

Uzasadnienie do uchwały

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Jordanów dla sołectwa Toporzysko

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego został sporządzony w oparciu o uchwałę Nr XVI/170/2020 Rady Gminy Jordanów z dnia 21 lipca 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Jordanów dla sołectwa Toporzysko.

Obszar objęty projektem planu obejmuje obszar sołectwa, na którym aktualnie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Sołectwa Toporzysko (uchwała Nr XXVI/169/2005 Rady Gminy Jordanów z dnia 28 kwietnia 2005 roku) – z granic wyłączono nieruchomości położone na terenie sołectwa, na których przyjęto kolejne miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego lub zmiany ww. miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, uchwałami: Nr XXVI/229/2009 i XXVI/230/2009 Rady Gminy w Jordanowie z dnia 23 czerwca 2009 r., Nr XXXI/264/2014 Rady Gminy w Jordanowie z dnia 29 kwietnia 2014 r., Nr VI/66/2019 Rady Gminy Jordanów z dnia 30 maja 2019 r. oraz Nr XXII/178/2020 Rady Gminy w Jordanowie z dnia 15 września 2020 r..

Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Jordanów przyjętego uchwałą nr XV/159/2020 Rady Gminy Jordanów z dnia 16 czerwca 2020 r. obszar planu przeznaczony jest w przeważającej części pod obszary leśne oraz do zalesienia, obszary rolnicze oraz funkcję mieszkaniową i usługową wraz z niezbędną infrastrukturą.

Celem planu jest wprowadzenie regulacji dotyczących ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu zgodnie z zasadami ładu przestrzennego i zrównoważonego rozwoju. Projekt planu na wskazanym obszarze ustala przeznaczenia terenów oraz określa zasady zabudowy i zagospodarowania terenu.

W projekcie planu przyjęto rozwiązania uwzględniające zapisy ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w tym ładu przestrzennego, ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, ochrony środowiska i przyrody, ochrony zdrowia, prawo własności, potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury.

W projekcie planu nie ustala się sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów ze względu na brak potrzeby ustalania tych zasad oraz obszaru pod obiekt handlu wielkopowierzchniowego.

Po przeanalizowaniu uwarunkowań oraz dokumentów planistycznych, tereny w obszarze planu przeznaczono głównie pod funkcję mieszkaniową, usługi publiczne, usługi, zieleń, infrastrukturę, w tym techniczną, lasy i zalesienia, obszary wód powierzchniowych śródlądowych oraz tereny rolne.

Ustalenia planu w większości potwierdzają istniejące zagospodarowanie dla tego terenu, umożliwiając uzupełnienie i rozbudowę istniejącej struktury osadniczej poprzez dopuszczenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (z wykluczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej lub grupowej) lub zabudowy letniskowej oraz, na styku z gruntami rolnymi, realizację zabudowy zagrodowej. W zakresie przekształceń istniejących funkcji na wybranych terenach zabudowy mieszkaniowej dopuszcza się alternatywne przeznaczenie teren usług oraz wyznacza tereny rolnictwa z

zakazem zabudowy możliwe do zalesienia. Na terenach użytkowanych jako usługowe lub produkcyjne dopuszcza się podtrzymanie oraz dalszy rozwój ww. funkcji.

W projekcie planu wskazuje się tereny oznaczone symbolami 1MN-ML – 119MN-ML, dla których ustala się przeznaczenie teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej. Na terenach dopuszcza się usługi komercyjne (określone jako usługi o charakterze nieprodukcyjnym, w tym handel, gastronomia, sport i rekreacja, turystyka, rzemiosło, biura, działalność bankowa, finansowa, administracyjna, projektowa, badawcza, naukowa, edukacyjna, opieka medyczna lub inna usługowa)), przy czym przeznaczenie uzupełniające nie może stanowić więcej niż 30% powierzchni użytkowej zabudowy. Maksymalny udział powierzchni zabudowy określa się jako nie większy niż 40% powierzchni działki budowlanej, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 40% powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy jako nie większą niż 12 m oraz 8 m dla wolnostojących budynków gospodarczych, garaży i wiat. Dachy określa się jako dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 20 do 50 stopni, z wyjątkiem budynków gospodarczych, garaży i wiat, gdzie dopuszcza się dachy o dowolnym kształcie i nachyleniu.

