacji istniejących sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej zlokalizowanej w obszarze objętym planem, zapewniając możliwość ich rozbudowy, przebudowy i modernizacji;
- 2) dopuszcza się możliwość realizacji nowych sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej na całym obszarze objętym planem, pod warunkiem, że nie będą naruszać pozostałych ustaleń planu oraz przepisów odrębnych;
- 3) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej w przypadku ich kolizji z planowanymi nowymi obiektami, zgodnie z przepisami odrębnymi.

9. W zakresie **zasad zaopatrzenia w wodę:** nie ustala się.

10. W zakresie **zasad odprowadzania ścieków:** nie ustala się.

11. W zakresie **zasad odprowadzania wód deszczowych:** zagospodarowanie wód opadowych nie może naruszać stanu wód na gruncie ze szkodą dla terenów sąsiednich.

12. W zakresie **zaopatrzenia w ciepło:** nie ustala się.

13. W zakresie **zaopatrzenia w gaz:** nie ustala się.

14. W zakresie **gospodarowania odpadami:**

- 1) postępowanie z odpadami komunalnymi (w tym gromadzenie odpadów komunalnych) zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy;
- 2) gospodarka odpadami innymi niż komunalne winna być zorganizowana w sposób zgodny z przepisami odrębnymi;
- 3) nie dopuszcza się składowania odpadów.

15. W zakresie **zaopatrzenia w energię elektryczną:** nie ustala się.

16. Zasady obsługi w zakresie **telekomunikacji:**

- 1) dopuszcza się lokalizację nowych sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacji;
- 2) ustala się budowę, rozbudowę, przebudowę sieci telekomunikacyjnej wyłącznie jako podziemnej kablowej lub radiowej.

§ 6. 1. Dla terenu rolnictwa z zakazem zabudowy oznaczonego symbolem **1RN** ustala się przeznaczenie podstawowe: teren rolnictwa z zakazem zabudowy.

2. Zasady zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1:

- 1) dopuszcza się lokalizację: sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, dojść i dojazdów;
- 2) obowiązuje zakaz lokalizacji budynków i obiektów kubaturowych;
- 3) ustala się strefę ochrony cmentarza wojennego z I wojny światowej w Marysinie figurującego w gminnej ewidencji zabytków gminy Jastków, oznaczoną na rysunku planu, w granicach której obowiązuje:
 - a) zakaz realizacji obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,

b) zakaz realizacji dojść i dojazdów,

c) nakaz zachowania szczególnej ostrożności w trakcie realizacji działań związanych z realizacją sieci infrastruktury technicznej, a w przypadku ujawnienia szczątków ludzkich należy postępować zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony zabytków.

3. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) w zakresie komunikacji ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu oznaczonego symbolem 1RN z drogi publicznej gminnej (oznaczonej informacyjnie na rysunku planu), zlokalizowanej poza granicą obszaru objętego planem;
- 2) w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z § 5 ust. od 8 do 16.

§ 7. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:

1. Teren, dla którego plan przewiduje przeznaczenie inne od dotychczasowego, może być do czasu jego zagospodarowania zgodnie z planem użytkowany w sposób dotychczasowy.

2. Na terenie o którym mowa w ust. 1 zakazuje się budowy nowych i rozbudowy istniejących obiektów sprzecznych z przeznaczeniem terenu przewidzianym w planie.

§ 8. Ustala się jednorazową opłatę na rzecz gminy od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu w wysokości 1%.

§ 9. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Jastków.

§ 10. 1. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego oraz publikacji na stronie internetowej gminy Jastków.

2. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego.

Przewodniczący Rady Gminy
Jastków



**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY JASTKÓW
DLA OBSZARU POŁOŻONEGO W OBRĘBIE EWIDENCYJNYM MARYSIN
RYSUNEK PLANU**

SKALA 1:1000



układ współrzędnych: PL-2000



Wyrys ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Jastków przyjętego uchwałą Nr VIII/37/2015 Rady Gminy Jastków z dnia 17 kwietnia 2015 r. ze zm.



M - TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ O NISKIEJ INTENSYWNOŚCI

- granica obszaru objętego planem

OZNACZENIA GRAFICZNE UŻYTE W PLANIE:

- granica obszaru objętego planem

- linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

RN - teren rolnictwa z zakazem zabudowy

- strefa ochrony cmentarza wojennego z I wojny światowej w Marysinie figurującego w gminnej ewidencji zabytków gminy Jastków

- informacyjne oznaczenie obsługi komunikacyjnej

- oznaczenie informacyjne dróg poza granicami planu

- cały obszar objęty planem znajdujący się w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 406 Niecka Lubelska (Lublin)

10.00 - zwymiarowane odległości mierzone w metrach

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego został sporządzony na podstawie urzędowej kopii mapy zasadniczej w postaci wektorowej pozyskanej z powiatowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego

Załącznik Nr 1
do Uchwały Nr .../.../...
Rady Gminy Jastków
z dnia r.

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr

Rady Gminy Jastków

z dnia.....2025 r.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Jastków o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

Rada Gminy Jastków stwierdza, że w okresie wyłożenia do publicznego wglądu w dniach od 20 listopada 2024 roku do 12 grudnia 2024 roku oraz w okresie do dnia 31 grudnia 2024 roku, do kiedy można było składać uwagi do projektu planu, do Wójta Gminy Jastków nie wpłynęła żadna uwaga dotycząca ww. projektu.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr

Rady Gminy Jastków

z dnia.....2025 r.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Jastków o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania

Rada Gminy Jastków stwierdza, że uchwalenie miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Jastków dla obszaru położonego w obrębie ewidencyjnym Marysin nie spowoduje konieczności realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

Załącznik nr 4 do uchwały Nr

Rady Gminy Jastków

z dnia 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 (j.t. Dz.U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę

Uzasadnienie
projektu uchwały Rady Gminy Jastków
w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Jastków dla obszaru
położonego w obrębie ewidencyjnym Marysin

Projekt planu sporządzony został zgodnie z zasadami i trybem uregulowanym przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.) oraz 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 ze zm.). Rada Gminy Jastków podjęła uchwałę nr LI/411/2023 Rady Gminy Jastków z dnia 31 marca 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Jastków - obszar położony w obrębie ewidencyjnym Marysin

Projekt planu miejscowego obejmuje część działki nr 178/17 z obrębu ewidencyjnego Marysin, która została przedstawiona na załączniku graficznym (załącznik nr 1). Ustalenia projektu planu, dla terenu w granicach ww. obszaru zawarte są w treści projektu uchwały.

Projekt planu został sporządzony z zachowaniem wymogów proceduralnych określonych w art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Przyjęte w projekcie planu rozwiązania funkcjonalno-przestrzenne oraz ustalenia planistyczne nie naruszają ustaleń obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Jastków przyjętego uchwałą nr VIII/37/2015 Rady Gminy Jastków z dnia 17 kwietnia 2015 r. ze zm.

Projekt przedmiotowego planu wraz z niezbędnymi dokumentami planistycznymi, w tym z prognozą oddziaływania na środowisko oraz prognozą skutków finansowych uchwalenia planu, został opracowany zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, z uwzględnieniem przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r. poz. 1112 ze zm.) oraz Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2021 r. poz. 2404). Procedura sporządzania przedmiotowego projektu planu, wynikająca ww. przepisów prawa została w pełni uwzględniona a terminy dotrzymane.

Projekt planu miejscowego został zaopiniowany przez Gminną Komisję Urbanistyczno – Architektoniczną oraz uzyskał wszystkie niezbędne, wymagane prawem opinie i uzgodnienia formalne.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmuje teren położony w granicach obowiązującej zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Jastków, zatwierdzonej uchwałą nr XVI/118/2000 Rady Gminy Jastków z dnia 14 czerwca 2000 r. ze zm.

