

UCHWAŁA NR XXVI//2026

RADY GMINY JASTKÓW

z dnia 29 maja 2026 r.

w sprawie uchwalenia zmiany „zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Jastków - część II - obszary położone w obrębach geodezyjnych: Smugi, Snopków, Kolonia Natalin, Marysin, Barak, Dębówka”

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 1153 ze zm.), art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 538), oraz art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 roku 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 VII/44/2024 Rady Gminy Jastków z dnia 25 października 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany „zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Jastków - część II - obszary położone w obrębach geodezyjnych: Smugi, Snopków, Kolonia Natalin, Marysin, Barak, Dębówka” ze zm., **Rada Gminy Jastków uchwała, co następuje:**

1 1. 1. Stwierdza się, że zmiana „zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Jastków - część II - obszary położone w obrębach geodezyjnych: Smugi, Snopków, Kolonia Natalin, Marysin, Barak, Dębówka” 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 zmienionego uchwałą Nr XLVI/363/2022 Rady Gminy Jastków z dnia 28 października 2022 r. w sprawie uchwalenia zmian Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Jastków.

2 . Uchwała się zmianę „zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Jastków - część II - obszary położone w obrębach geodezyjnych: Smugi, Snopków, Kolonia Natalin, Marysin, Barak, Dębówka” – zwane dalej zmianą planu.

3 . Zmiana planu obejmująca część tekstową Uchwały nr XI/78/2019 Rady Gminy Jastków z dnia 27 września 2019 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Jastków - część II - obszary położone w obrębach geodezyjnych: Smugi, Snopków, Kolonia Natalin, Marysin, Barak, Dębówka (Dz. Urz. Woj. Lubelskiego z dnia 9 października 2019 r., poz. 5489) ze zm..

4 2. 1. Część tekstowa zmiany planu stanowi treść niniejszej uchwały.

2. Integralnymi załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) rozstrzygnięcie Rady Gminy Jastków o sposobie realizacji, zapisanych w zmianie planu, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych (Załącznik nr 1);
- 2) dane przestrzenne (Załącznik nr 2).

§ 3 1. W tekście planu, o którym mowa w § 1 ust. 3 niniejszej uchwały wprowadza się następujące zmiany:

- 1) w §18 ust. 2 pkt 12 otrzymuje brzmienie:

„12) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej:

- a) pod zabudowę wolnostojącą – 1100 m² na jeden lokal mieszkalny,
- b) pod zabudowę bliźniaczą – 720 m² – na jeden lokal mieszkalny; ”;

- 2) w §24 ust. 2 pkt 12 otrzymuje brzmienie:

„12) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 1350 m² na maksymalnie dwa lokale mieszkalne; ”.

2. Pozostałe zapisy oraz rysunki planu, o którym mowa w § 1 ust. 3 niniejszej uchwały nie ulegają zmianom.

§ 4 Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Jastków.

§ 5 Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego.

Przewodniczący Rady Gminy
Jastków

Załącznik nr 1 do uchwały nr XXVI//2026
Rady Gminy Jastków
z dnia 29.05.2026 r.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Jastków o sposobie realizacji, zapisanych w zmianie planu, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538) Rada Gminy Jastków stwierdza, że uchwalenie zmiany „zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Jastków - część II - obszary położone w obrębach geodezyjnych: Smugi, Snopków, Kolonia Natalin, Marysin, Barak, Dębówka” nie spowoduje konieczności realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

Załącznik nr 2 do uchwały Nr XXVI//2026
Rady Gminy Jastków
z dnia 29.05.2026 r.
Zalacznik2.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 2026 r. poz. 538) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę

Uzasadnienie

projektu uchwały Rady Gminy Jastków w sprawie uchwalenia zmiany „zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Jastków - część II - obszary położone w obrębach geodezyjnych: Smugi, Snopków, Kolonia Natalin, Marysin, Barak, Dębówka”

Projekt zmiany „zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Jastków - część II - obszary położone w obrębach geodezyjnych: Smugi, Snopków, Kolonia Natalin, Marysin, Barak, Dębówka” sporządzony został w następstwie podjęcia uchwały nr VII/44/2024 Rady Gminy Jastków z dnia 25 października 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany „zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Jastków - część II - obszary położone w obrębach geodezyjnych: Smugi, Snopków, Kolonia Natalin, Marysin, Barak, Dębówka” ze zm.

Projekt zmiany planu został sporządzony z zachowaniem wymogów proceduralnych określonych w art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 538). Przyjęte w zmianie planu rozwiązania funkcjonalno-przestrzenne oraz ustalenia planistyczne wynikają z 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. w sprawie uchwalenia zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego gminy Jastków zmienionego uchwałą nr XLVI/363/2022 Rady Gminy Jastków z dnia 28 października 2022 r. w sprawie uchwalenia zmian Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Jastków.

Uwzględniając aktualne potrzeby i możliwości rozwojowe gminy zaszła potrzeba zmiany obowiązującego planu. Zmiany planu obejmują jedynie część tekstową uchwały nr XI/78/2019 Rady Gminy Jastków z dnia 27 września 2019 r. ze zm. i dotyczą korekty ustaleń w zakresie sposobów i możliwości sytuowania zabudowy, wskaźników i parametrów urbanistycznych określanych dla terenów budowlanych.

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

Projekt zmian planu uzyskał opinię Gminnej Komisji Urbanistyczno – Architektonicznej oraz wszystkie niezbędne, wymagane prawem opinie i uzgodnienia formalne.