W projekcie planu wskazuje się tereny oznaczone symbolami 1MN-U – 47MN-U, dla których ustala się przeznaczenie teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług. W ramach przeznaczenia teren usług nie dopuszcza się usług handlu wielkopowierzchniowego. Maksymalny udział powierzchni zabudowy określa się jako nie większy niż 50% powierzchni działki budowlanej, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 30% powierzchni działki budowlanej – z wyjątkiem terenów o symbolach 9MN-U, 17MN-U, 18MN-U i 28MN-U, gdzie wartości te wynoszą odpowiednio 60% i 20% powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy jako nie większą niż 12 m oraz 8 m dla wolnostojących budynków gospodarczych, garaży i wiat. Dachy określa się jako dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 20 do 50 stopni, z wyjątkiem budynków usługowych, gospodarczych, garaży i wiat, gdzie dopuszcza się dachy o dowolnym kształcie i nachyleniu.

W projekcie planu wskazuje się tereny oznaczone symbolami 1U – 5U, dla których ustala się przeznaczenie teren usług. W ramach przeznaczenia teren usług nie dopuszcza się handlu wielkopowierzchniowego. Maksymalny udział powierzchni zabudowy określa się jako nie większy niż 60% powierzchni działki budowlanej, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 25% powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy jako nie większą niż 12 m.

W projekcie planu wskazuje się teren oznaczony symbolem 1UB, dla którego ustala się przeznaczenie teren usług bezpieczeństwa i porządku publicznego. Maksymalny udział powierzchni zabudowy określa się jako nie większy niż 60% powierzchni działki budowlanej, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 30% powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy jako nie większą niż 12 m. Dopuszcza się dachy płaskie, jednospadowe, oparte na łuku, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 50 stopni.

W projekcie planu wskazuje się teren oznaczony symbolem 1UE, dla którego ustala się przeznaczenie teren usług edukacji. Maksymalny udział powierzchni zabudowy określa się jako nie większy niż 60% powierzchni działki budowlanej, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 30% powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy jako nie większą niż 16 m. Dopuszcza się dachy płaskie, jednospadowe, oparte na łuku, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 50 stopni.

W projekcie planu wskazuje się teren oznaczony symbolem 1UR, dla którego ustala się przeznaczenie teren usług kultu religijnego. Maksymalny udział powierzchni zabudowy określa się jako nie większy niż 60% powierzchni działki budowlanej, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 30% powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy jako nie większą niż 12 m, z wyjątkiem wieży kościoła, gdzie dopuszcza się maksymalną wysokość 25 m. Dachy dopuszcza się o dowolnym kształcie i nachyleniu.

W projekcie planu wskazuje się tereny oznaczone symbolami 1US i 2US, dla których ustala się przeznaczenie teren usług sportu i rekreacji. Jako przeznaczenie uzupełniające dopuszcza się usługi turystyki, usługi publiczne oraz zabudowę lotniskową lub rekreacji indywidualnej, pod warunkiem wykorzystania na nie nie więcej niż 30% powierzchni użytkowej zabudowy. Na terenie 1US dopuszcza się sytuowanie obiektów i urządzeń związanych z organizacją imprez masowych. Maksymalny udział powierzchni zabudowy określa się jako nie większy niż 30% powierzchni działki budowlanej, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 40% powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy jako nie większą niż 12 m. Dopuszcza się dachy płaskie, jednospadowe, oparte na łuku, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 50 stopni.

W projekcie planu wskazuje się teren oznaczony symbolem 1UZ, dla którego ustala się przeznaczenie teren usług zdrowia i pomocy społecznej. Maksymalny udział powierzchni zabudowy określa się jako nie większy niż 60% powierzchni działki budowlanej, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 30% powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy jako nie większą niż 12 m. Dachy określa się jako dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 20 do 50 stopni, z wyjątkiem budynków gospodarczych, garaży i wiat, gdzie dopuszcza się dachy o dowolnym kształcie i nachyleniu.

W projekcie planu wskazuje się teren oznaczony symbolem 1U-P, dla którego ustala się przeznaczenie teren usług lub produkcji. W ramach przeznaczenia teren usług nie dopuszcza się handlu wielkopowierzchniowego. Na wskazanym terenie jako zabudowę dopuszcza się wyłącznie zabudowę istniejącą – budynki oznaczone na rysunku planu symbolem (i). Dla zabudowy istniejącej dopuszcza się wyłącznie przebudowę i montaż, w tym docieplenie budynku, bez możliwości zmiany wysokości oraz powierzchni zabudowy.

