

**UCHWAŁA NR ...../...../.....  
RADY GMINY JASTKÓW**

z dnia ..... 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 2024 r. poz. 1465 ze zm.) 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) 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), 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 ład 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 IRN.
  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, dojazdów 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 dojazdów 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.

2. 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