

1398

UCHWAŁA NR XXVIII/316/2010

RADY GMINY JASTKÓW

z dnia 18 marca 2010 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Jastków w zakresie wprowadzenia terenów składów i wytwórczości o niskiej intensywności w Baraku – działki nr ewidencyjny 35/2 i część działki 35/3 - etap I zmian

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 w związku z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, z późn. zm.) uchwala się, co następuje:

Rozdział 1
Zakres obowiązywania planu

§ 1.1. Po stwierdzeniu zgodności planu z ustaleniami studium uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Jastków uchwalonego uchwałą Nr XVI/118/2000 Rady Gminy Jastków z dnia 12 grudnia 2000 r. (Dz. Urz. Woj. Lubelskiego z 2001 r. Nr 32, poz. 500).

2. Granice zmian planu obejmują działki o numerach ewidencyjnych 35/2 i część działki 35/3 położone w Baraku.

§ 2. Integralnymi częściami uchwały są:

1) Rysunek zmiany planu w skali 1: 1000 – Załącznik Nr 1;

2) Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany planu - Załącznik Nr 2;

3) Rozstrzygnięcie 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 3;

4) Plan zawiera ustalenia dotyczące:

a) przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

b) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;

c) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;

d) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i wartości kultury współczesnej;

e) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;

f) parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linii zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy oraz procentowe wskaźniki terenów biologicznie czynnych;

g) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi;

h) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem;

i) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy;

j) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;

k) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;

l) stawek procentowych służących naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości.

§ 3. 1. Ilekroć w dalszych przepisach uchwały jest mowa o:

1) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;

2) planie - należy przez to rozumieć obszar zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Jastków, o którym mowa w § 1 niniejszej uchwały;

3) rysunku planu – należy przez to rozumieć rysunek planu na mapie w skali 1:1000, stanowiący załącznik graficzny nr 1 do niniejszej uchwały;

4) obszarze planu – należy przez to rozumieć obszar objęty planem w granicach przedstawionych na rysunku planu;

5) terenie – należy przez to rozumieć fragment obszaru planu o określonym przeznaczeniu podstawowym i dopuszczalnym oraz o określonych zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;

6) przeznaczeniu terenu lub obiektu – należy przez to rozumieć kategorie przeznaczenia terenu, w tym mieszczące się w danym przeznaczeniu funkcje obiektu, które są dopuszczone na danym terenie lub w obiekcie; w planie określa się przeznaczenie podstawowe i przeznaczenie dopuszczalne;

7) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć ustalone w planie przeznaczenie

8) przeważające na danej działce budowlanej; przy czym powierzchnia użytkowa obiektów o przeznaczeniu podstawowym nie może być mniejsza niż 60% powierzchni użytkowej wszystkich obiektów na działce budowlanej;

9) przeznaczaniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, dopuszczone na warunkach określonych planem, przy czym powierzchnia użytkowa obiektów o przeznaczeniu dopuszczalnym nie może być większa niż 40% powierzchni użytkowej wszystkich obiektów na działce budowlanej, chyba, że ustalenia planu stanowią inaczej;

10) wskaźniku maksymalnej intensywności zabudowy na działce budowlanej-należy przez to rozumieć największą nieprzekraczalną wartość stosunku sumy powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych wszystkich budynków istniejących i lokalizowanych na działce budowlanej do powierzchni całkowitej działki budowlanej;

11) powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć grunt rodzimy na terenie działki budowlanej, niezabudowany i nie stanowiący nawierzchni dojazdów, dojeżdżalnych, tarasów i stropodachów, pokryty roślinnością lub wodą powierzchniową, a także 50% sumy nawierzchni tarasów i stropodachów, urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym ich naturalną wegetację, o powierzchni nie mniejszej niż 10 m²;

12) minimalnym wskaźniku powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć najmniejszą dopuszczalną powierzchnię biologicznie czynną na terenie wyrażoną w procentach;

13) maksymalnej wysokości budynków – należy przez to rozumieć największy, nieprzekraczalny wymiar pionowy budynku(w metrach) mierzony od poziomu terenu przy najniższym wejściu do budynku do górnej krawędzi ściany zewnętrznej, gzymsu lub attyki, do najwyższej położonej krawędzi dachu (kalenicy) lub punkt u zbiegu połączenia dachowych z uwzględnieniem urządzeń lokalizowanych na dachu;

14) nieprzekraczalnych liniach zabudowy – należy przez to rozumieć, wyznaczone na terenie linie określające najmniejszą dopuszczalną odległość budynku od krawędzi jezdni dla ulic i od linii rozgraniczającej ciągu pieszego, wnętrza podwórka lub innych obiektów i terenów, bez uwzględniania: balkonów, loggii, werand, wykuszy, okapów i nadwieszonych wystających poza obrys budynku nie więcej niż 1,5 m oraz schodów zewnętrznych i ramp przy wejściach do budynków;

15) maksymalnej liczbie kondygnacji- należy przez to rozumieć największą, nieprzekraczalną liczbę kondygnacji nadziemnych budynku;