SPOSÓB REALIZACJI WYMOGÓW WYNIKAJĄCYCH Z ART. 1 UST. 2-4 USTAWY O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Jastków sporządzony został z uwzględnieniem wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a w szczególności z:

1) **wymaganiami ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury**, poprzez nienaruszenie ustalonych w obowiązującym planie zapisów dotyczących m.in. stosownych nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu terenu mających wpływ na kształtowanie ładu przestrzennego zgodnie z zasadami urbanistyki i architektury. W ramach planu wprowadzono ustalenia dla obszaru nim objętego, związane z wymaganiami ładu przestrzennego w tym: linii rozgraniczających, przeznaczenia terenu, zasad obsługi w zakresie komunikacji, zasad realizacji infrastruktury technicznej oraz zasad kształtowania przestrzeni;

2) **walorów architektonicznych i krajobrazowych** poprzez ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu;

3) **wymaganiami ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych** poprzez nienaruszenie ustaleń dotyczących ochrony środowiska, gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych.

W ramach sporządzania planu miejscowego nie wystąpiła konieczność uzyskania zgody, o której mowa w art. 7 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych, na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne;

4) **ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** wskazano strefę ochrony cmentarza wojennego z I wojny światowej w Marysinie figurującego w gminnej ewidencji zabytków gminy Jastków, zlokalizowanego poza obszarem objętym planem;

5) **wymaganiami ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzebami osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnieniu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami (Dz. U. z 2020 r. poz. 1062):** poprzez zapisy zawierające ustalenia odnoszące się m.in. do zagadnień związanych z ochroną zdrowia oraz bezpieczeństwem ludzi i mienia;

6) **walory ekonomiczne przestrzeni** zostały uwzględnione poprzez racjonalne wykorzystanie istniejących elementów zagospodarowania terenu.

Zgodnie z prognozą skutków finansowych opracowaną do przedmiotowego projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, ze względu na charakter dokonanych zmian uchwalenie i realizacja miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie wywołuje potencjalnych skutków finansowych dla budżetu gminy.

7) **prawem własności**, wyznaczając liniami rozgraniczającymi teren rolnictwa z zakazem zabudowy, w uporządkowanych relacjach w stosunku do inwestycji celu publicznego oraz poprzez przeznaczenie terenu zgodnie z sygnalizowaną wolą właściciela działki;

8) **potrzebami interesu publicznego, a także potrzebami w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych**, poprzez sformułowanie zapisów dotyczących istniejącej i projektowanej sieci infrastruktury technicznej;

9) **sporządzony plan miejscowy nie rodzi negatywnych skutków dla obronności i bezpieczeństwa państwa.** W obszarze opracowania oraz w bezpośrednim jego sąsiedztwie nie występują obszary i obiekty służące obronności i bezpieczeństwu państwa, które wymagałyby uwzględnienia w granicach opracowania planu, w związku z tym potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa nie wymagały określania w planie miejscowym;

10) **zapewnieniem udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej**

- po przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego w prasie miejscowej, w Biuletynie Informacji Publicznej oraz na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Gminy Jastków zawiadomiono o przystąpieniu do sporządzenia planu, a także o możliwości składania wniosków. Wnioski do przedmiotowego planu miejscowego, zgodnie z obwieszczeniem Wójta Gminy Jastków z dnia 22 sierpnia 2023 r. można było składać do dnia 13 września 2023 r.;

- projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 20 listopada 2024 r. do 12 grudnia 2024 r. W trakcie trwania wyłożenia, w dniu 12 grudnia 2024 r. w Urzędzie Gminy Jastków zorganizowana została dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami. Uwagi do projektu planu można było składać do dnia 31 grudnia 2024 r. W określonym terminie do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie wpłynęło żadne pismo z uwagami;