W projekcie planu wskazuje się tereny oznaczone symbolami 2U-P – 6U-P, dla których ustala się przeznaczenie teren usług lub produkcji. W ramach przeznaczenia teren usług nie dopuszcza się handlu wielkopowierzchniowego. Maksymalny udział powierzchni zabudowy określa się jako nie większy niż 70% powierzchni działki budowlanej, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 10% powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy jako nie większą niż 20 m. Dachy określa się jako dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 20 do 50 stopni, z wyjątkiem budynków gospodarczych, garaży i wiat, gdzie dopuszcza się dachy o dowolnym kształcie i nachyleniu.

W projekcie planu wskazuje się następujące tereny dróg: teren drogi zbiorczej oznaczony symbolem 1KDZ, tereny dróg lokalnych oznaczone symbolami 1KDL – 5KDL, tereny dróg dojazdowych oznaczone symbolami 1KDD – 43KDD oraz tereny komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczone symbolami 1KR – 39KR. Dla wymienionych terenów ustala się szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu oraz zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

W projekcie planu wskazuje się teren oznaczony symbolem 1KKK, dla którego ustala się przeznaczenie teren komunikacji kolejowej. Maksymalny udział powierzchni zabudowy określa się jako nie większy

niż 5% powierzchni działki budowlanej, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 5% powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy jako nie większą niż 20 m. Na wskazanym terenie obowiązują przepisy odrębne w zakresie transportu kolejowego.

W projekcie planu wskazuje się teren oznaczony symbolem 1KO, dla którego ustala się przeznaczenie teren obsługi komunikacji. Na terenie 1KO dopuszcza się terenowe miejsca do parkowania oraz garaże naziemne wraz z towarzyszącymi urządzeniami i obiektami infrastruktury technicznej. Maksymalny udział powierzchni zabudowy określa się jako nie większy niż 50% powierzchni działki budowlanej, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 20% powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy jako nie większą niż 12 m. Dopuszcza się dachy płaskie, jednospadowe, oparte na łuku, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 50 stopni.

W projekcie planu wskazuje się tereny oznaczone symbolami 1IK – 3IK, dla których ustala się przeznaczenie teren kanalizacji. Maksymalny udział powierzchni zabudowy określa się jako nie większy niż 70% powierzchni działki budowlanej, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 10% powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy jako nie większą niż 8 m. Dopuszcza się dachy płaskie, jednospadowe, oparte na łuku, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 50 stopni.

W projekcie planu wskazuje się tereny oznaczone symbolami 1RN – 26RN, dla których ustala się przeznaczenie teren rolnictwa z zakazem zabudowy. Na wskazanych terenach jako zabudowę dopuszcza się wyłącznie zabudowę istniejącą – budynki oznaczone na rysunku planu symbolem (i). Dla zabudowy istniejącej dopuszcza się wyłącznie przebudowę i montaż, w tym docieplenie budynku, bez możliwości zmiany wysokości oraz powierzchni zabudowy. Dopuszcza się drogi dojazdowe do gruntów rolnych w rozumieniu przepisów ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

W projekcie planu wskazuje się tereny oznaczone symbolami 1RN-L – 47RN-L, dla których ustala się przeznaczenie teren rolnictwa z zakazem zabudowy lub do zalesienia. Na wskazanym terenie jako zabudowę dopuszcza się wyłącznie zabudowę istniejącą – budynki oznaczone na rysunku planu symbolem (i). Dla zabudowy istniejącej dopuszcza się wyłącznie przebudowę i montaż, w tym docieplenie budynku, bez możliwości zmiany wysokości oraz powierzchni zabudowy. Jako zagospodarowanie dopuszcza się zalesienie lub utrzymanie rolniczego użytkowania gruntów. Dopuszcza się drogi dojazdowe do gruntów rolnych w rozumieniu przepisów ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych oraz urządzenia i obiekty z zakresu gospodarki leśnej i urządzenia służące wędrownikom turystycznym, w tym ciągi piesze, rowerowe, konne, punkty widokowe oraz obiekty małej architektury.