16) maksymalnej powierzchni zabudowy na działce budowlanej – należy przez to rozumieć największą nieprzekraczalną wartość procentową stosunku sumy powierzchni zajętej przez wszystkie budynki zlokalizowane na działce budowlanej w stanie wykończonym bez tarasów, bez schodów zewnętrznych, bez ramp i podjazdów oraz bez części podziemnych budynków nie wystających ponad poziom terenu, do całkowitej powierzchni działki budowlanej;

17) miejscach i przestrzeniach publicznych – należy przez to rozumieć istniejący lub projektowany w ramach planu system przestrzeni ogólnodostępnych dla wszystkich użytkowników obszaru objętego planem;

18) usługach uciążliwych – należy przez to rozumieć usługi, które powodują przekroczenia dopuszczalnych standardów jakości środowiska poza terenem działki, na której są zlokalizowane;

19) obiektach lub budynkach tymczasowych – należy przez to rozumieć obiekty budowlane przeznaczone do czasowego użytkowania w okresie krótszym od ich trwałości technicznej, przewidziane do przeniesienia w inne miejsce lub rozbiórki, a także obiekty budowlane nie połączone trwale z gruntem, z wyjątkiem obiektów i budynków towarzyszących budowie lokalizowanych na czas nie dłuższy niż czas budowy;

20) urządzeniach infrastruktury technicznej – należy przez to rozumieć zlokalizowane pod ziemią, na ziemi albo nad ziemią przewody lub urządzenia wodociągowe, kanalizacyjne, ciepłownicze, elektryczne, gazowe i telekomunikacyjne, z wyłączeniem przyłączy do budynków;

21) słupie ogłoszeniowym – należy przez to rozumieć słup w formie walca o średnicy od 120 do 150 cm, wysokości od 270 do 360 cm dla części ekspozycyjnej i maksymalnej wysokości nie przekraczającej 440 cm, służący do umieszczania ogłoszeń i informacji o imprezach (wydarzeniach) kulturalnych, oświatowych lub edukacyjnych oraz o patronach i sponsorach imprezy;

22) reklamie – należy przez to rozumieć nośnik informacji wizualnej w jakiegokolwiek materialnej formie wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami, umieszczony w polu widzenia użytkowników ulic, placów lub innych przestrzeni publicznych, nie będący znakiem w rozumieniu przepisów o znakach i sygnałach drogowych, znakiem informującym o obiektach użyteczności publicznej ustawianym przez gminę oraz elementem systemu informacji; w szczególności reklamy obejmują:

a) tablice reklamowe- wydzielone na własnej konstrukcji nośnej lub na obiekcie płaszczyzny, na której są naklejane lub mocowane plakaty reklamowe, reklamy remontowe - siatki okrywające rusztowanie budowlane z informacją graficzną,

b) dopuszczone do stosowania wyłącznie w trakcie formalnie prowadzonych robót budowlanych;

23) szyldzie – należy przez to rozumieć zewnętrzne oznaczenie stałego miejsca wykonywania przez przedsiębiorcę działalności gospodarczej, mogące zawierać: oznaczenie przedsiębiorcy - firmę lub nazwę przedsiębiorcy ze wskazaniem formy prawnej, a w wypadku osoby fizycznej – imię i nazwisko przedsiębiorcy oraz nazwę, pod którą wykonuje działalność gospodarczą, oraz zwięzłe określenie przedmiotu wykonywanej działalności gospodarczej; w tym także: szyldy semaforowe –szyldy zamocowane do ściany budynku z płaszczyzną umieszczoną

pod kątem do płaszczyzny ściany budynku,

24) przepisach szczególnych lub odrębnych – należy przez to rozumieć inne przepisy poza ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2. W odniesieniu do innych określeń użytych w planie i nie ujętych w § 2, ust.1, należy stosować definicje zgodne z obowiązującymi przepisami szczególnymi.

§ 4.1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

1) granica obszaru objętego planem miejscowym;
2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, w tym: linie rozgraniczające wyznaczające tereny składów i wytwórczości o niskiej intensywności i tereny komunikacji,

3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
4) oznaczenia literowo – cyfrowe terenów, w tym przeznaczenie terenów;

2. Oznaczenia graficzne występujące na rysunku planu nie wymienione w ust.1 mają charakter informacyjny.

Rozdział 2 **Przeznaczenie terenu**

§ 5.1. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania dla terenów wydzielonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi.

2. Ustala się przeznaczenie terenów składów i wytwórczości o niskiej intensywności, określanych dalej jako tereny P:

1) przeznaczenie podstawowe: składy, wytwórczość o niskiej intensywności - centrum badawczo-rozwojowe i technologiczne;

2) przeznaczenie dopuszczalne: biura i parkingi jako uzupełnienie funkcji podstawowej;

3) zakazuje się lokalizowania funkcji innych niż określone w pkt. 1 i 2, obiektów i urządzeń, które mogą powodować przekroczenie dopuszczalnych standardów jakości środowiska poza terenem, na którym są zlokalizowane; zakazuje się lokalizowania: stacji paliw, warsztatów samochodowych, stacji obsługi pojazdów, myjni, domów pogrzebowych;

4) zakazuje się funkcji mieszkalnej;

5) dopuszcza się lokalizację budynków i obiektów tymczasowych umożliwiających ekspozycje;

6) dopuszcza się elementy małej architektury;

7) na terenach P ustala się realizację nowych nasadzeń zieleni wysokiej i niskiej uwzględniające zróżnicowanie form roślinnych, między innymi: szpalery drzew towarzyszących ogrodzeniom, grupy zieleni wysokiej i niskiej, ogrody i klomby kwiatowe, żywopłoty, pnącza, otwarte murawy oraz zwarte masy zieleni wysokiej;

8) zakazuje się lokalizowania funkcji innych niż określone w pkt.1 i 2, obiektów i urządzeń, które mogą powodować przekroczenie dopuszczalnych standardów jakości środowiska poza terenem, na

którym są zlokalizowane;

9) w zakresie ochrony przed hałasem ustala się kształtowanie zabudowy uwzględniające strefę, gdzie może nastąpić przekroczenie norm hałasu od dróg.