11) **zachowaniem jawności i przejrzystości procedur planistycznych** – na każdym etapie sporządzania planu miejscowego była zapewniona możliwość zapoznania się z aktami sprawy, w trybie dostępu do informacji publicznej. Ogłoszenia/obwieszczenia dotyczące poszczególnych czynności planistycznych były publikowane w prasie miejscowej, w Biuletynie Informacji Publicznej oraz na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy Jastków;

12) **potrzebami zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody**, do celów zaopatrzenia ludności zostały ustalone w planie poprzez wprowadzenie zapisów umożliwiających utrzymanie przebiegów i lokalizacji istniejących sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej zlokalizowanej w obszarze objętym planem oraz zapewniając możliwość ich rozbudowy, przebudowy i modernizacji a także możliwość realizacji nowych sieci, urządzeń i obiektów.

Ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu wazono interes publiczny i interes prywatny właścicieli nieruchomości objętych planem miejscowym, mając na względzie aspekty ekonomiczne, środowiskowe i społeczne. Ustalenie przeznaczenia terenu zawarte w projekcie planu wynika z faktycznego sposobu użytkowania przedmiotowego terenu.

Na obszarze objętym sporządzeniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wprowadzono zakaz lokalizowania nowej zabudowy.

ZGODNOŚĆ Z WYNIKAMI ANALIZY, O KTÓREJ MOWA W ART. 32 UST. 1 USTAWY O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM

Na podstawie art. 32 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Rada Gminy Jastków w wyniku przeprowadzonej analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Jastków oraz oceny aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego i planów miejscowych gminy Jastków, podjęła uchwałę Nr LV/483/2023 z dnia 25 sierpnia 2023 roku w sprawie oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Jastków.

W przedmiotowej uchwale uznano częściową nieaktualność w zakresie wymogów formalno-prawnych miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Jastków, zatwierdzonego uchwałą Nr XVI/118/2000 Rady Gminy Jastków z dnia 12 grudnia 2000 roku ze zm. Zgodnie z § 3 ww. uchwały Rada Gminy Jastków postanowiła, w miarę możliwości finansowych gminy, podjąć działania zmierzające do zmiany tego opracowania.

Ustalenia projektu miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Jastków dla obszaru położonego w obrębie ewidencyjnym Marysin nie naruszają ustaleń obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Jastków przyjętego uchwałą nr VIII/37/2015 Rady Gminy Jastków z dnia 17 kwietnia 2015 r. ze zm.

WPŁYW NA FINANSE PUBLICZNE, W TYM BUDŻET GMINY

Zgodnie z prognozą skutków finansowych opracowaną do przedmiotowego projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie przewiduje się w okresie 15 lat od uchwalenia planu wydatków z budżetu gminy związanych z wykupem terenów pod cele publiczne oraz budową dróg publicznych. Prognoza na okres 15 lat od uchwalenia planu miejscowego nie wykazała także potencjalnych dochodów do budżetu Gminy z tytułu podatku od nieruchomości, opłaty planistycznej, opłaty adiacenckiej oraz sprzedaży gruntów komunalnych. W związku z tym uchwalenie i realizacja miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie wywołuje potencjalnych skutków finansowych dla budżetu gminy.

Należy jednak podkreślić, że celem gospodarki przestrzennej nie jest maksymalizacja efektu ekonomicznego, lecz uporządkowanie przestrzeni poprzez dobór funkcji do otoczenia z uwzględnieniem czynników przyrodniczych i kulturowych. Prognoza skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu nie jest dokładnym kosztorysem, tylko daje ogólne spojrzenie na efekty ekonomiczne realizacji ustaleń zawartych w dokumencie.

Projekt miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Jastków dla obszaru położonego w obrębie ewidencyjnym Marysin spełnia wymogi obowiązujących przepisów i może być przedstawiony Radzie Gminy Jastków do uchwalenia.

Plan zagospodarowania przestrzennego gminy Jastków dla obszaru położonego w obrębie ewidencyjnym Marysin po uchwaleniu będzie stanowiła należytą podstawę formalną i merytoryczną do wydawania decyzji o pozwoleniach na budowę i innych decyzji administracyjnych.