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

Zmiana „zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Jastków - część II - obszary położone w obrębach geodezyjnych: Smugi, Snopków, Kolonia Natalin, Marysin, Barak, Dębówka” sporządzona została z uwzględnieniem wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w szczególności z:

1) **wymaganiami ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury**, poprzez ustalenie zapisów mających wpływ na kształtowanie ładu przestrzennego zgodnie z zasadami urbanistyki i architektury. W ramach zmiany planu określono nowe wartości minimalnych powierzchni nowo wydzielanych działek dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz nowe zasady zagospodarowania dla terenów zabudowy zagrodowej.

1a) **uwzględnieniem potrzeb zrównoważonego rozwoju** poprzez ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu zgodnie z potrzebami właścicieli działek i uwzględnieniem wymagań związanych z ochroną środowiska przyrodniczego i wynikającymi z tego ograniczeniami;

2) **walorami architektonicznymi i krajobrazowymi** poprzez ustalenia dotyczące zagospodarowania terenów;

3) **wymaganiami ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych**: nie dotyczy;

- 4) **ochroną dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** nie dotyczy;
- 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 zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami:** nie dotyczy;
- 6) **walorami ekonomicznymi przestrzeni** poprzez uwzględnienie istniejących elementów zagospodarowania terenu. Wskutek uchwalenia planu nie przewiduje się dochodów ani wydatków z budżetu gminy.
- 7) **prawem własności:** nie dotyczy;
- 8) **potrzebami interesu publicznego, a także potrzebami w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych:** określenie szczegółowych jednoznacznych warunków lokalizacji nowej zabudowy w odniesieniu do działek budowlanych wraz z doprecyzowaniem typów zabudowy ma na celu osiągnięcie racjonalnej intensywności zagospodarowania przestrzennego na miarę możliwości infrastrukturalnych gminy ze szczególnym uwzględnieniem przepustowości sieci;
- 9) **potrzebami obronności i bezpieczeństwa państwa:** nie dotyczy;
- 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 ogłoszeniem Wójta Gminy Jastków z dnia 27 stycznia 2025 r. można było składać do dnia 20 lutego 2025 r.;

- w dniach od 25 marca 2026 r. do 24 kwietnia 2026 r. zostały przeprowadzone konsultacje społeczne. W trakcie ich trwania zainteresowane osoby mogły składać uwagi do projektu planu oraz prognozy oddziaływania na środowisko sporządzonej do projektu. Przedmiotowe uwagi mogły być składane zarówno w formie papierowej jak i za pomocą środków komunikacji elektronicznej,

W trakcie trwania konsultacji społecznych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie wpłynęło żadne pismo z uwagami.

- ponadto w dniu 14 kwietnia 2026 r. w godz. od 16:00 do 17:00 odbyło się spotkanie otwarte wraz z prezentacją projektu zmiany planu, natomiast w dniu 14 kwietnia 2026 r. w godz. od 17:00 do 18:00 zorganizowano dyżur projektanta.

11) **zachowaniem jawności i przejrzystości procedur planistycznych** – na każdym etapie sporządzania zmian planu miejscowego była zapewniona możliwość zapoznania się z aktami sprawy, w trybie dostępu do informacji publicznej. Ogłoszenia i 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:** nie dotyczy;

13) **potrzebami zapobiegania poważnym awariom i ograniczania ich skutków dla zdrowia ludzkiego i środowiska:** nie dotyczy;

14) **potrzebami związanymi z kształtowaniem rolniczej przestrzeni produkcyjnej i rozwoju produkcji rolniczej:** nie dotyczy.

Ustalając zasady dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów uwzględniono interes publiczny i interes prywatny właścicieli nieruchomości objętych projektem zmian planu, mając na względzie aspekty ekonomiczne, środowiskowe i społeczne. Projekt zmian planu nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Jastków.

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

Przedmiotowy projekt zmiany planu miejscowego dotyczy zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Jastków - część II - obszary położone w obrębach geodezyjnych: Smugi, Snopków, Kolonia Natalin, Marysin, Barak, Dębówka, przyjętej uchwałą nr XI/78/2019 Rady Gminy Jastków z dnia 27 września 2019 r. ze zm., którą uznano za aktualną w zakresie zgodności z obowiązującymi wymogami formalnoprawnymi, jednak wskazano, iż przesłanką do jej aktualizacji mogą być wnioski składane w sprawie zmiany planu, które mogą przyczynić się do wzmocnienia gospodarczego gminy oraz zaspokojenia potrzeb lokalnej społeczności i nie pozostaną w sprzeczności z obowiązującymi przepisami prawa.

Ustalenia projektu zmiany „zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Jastków - część II - obszary położone w obrębach geodezyjnych: Smugi, Snopków, Kolonia Natalin, Marysin, Barak, Dębówka” 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. zmienionego uchwałą nr XLVI/363/2022 Rady Gminy Jastków z dnia 28 października 2022 r. w sprawie uchwalenia zmian Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Jastków

WPŁYW NA FINANSE PUBLICZNE, W TYM BUDŻET GMINY

Zgodnie z prognozą skutków finansowych opracowaną do projektu zmiany „zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Jastków - część II - obszary położone w obrębach geodezyjnych: Smugi, Snopków, Kolonia Natalin, Marysin, Barak, Dębówka” jego uchwalenie 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 zmiany „zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Jastków - część II - obszary położone w obrębach geodezyjnych: Smugi, Snopków, Kolonia Natalin, Marysin, Barak, Dębówka” spełnia wymogi obowiązujących przepisów i może być przedstawiony Radzie Gminy Jastków do uchwalenia.

Zmiana „zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Jastków - część II - obszary położone w obrębach geodezyjnych: Smugi, Snopków, Kolonia Natalin, Marysin, Barak, Dębówka” po uchwaleniu będzie stanowiła należyłą podstawę formalną i merytoryczną do wydawania decyzji o pozwoleniach na budowę i innych decyzji administracyjnych.