3. Ustala się przeznaczenie terenów dróg, określanych dalej jako tereny KDK:

1) przeznaczenie podstawowe: komunikacja kołowa, oraz komunikacja piesza i rowerowa, urządzenia techniczne związane z oświetleniem i odwodnieniem dróg;

2) przeznaczenie dopuszczalne: infrastruktura techniczna - sieci i urządzenia uzbrojenia inżynierskiego oraz przyłącza do budynków, zieleń urządzona.

Rozdział 3 **Ochrona i kształtowanie ładu przestrzennego**

§ 6.1. Obszar objęty planem jako I ETAP zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Jastków w zakresie wprowadzenia terenów składów i wytwórczości o niskiej intensywności w Baraku -działki nr ewidencyjny 35/2 i część działki 35/3.

2. Określa się strukturę przestrzenną obszaru planu między innymi poprzez: wyznaczenie terenów zabudowanych i przeznaczonych pod zabudowę oraz określenie zasady zagospodarowania.

3. Wyznacza się projektowane do nasadzeń szpalery drzew mające szczególne znaczenie dla kształtowania przestrzeni drogi;

4. Ustala się uwzględnienie ekspozycji widokowej z drogi KDK 2 poprzez:

1) kształtowanie zabudowy z określeniem maksymalnej wysokości budynków;

2) wyznaczenie nieprzekraczalnej linii zabudowy od krawędzi jezdni drogi KDK;

3) kształtowanie układu przestrzennego przez określenie zasad kolorystyki elewacji budynków.

5. Określa się zasady lokalizacji budynków poprzez wyznaczenie na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy:

1) nowe budynki należy lokalizować zgodnie z określonymi liniami zabudowy, z uwzględnieniem pkt 2;

2) linie zabudowy nie odnoszą się do:

a) podziemnych części budynków, które nie wystają ponad poziom terenu,

b) ramp, pochylni, schodów.

6. W ramach kształtowania elewacji zabudowy od strony przestrzeni publicznych ustala się dla nich następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:

1) elewacje budynków powinny być wykonane ze szlachetnych materiałów wykończeniowych np. kamienia naturalnego, tynków szlachetnych, cegły klinkierowej, blach trapezowych;

2) dla nowych budynków dopuszcza się stosowanie elewacji szklanych;

3) ustala się zakaz zastosowania okładzin z tworzyw sztucznych (siding), blach falistych, oraz za-

kazuje się realizacji ogrodzeń z prefabrykatów betonowych.

Rozdział 4

Zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych

§ 7.1. Dopuszcza się sytuowanie znaków informacyjnych i innych obiektów systemu informacji.

2. Na terenie planu dopuszcza się lokalizowanie:

- 1) słupów ogłoszeniowych;
- 2) tablic informacyjnych;
- 3) reklam o powierzchniach nie większych niż 3 m², w tym reklam dwustronnych o powierzchni każ-

dej ze stron nie większej niż 3 m², wyłącznie na terenach dróg, jak również na terenie działek przylegających do tych terenów;

4) reklam o powierzchniach nie większych niż 8 m², wyłącznie na terenach dróg oraz działek przylegających do tych dróg.

3. Określa się zasady sytuowania reklam, nośników reklam i słupów ogłoszeniowych w miejscach i przestrzeniach publicznych:

1) ustala się następujące minimalne odległości reklam, tablic ogłoszeniowych i słupów ogłoszeniowych od innych obiektów i elementów zagospodarowania:

Elementy zagospodarowania:	Reklamy o powierzchni nie większej niż 3 m ² i nośniki tych reklam	Reklamy o powierzchni nie większej niż 8 m ² (od 3 do 8 m ²) i nośniki tych reklam	Słupy ogłoszeniowe, tablice informacyjne
Znaki drogowe i znaki wolnostojące	10 m	20 m	10 m
Krawędź jezdni poza skrzyżowaniem	2,5 m	2,5 m	2,5 m
Przejście dla pieszych	10 m	15 m	5 m
Latarnie uliczne	2,5 m	5 m	2,5 m
Pień drzewa	3 m	6 m	3 m
Korona drzewa	0,5 m	0,5 m	1 m
Kamery wizyjne systemu monitoringu	30 m	50 m	30 m

2) zakazuje się umieszczania nośników reklamy i reklam na urządzeniach naziemnych infrastruktury technicznej, takich jak: szafki energetyczne, gazowe, telekomunikacyjne, na słupach trakcji elektrycznych, stacjach transformatorowych, wyrzutniach i czerpniach wentylacyjnych, oraz na obiektach małej architektury, chyba, że urządzenia i obiekty te są projektowane specjalnie jako nośniki reklamy;