W projekcie planu wskazuje się tereny oznaczone symbolami 1RZM – 40RZM, dla których ustala się przeznaczenie teren zabudowy zagrodowej. W ramach klasy przeznaczenia terenu teren zabudowy zagrodowej dopuszcza się agroturystykę. Maksymalny udział powierzchni zabudowy określa się jako nie większy niż 50% powierzchni działki budowlanej, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 35% powierzchni działki budowlanej i maksymalną wysokość zabudowy jako nie większą niż 12 m. Dachy określa się jako dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 20 do 50 stopni, z wyjątkiem budynków gospodarczych, garaży i wiat, gdzie dopuszcza się dachy płaskie lub jednospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 30 stopni.

W projekcie planu wskazuje się tereny oznaczone symbolami 1WS – 33WS, dla których ustala się przeznaczenie teren wód powierzchniowych śródlądowych. Na wskazanych terenach dopuszcza się

zieleni stanowiącą otulinę biologiczną cieków, urządzenia służące gospodarce wodami opadowymi, urządzenia infrastruktury technicznej (wodociągowej i kanalizacyjnej) oraz mosty i kładki.

W projekcie planu wskazuje się tereny oznaczone symbolami 1L – 92L, dla których ustala się przeznaczenie teren lasu. Na wskazanych terenach ustala się zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

W projekcie planu wskazuje się tereny oznaczone symbolami 1Z – 65Z, dla których ustala się przeznaczenie teren zieleni. Na wskazanych terenach zakazuje się zabudowy, z wyjątkiem terenu o symbolu 7Z, gdzie dopuszcza się wyłącznie zabudowę istniejącą – budynki oznaczone na rysunku planu symbolem (i). Dla zabudowy istniejącej dopuszcza się wyłącznie przebudowę i montaż, w tym docieplenie budynku, bez możliwości zmiany wysokości oraz powierzchni zabudowy.

W projekcie planu wskazuje się teren oznaczony symbolem 1ZP-UG-US, dla którego ustala się przeznaczenie teren zieleni urządzonej lub usług gastronomii lub usług sportu i rekreacji. Na wskazanym terenie ustala się zagospodarowanie zieleni z udziałem drzew i krzewów rodzimych oraz ozdobnych, ciągami pieszymi i rowerowymi, obiektami małej architektury. Maksymalny udział powierzchni zabudowy określa się jako nie większy niż 10% powierzchni działki budowlanej, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 70% powierzchni działki budowlanej i maksymalną wysokość zabudowy jako nie większą niż 12 m. Dopuszcza się dachy płaskie, jednospadowe, oparte na łuku, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 50 stopni.

W projekcie planu wskazuje się teren oznaczony symbolem 1C, dla którego ustala się przeznaczenie teren cmentarza. Na wskazanym terenie dopuszcza się kaplice, zieleni z obiektami małej architektury, ciągi piesze i miejsca do parkowania. Maksymalny udział powierzchni zabudowy określa się jako nie większy niż 20% powierzchni działki budowlanej, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 20% powierzchni działki budowlanej i maksymalną wysokość zabudowy jako nie większą niż 12 m. Dopuszcza się dachy płaskie, jednospadowe, oparte na łuku, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 50 stopni.

W planie ustala się granice obszaru szczególnego zagrożenia powodzią.

Ustala się ograniczenia w zagospodarowaniu wynikające z lokalizacji terenów w granicach Południowomałopolskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu zgodnie z przepisami odrębnymi.

Obowiązuje ochrona pomników przyrody na zasadach ustalonych w przepisach odrębnych.

W obszarze planu obowiązują ograniczenia wynikające z występowania: Lokalnego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 445 Zbiornik Warstw Magura (Babia Góra) zgodnie z przepisami odrębnymi, udokumentowanych złóż kopalin, terenu górniczego, obszarów osuwania się mas ziemnych.

W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy wyznacza się strefę sanitarną cmentarza 50 m i 150 m, dla której obowiązują zasady użytkowania określone w przepisach odrębnych. Określa się też zakaz realizacji podziemnych części budynków w obrębie obszarów zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie (Q0,2%) oraz strefy ograniczonego zagospodarowania terenów wynikające z przebiegu napowietrznej linii średniego napięcia 15 kV.