3) reklamy świetlne - posiadająca własne wewnętrzne źródło światła i podświetlane - posiadająca własne zewnętrzne źródło światła oraz oświetlenie wystaw nie powinny być uciążliwe dla użytkowników sąsiadujących budynków oraz powodować olśnienia przechodniów i użytkowników jezdni; nośniki reklamowe ze zmienną ekspozycją obrazu lub oświetlenia, którego czas zmiany ekspozycji byłby krótszy niż 10 sekund (w tym obraz telewizyjny), mogą być umieszczane w odległości większej niż 50 m od krawędzi ulicy i 100 m od skrzyżowania dróg;

4) sytuowanie wolnostojących reklam i tablic informacyjnych musi być zgodne z przepisami dotyczącymi bezpieczeństwa ruchu drogowego i przepisami prawa budowlanego.

4. Określa się zasady sytuowania nośników reklamowych:

1) płaszczyzny ekspozycyjne reklam należy sytuować prostopadle lub równoległe do elementów istniejącego zagospodarowania takich jak np.: oś lub

krawędź jezdni, elewacje budynków, linia ogrodzenia;

2) na terenie jednej drogi, w terenie podobnie zagospodarowanym, formaty reklam powinny być jednakowe, jednakowo ukierunkowane, umieszczone na jednej wysokości, możliwie w jednakowych odległościach.

Rozdział 5

Zasady lokalizowania ogrodzeń

§ 8.1. Określa się zasady lokalizowania ogrodzeń:

1) zakazuje się lokalizowania ogrodzeń na terenach komunikacji: drogach (tereny KDK),

2) zakazuje się lokalizowania ogrodzenia pomiędzy terenami komunikacji;

3) nie uważa się za ogrodzenia obiektów małej architektury takich, jak: pachołki, słupki, pojemniki z zielenią.

2. Ogrodzenia terenów z sąsiadującą zabudową mieszkaniową jednorodzinnej (MN), powinny spełniać następujące warunki:

1) maksymalna wysokość ogrodzenia: 1,8 m od poziomu terenu;

2) ogrodzenie od strony miejsc i przestrzeni publicznych należy lokalizować w linii rozgraniczającej terenu; przy czym dopuszcza się wycofania ogrodzenia w głąb terenu celem nawiązania do linii ist-

niejącego ogrodzenia;

3) ogrodzenie powinno być ażurowe, co najmniej powyżej 0,6 m od poziomu terenu;

3. Ustala się bezwzględny zakaz realizacji ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych na całym obszarze objętym zmianą planu miejscowego.

Rozdział 6

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 9.1. Obszar objęty zmianą planu nie jest położony w granicach szczególnego obszaru ochronnego:

1) zasady ochrony obszaru:

a) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód i gruntu, w tym ścieków opadowych z terenów komunikacji, bez ich wcześniejszego podczyszczenia,

b) zakaz lokalizowania obiektów stanowiących zagrożenie dla jakości wód podziemnych nie zabezpieczonych przed przenikaniem do podłoża substancji szkodliwych dla środowiska,

c) realizacja zbiorczego systemu gospodarki wodno – ściekowej jako rozwiązanie docelowe, dopuszcza się realizację zbiornika bezodpływowego jako rozwiązanie tymczasowe.

2. Ustala się zakaz realizacji inwestycji przekraczających standardy jakości środowiska, wymagających tworzenia obszarów ograniczonego użytkowania.

3. Zakazuje się realizacji przedsięwzięć oraz prowadzenia działalności mogących powodować degradację środowiska, w tym zakaz przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu ustawy Prawo Ochrony Środowiska, z wyjątkiem dróg publicznych oraz lokalnej infrastruktury technicznej.

§ 10.1. Ustala się ochronę krajobrazu kulturowego i przyrodniczego, w której obowiązuje:

1) przekształcenia urbanistyczne, uzupełnienia zabudowy powinny zachowywać charakter i skalę w stosunku do otoczenia;

2) nowa zabudowa nie powinna dominować skalą nad obiektami chronionymi w różnorodności zastosowanych form, detali architektonicznych oraz faktur elewacji.

2. Dla terenów zieleni urządzonej na terenie P ustala się:

1) nasadzenia drzew i krzewów od strony budynków mieszkalnych, uzupełnianie zieleni;

2) obowiązek zapewnienia powierzchni biologicznie czynnych pokrytych roślinnością, zgodnie ze wskaźnikami;

3) obowiązek odprowadzania wód opadowych i roztopowych bezpośrednio do gruntu.

3. Dla terenów ulic i placów ustala się nasadzenia szpalerów drzew, lokalizacja szpaleru drzew w przekroju ulicy może podlegać zmianom; dopuszcza się

wymianę drzew chorych, zamierających na nowe.

4. Dla terenu ustala się:

1) zakaz lokalizowania usług uciążliwych, których uciążliwość wykracza poza granice własności;

2) ustala się stosowanie urządzeń grzewczych zasilanych ze źródeł niskoemisyjnych, dopuszcza się wykorzystanie energii elektrycznej do zasilania urządzeń grzewczych oraz do wytwarzania ciepła, szczególnie w obiektach czasowo wykorzystywanych.

5. Na obszarze objętym planem nie występują obiekty objęte prawną formą ochrony przyrody.

6. W zakresie przeciwdziałania powstawaniu zanieczyszczeń i hałasu ustala się:

1) wprowadzenie rozwiązań technicznych i przestrzennych sprzyjających ograniczaniu powstawania i rozprzestrzeniania się hałasu i drgań np. poprzez wprowadzenie i uzupełnianie zieleni przyulicznej – szpalerów drzew i zieleni niskiej;

2) na terenach zabudowy nie dopuszcza się lokalizowania ekranów akustycznych w ulicy;

3) realizację nowej zabudowy zlokalizowanej od strony ulic, w sposób uwzględniający potencjalne zanieczyszczenia związane z hałasem i drganiami, między innymi poprzez zastosowanie rozwiązań konstrukcyjno-budowlanych ograniczających uciążliwość akustyczną w budynkach, obiektach i pomieszczeniach przeznaczonych na stały pobyt ludzi;

4) dopuszcza się wprowadzanie zieleni, stanowiących izolację akustyczną dla zabudowy sąsiedniej.

Rozdział 7

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej

§ 11. Ustala się następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

1) na obszarze objętym planem ochrona zabytków obejmuje:

a) zobowiązanie osób prowadzących roboty budowlane i ziemne w przypadku ujawnienia w trakcie prac przedmiotu, który posiada cechy zabytku, do:

- niezwłocznego powiadomienia o tym Wójta Gminy i właściwego Oddziału Służb Ochrony Zabytków,
- zabezpieczenia odkrytego przedmiotu,
- wstrzymania wszelkich prac, mogących uszkodzić lub zniszczyć znalezisko, do czasu wydania przez Służby Ochrony Zabytków odpowiednich zarządzeń.

Rozdział 8

Kształtowanie miejsc i przestrzeni publicznych

§ 12. Wyznacza się układ miejsc i przestrzeni publicznych w skład, którego wchodzi teren drogi KDK.

§13. W zakresie dostępności przestrzeni publicznych dla osób niepełnosprawnych ustala się

kształtowanie terenu drogi realizowanej w liniach rozgraniczających innych terenów, zgodnie z następującymi zasadami:

1) chodniki, oraz inne powierzchnie utwardzone przeznaczone do ruchu pieszych powinny posiadać nawierzchnię równą, nie-śliską, twardą i stabilną; na chodnikach należy zachować pasy wolne od przeszkód, wyłącznie dla ruchu pieszego o szerokości nie mniejszej niż 1,5 m,

2) jezdnie powinny posiadać nawierzchnię równą, nie-śliską, twardą i stabilną, szczególnie w rejonach przejść dla pieszych;

3) przestrzenie publiczne powinny być oświetlone równomiernie, latarnie i inne źródła światła nie powinny powodować oślepiania. Latarnie powinny być lokalizowane w sposób nie kolidujący z ruchem pieszym, w miarę możliwości blisko krawędzi jezdni.

Rozdział 9

Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu

§ 14.1. Określa się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w odniesieniu do terenów o różnym przeznaczeniu:

1) ustala się gabaryty i wysokość zabudowy, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;

2) ustala się maksymalną intensywność zabudowy, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;

3) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;

4) ustala się minimalny procentowy udział powierzchni biologicznie czynnej, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;

2. Ustala się zasady kształtowania geometrii dachu:

1) dopuszcza się stosowanie dachów o kącie nachylenia połaci dachowych od 15% do 100% ,przy czym wszystkie połacie powinny mieć jednakowy kąt nachylenia albo dopuszcza się stosowanie dachów płaskich i stropodachów;

3. Ustala się zasady kształtowania kolorystyki i materiałów wykończenia elewacji oraz pokrycia dachów projektowanych budynków na obszarze planu, z uwzględnieniem ustaleń § 5:

1) dopuszcza się stosowanie na elewacjach budynków tynków, okładzin z kamienia naturalnego lub cegły klinkierowej, blach trapezowych;

2) dopuszcza się zastosowanie na elewacjach przeszklonych ścian kurtynowych;

3) zakazuje się stosowania na elewacjach okładzin z blachy falistej oraz tworzyw sztucznych typu siding;

4) dopuszcza się stosowanie na elewacjach tynkowanych odcieni beżu, szarości, kremu i koloru zbliżonego do piaskowca z wykluczeniem wszystkich kolorów jaskrawych i ciemnych, dopuszcza się stosowanie barw firmy jako elementu uzupełniającego;

5) zabrania się sytuowania urządzeń klimatyzacyjnych na elewacjach zwróconych w stronę prze-

strzeni publicznych tj. od strony ulic;

6) zabrania się stosowania wzorów na elewacjach;

7) dopuszcza się stosowanie dachów pokrytych zielenią;

8) jako pokrycie dachów obiektów biurowych o wysokości nie przekraczającej 3 kondygnacji należy stosować pokrycia dachowe w odcieniach czerwieni, brązów, szarości;

9) nakazuje się stosowanie stonowanej kolorystyki elewacji i pokrycia dachów budynków.