W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę sieci uzbrojenia, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej i systemu gospodarowania wodami opadowymi i roztopowymi na całym obszarze planu, zgodnie z przepisami odrębnymi. Sieci uzbrojenia dopuszcza się w liniach rozgraniczających dróg publicznych i dróg wewnętrznych z możliwością odstępstwa w sytuacji, gdy warunki terenowe i techniczne lub przepisy prawa to uniemożliwiają. Obowiązuje zapewnienie dostępu do sieci uzbrojenia. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną: zaopatrzenie z sieci elektroenergetycznej, dopuszczenie stosowania paneli fotowoltaicznych o mocy równej lub większej mikro instalacji na wszystkich terenach przeznaczonych pod zabudowę, z zastrzeżeniem ograniczeń dla budynków wpisanych do gminnej ewidencji zabytków. W zakresie zaopatrzenia w sieć telekomunikacyjną – zaopatrzenie z sieci telekomunikacyjnej w tym sieci bezprzewodowych. W zakresie zaopatrzenia w gaz – zaopatrzenie z sieci gazowej z dopuszczeniem zaopatrzenia z gazu butlowego wyłącznie do czasu realizacji sieci. W zakresie zaopatrzenia w ciepło – zaopatrzenie z indywidualnych lub grupowych źródeł ciepła. W zakresie zaopatrzenia w wodę – zaopatrzenie z sieci wodociągowej z dopuszczeniem wykorzystania lokalnych wodociągów, poza przypadkami uzasadnionymi warunkami technicznymi dla których dopuszcza się stosowanie ujęć indywidualnych zgodnie z przepisami odrębnymi. W zakresie odprowadzania ścieków sanitarnych ustala się odprowadzanie ścieków do oczyszczalni ścieków poprzez sieć kanalizacji sanitarnej, na terenach nie wyposażonych w sieć kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzania ścieków do przydomowej oczyszczalni ścieków, z zastrzeżeniem, że dopuszcza się zachowanie przydomowej oczyszczalni ścieków po realizacji sieci kanalizacji sanitarnej, dopuszczenie odprowadzania ścieków do bezodpływowych zbiorników lub przydomowych oczyszczalni ścieków wyłącznie do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej. Zakazuje się lokalizacji przydomowych oczyszczalni ścieków na obszarach na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie lub średnie (Q10% lub Q1%). W zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych dopuszcza się retencjonowanie wód opadowych oraz odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej i zakazuje się odprowadzania wód opadowych i roztopowych z terenów sąsiednich na teren kolejowy oraz wykorzystania do tego celu kolejowych urządzeń odwadniających. W zakresie gospodarki odpadami prowadzenie gospodarki odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi.

W projekcie planu wyznacza się granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym tożsame z granicami terenu oznaczonego symbolem 1KKK.

W projekcie planu wyznacza się granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym tożsame z granicami terenów oznaczonych symbolami 1UE, 1UB, 1UZ, 1KDZ, 1-5KDL, 1-43KDD.

Ustala się stawkę procentową, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30% dla terenów oznaczonych symbolami U, US, U-P, 10% dla terenów oznaczonych symbolami MN-ML, MN-U, RZM oraz 1% dla pozostałych terenów.

Udział społeczeństwa w pracach nad projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w tym również jawność i przejrzystość procedury planistycznej został zapewniony na dotychczasowych etapach. W okresie od 5 października 2020 r. do 27 października 2020 r. wyznaczono termin składania wniosków. W wyznaczonym terminie wpłynęło 101 wniosków w terminie wyznaczonym przez Wójta, z czego 36 rozpatrzono pozytywnie, 37 częściowo pozytywnie, a 28 negatywnie.

Projekt planu został przekazany do opiniowania i uzgodnienia zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i uzyskał uzgodnienia pozytywne.

Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet Gminy, przedstawiony jest w prognozie finansowej sporządzonej na potrzeby miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

W przedmiotowym planie przyjęto rozwiązania uwzględniające wszelkie wymagania planowania przestrzennego, między innymi: wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury; walory architektoniczne i krajobrazowe; wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych; wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej; wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych; walory ekonomiczne przestrzeni; prawo własności; potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa; potrzeby interesu publicznego; potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych; zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej; zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych; potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności; a także wnioski wynikające z analiz: ekonomicznej, środowiskowej i społecznej.

Plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Jordanów przyjętego uchwałą nr XV/159/2020 Rady Gminy Jordanów z dnia 16 czerwca 2020 r.

Plan sporządzono zgodnie z wymaganą procedurą formalno-prawną, określoną w art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przy jednoczesnym zachowaniu jawności i przejrzystości procedur planistycznych i może być przedmiotem dalszego procedowania.

Projekt nie zawiera danych prawnie chronionych.