4. W zakresie likwidowania barier architektonicznych oraz dostępności publicznych budynków i obiektów usługowych dla osób niepełnosprawnych ustala się kształtowanie: wejść do budynków i terenów oraz wewnątrz budynków: główne wejścia do budynków należy sytuować w poziomie terenu przed wejściem bez progów i stopni, tak, aby było ono dostępne dla osób poruszających się na wózkach, przy wejściach usytuowanych powyżej poziomu terenu należy stosować rampy, (jeżeli nie jest to możliwe windy lub podnośniki) dostosowane do potrzeb osób poruszających się na wózkach. Jeżeli główne wejście do budynku istniejącego nie jest możliwe do przystosowania dla osób niepełnosprawnych dopuszcza się dostosowanie innego wejścia, pod warunkiem jego czytelnego oznakowania.

Rozdział 10

Tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi

§ 15. Na obszarze będącym przedmiotem zmiany planu nie występują tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów szczególnych, w tym tereny górnicze a także zagrożone osuwaniem się mas ziemnych i obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi.

Rozdział 11

Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 16. Ustala się zasady scalania i podziału nieruchomości:

1) nie wyznacza się obszarów scalenia i podziału nieruchomości;

2) dopuszcza się wydzielanie działek zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami rozgraniczającymi terenów;

3) dopuszcza się łączenie istniejących działek;

4) lokalizacja kiosków, reklam, elementów systemu informacji nie wymaga wydzielania działek.

Rozdział 12

Zasady kształtowania systemów komunikacji, parkingi i wskaźniki parkingowe

§ 17.1. Określa się zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów komunikacji na obszarze planu:

1) ustala się układ dróg publicznych obejmujący: teren drogi KDK zlokalizowany w części na obszarze objętym planem (oznaczony na rysunku planu symbolem KDK),

2) ustala się przebieg linii rozgraniczających terenów komunikacji – teren drogi KDK.

2. Ustala się następujące wskaźniki parkingowe dla budynków i lokali usługowych z zakresu: biur, administracji, rzemiosła – nie mniej niż 15 i nie więcej niż 25 miejsc parkingowych na 1000 m² powierzchni użytkowej budynków.

Rozdział 13 **Uzbrojenie terenu**

§ 18.1. Określa się następujące zasady przebudowy (modernizacji), rozbudowy lub budowy systemów infrastruktury technicznej na obszarze objętym opracowaniem:

1) zaopatrzenie w wodę z istniejącej sieci wodociągu gminnego;

2) odprowadzenie ścieków sanitarnych do kanalizacji sanitarnej, do czasu jej realizacji do zbiornika bezodpływowego jako rozwiązanie tymczasowe; z chwilą wybudowania kanalizacji sanitarnej należy obiekt podłączyć do sieci, a zbiornik bezodpływowy zlikwidować;

3) odprowadzenie wód opadowych powierzchniowo do gruntu na terenie własnej działki, zaleca się gromadzenie wód opadowych i ich późniejsze wykorzystanie;

4) zaopatrzenie w ciepło ze źródeł lokalnych opalanych gazem, paliwem niskoemisyjnym;

5) sieć energetyczna - zasilanie z istniejącej sieci, sieć rozdzielcza niskiego napięcia zgodnie z warunkami technicznymi określonymi przez zarządcę sieci;

6) sieć energetyczna - średniego napięcia zgodnie z warunkami technicznymi określonymi przez zarządcę sieci przewidziana do przebudowy;

7) sieć telefoniczna - z sieci magistralnych lub z kablami doziemnymi, po określeniu warunków przez zarządcę sieci;

8) dostępność komunikacyjna z istniejących wjazdów na działkę sąsiedniej o nr ewidencyjnym 33/8.

8. W zakresie zaopatrzenia w gaz i sieci gazowej:

1) ustala się zaopatrzenie w gaz zabudowy na terenie planu z sieci gazowej;

2) ustala się rezerwy terenu dla sieci gazowej na terenach położonych w liniach rozgraniczających: ulic (KDK);

3) nie przewiduje się na obszarze planu lokalizacji urządzeń gazowniczych wymagających szczególnych stref bezpieczeństwa;

4) sieci i urządzenia gazowe powinny być realizowane zgodnie z warunkami określonymi w rozporządzeniu w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe; w szczególności: linie ogrodzeń powinny przebiegać w odległości nie mniejszej niż 0,5 m od gazociągu, w linii ogrodzenia lub na ścianie budynku należy umieszczać

szafkę gazową otwieraną od strony ulicy.

5) zabrania się lokalizowania na terenie objętym opracowaniem napowietrznych linii elektroenergetycznych;

6) przy projektowaniu nowych inwestycji należy unikać kolizji z istniejącymi elementami infrastruktury technicznej; w przypadku kolizji projektowanego zagospodarowania należy istniejącą sieć przenieść zgodnie z warunkami określonymi w przepisach szczególnych po uzgodnieniu z właściwym zarządcą sieci;

7) realizacja inwestycji wymaga zapewnienia dróg pożarowych wynikających z przepisów szczególnych.

9. W zakresie dostępu do telefonicznych połączeń kablowych i sieci teletechnicznych:

1. dopuszcza się obsługę telekomunikacyjną obiektów na terenie objętym opracowaniem z istniejącej sieci telekomunikacyjnej lub z innych sieci telekomunikacyjnych;

2. zabrania się lokalizowania na terenie objętym opracowaniem nowych napowietrznych linii telekomunikacyjnych.

10. W zakresie usuwania odpadów:

1) ustala się obowiązek wyposażania nieruchomości w urządzenia oraz miejsca służące do zbierania odpadów, w tym zbieranych selektywnie; dopuszcza się zachowanie istniejących śmietników obsługujących kilka budynków;

2) ustala się wywożenie odpadów wytwarzanych na obszarze planu systemem zorganizowanym oraz unieszkodliwianie odpadów poza obszarem objętym planem;

3) dopuszcza się lokalizowanie urządzeń do zbierania lub segregacji odpadów (kosze, pojemniki), na terenach dróg.

11. W zakresie sieci radiokomunikacyjnych:

1) dopuszcza się instalację urządzeń sieci radiokomunikacyjnych, w tym anten i stacji bazowych, przy zachowaniu następujących warunków:

a) nie dopuszcza się urządzeń w formie wolnostojących budynków i budowli,

b) dopuszcza się sytuowanie urządzeń o wysokości nie przekraczającej 3 metrów na budynkach w taki sposób, aby urządzenia te były niewidoczne z poziomu drogi, przy której budynek jest usytuowany.

Rozdział 14

Zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów

§ 19. Jeżeli istniejące zagospodarowanie terenu jest niezgodne z ustalonym w planie dopuszcza się użytkowanie terenów zgodnie ze stanem istniejącym do czasu ich zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem określonym w planie.

Rozdział 15 **Ustalenia szczegółowe dla terenów**

§ 20. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu 1P:

Symbol na rysunku planu	1P
Przeznaczenie terenu	Tereny składów i wytwórczości o niskiej intensywności; zgodnie z § 5,
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	<ul style="list-style-type: none">- maksymalna intensywność zabudowy dla działki budowlanej – 1,0;- maksymalna powierzchnia zabudowy dla działki budowlanej – 60%;- maksymalna wysokość budynków – 14 m, nie więcej niż 3 kondygnacje;- minimalna powierzchnia biologicznie czynna dla działki budowlanej -15%;- geometria dachu – wg; §14;- ogrodzenia – wg; § 8;- linie zabudowy wg; rysunku planu i wg; § 21.
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	<ul style="list-style-type: none">- zasady rozmieszczania reklam, nośników reklam, szyldów, wg; § 7;- dostępność dla osób niepełnosprawnych, wg; § 13;- zasady ochrony środowiska, wg; § 9, § 10;- zasady łączenia i podziału nieruchomości, wg; § 16;
Zasady obsługi terenu - komunikacja	<ul style="list-style-type: none">- obsługa komunikacyjna - poprzez wjazd istniejący na działce o nr ewidencyjnym 33/8;- wskaźniki miejsc parkingowych – wg; § 17;
Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna	<ul style="list-style-type: none">- warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną,- odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg; § 18;- parkingi- wg; § 17;
Warunki tymczasowego zagospodarowania	<ul style="list-style-type: none">- nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania terenu.

§ 21. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu

1) KDK tereny drogi krajowej - w części poza obszarem opracowania:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających 40 m,
- b) szerokość jezdni 14 m,
- c) dopuszcza się obustronne chodniki o minimalnej szerokości 1,5 m,
- d) dopuszcza się obustronne pasy zieleni o szerokości minimum 2 m,
- e) dopuszcza się realizację ścieżek rowerowych,
- f) nieprzekraczalna linia zabudowy 25 m od zewnętrznej krawędzi jezdni dla budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi ,
- g) ustala się obowiązek zagospodarowania drogi jako przestrzeni publicznej.

2) Realizacji chodników, ścieżek rowerowych, z użyciem drobnowymiarowych materiałów rozbielanych, utwardzone ciągi komunikacyjne należy wyposażyć w system odwodnienia uniemożliwiający infiltrację zanieczyszczeń.

Rozdział 16

Skutki prawne w zakresie wartości nieruchomości

§ 22. Ustala się stawkę procentową wysokości jednorazowej opłaty na rzecz gminy w przypadku sprzedaży nieruchomości w wysokości:

- 1) 30% wzrostu wartości - dla terenów składów i wytwórczości o niskiej intensywności;
- 2) 1% wzrostu wartości - dla terenów infrastruktury technicznej;
- 3) 2% wzrostu wartości - dla terenów dróg.

Rozdział 17

Ustalenia końcowe

§ 23. Do spraw z zakresu zagospodarowania przestrzennego wszczętych przed dniem wejścia w życie niniejszego planu, a nie zakończonych decyzją ostateczną, stosuje się ustalenia planu.

§ 24. Na obszarze objętym zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Jastków traci moc: Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Jastków uchwalony

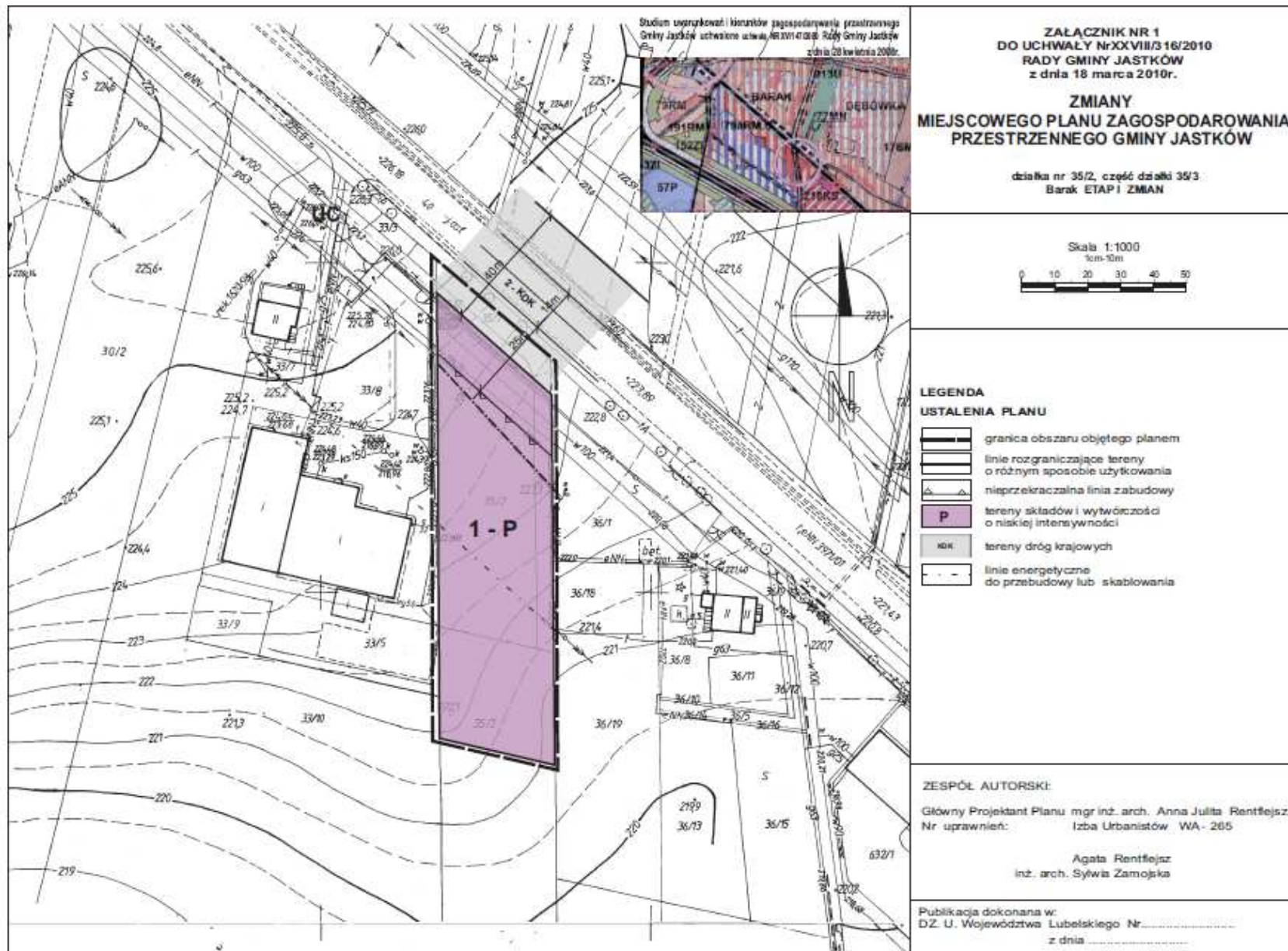
uchwałą Nr XVI/118/2000 Rady Gminy Jastków z dnia 12 grudnia 2000 r., ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego Nr 32 poz. 500 z 2001 r., w zakresie objętym zmianą.

§ 25. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego.

§ 26. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi gminy Jastków.

§ 27. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego.

Przewodniczący Rady Gminy Jastków
Witold Nakonieczny



Załącznik nr 2
do uchwały Nr XXVIII/316/2010
Rady Gminy Jastków
z dnia 18 marca 2010 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE RADY GMINY JASTKÓW
o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego gminy Jastków

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) Rada Gminy stwierdza, że w okresie wyłożenia do publicznego wglądu projektu zmiany miejscowe-

go planu zagospodarowania przestrzennego gminy Jastków dla działek o numerze ewidencyjnym 35/2 i część działki 35/3 w miejscowości Barak, oraz w czasie 14 dni po okresie wyłożenia nie wpłynęły żadne uwagi.

Załącznik nr 3
do uchwały Nr XXVIII/316/2010
Rady Gminy Jastków
z dnia 18 marca 2010 r.

Rozstrzygnięcie

o sposobie realizacji i zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy

W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego ustalono następujące zasady zaopatrzenia terenów w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej oraz komunikacji:

1) obsługa komunikacyjna terenów odbywać się będzie poprzez istniejący na sąsiedniej działce zjazd z drogi krajowej nr 12, 17;

2) w zakresie gospodarki ściekowej plan zakłada przyłączenie projektowanych obiektów do istniejącego zbiornika bezodpływowego w związku z czym istnieje konieczność realizacji jedynie przyłącza, co spoczywa na Inwestorze;

3) w zakresie zaopatrzenia w wodę plan zakłada przyłączenie projektowanych obiektów do istniejącej sieci wodociągowej, w związku z czym istnieje konieczność realizacji jedynie przyłącza, co spoczywa na Inwestorze;

4) realizacja pozostałych sieci infrastruktury technicznej, tj. elektroenergetycznej, gazowniczej, telekomunikacyjnej nie należy do zadań własnych gminy.