

1397

UCHWAŁA NR XXVIII/314/2010

RADY GMINY JASTKÓW

z dnia 18 marca 2010 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Jastków w zakresie wprowadzenia terenów mieszkalnictwa niskiego w miejscowości Natalin – działki nr ewidencyjne 184/6, 187/1, 187/2

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.) uchwała się, co następuje:

Rozdział 1
Zakres obowiązywania planu

§ 1.1. Po stwierdzeniu zgodności planu z ustaleniami studium uchwała 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 184/6, 187/1, 187/2 w miejscowości Natalin.

§ 2. Integralnymi częściami uchwały są:

1) Rysunek zmiany planu w skali 1: 1000 – działki nr ewidencyjne 184/6, 187/1, 187/2 w miejscowości Natalin – 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 zabytków oraz dóbr 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) przeznaczeniu 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, urządzonej jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym ich naturalną wegetację, o powierzchni nie mniejszej niż 10m²;

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 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 zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 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 zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, określanych dalej jako tereny MN:

1) przeznaczenie podstawowe: mieszkalnictwo jednorodzinne z zakresu domów wolnostojących, domów bliźniaczych lub domów szeregowych;

2) przeznaczenie dopuszczalne: usługi z zakresu handlu detalicznego, biur, obsługi finansowej, rzemiosła, kultury, turystyki, gastronomii, zdrowia, oświaty, poczty i telekomunikacji wyłącznie w formie lokali usługowych wydzielonych w budynkach mieszkalnych;

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, obiektów usług produkcyjnych, baz, magazynów oraz innych obiektów mogących powodować stałe lub okresowe uciążliwości dla podstawowych funkcji terenu, dopuszcza się jedynie lokowanie nieuciążliwego miejsca pracy właściciela działki, pod warunkiem, że działalność ta nie spowoduje wprowadzenia ruchu transportu ciężkiego ponad 3,5 t, ani wzmożonego ruchu samochodów osobowych;

4) zakazuje się lokalizowania zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;

5) w zakresie ochrony przed hałasem zalicza się tereny MN do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową; ustala się kształtowanie zabudowy uwzględniające strefę, gdzie może nastąpić przekroczenie norm hałasu od dróg.

3. Określa się zasady dotyczące lokalizowania i kształtowania garaży na terenach zabudowy jednorodzinnej:

1) wyłącznie w sąsiedztwie budynku mieszkalnego i w odległości nie większej niż 20 m od budynku mieszkalnego dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych i garaży jako wolnostojące na maksymalnie 2 samochody osobowe, o łącznej powierzchni zabudowy do 46 m²

2) rzut garażu powinien być zwarty, bez przybudówek, o wysokości nie większej niż 5 m do kalenicy i kącie nachylenia połaci dachowych nawiązującym do budynku mieszkalnego;

3) przy lokalizacji garaży i budynków mieszkalnych ustala się obowiązek umożliwienia naturalnym oświetleniem pomieszczeń na działkach sąsiednich.

4. Ustala się przeznaczenie terenów dróg, określanych dalej jako tereny KDG, KPj:

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 zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Jastków w zakresie wprowadzenia terenów: zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – działki nr ewidencyjny 184/6, 187/1, 187/2 w miejscowości Natalin;

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

3. Dopuszcza się projektowane do nasadzeń szpaleru drzew mające szczególne znaczenie dla kształtowania przestrzeni drogi;

4. Ustala się uwzględnienie ekspozycji widokowej z dróg poprzez:

1) kształtowanie zabudowy z określeniem maksymalnej wysokości budynków;

2) wyznaczenie nieprzekraczalnej linii zabudowy od krawędzi jezdni drogi KDG i ciągu pieszo-jezdnego KPj;

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 płytkotłoczonych lub gładkich;

2) dopuszcza się stosowanie elewacji szklanych;

3) ustala się zakaz zastosowania okładzin z tworzyw sztucznych (siding), blach falistych, blach trapezowych wysokotłoczonych oraz zakazuje 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) reklam o powierzchniach nie większych niż 3 m², w tym reklam dwustronnych o powierzchni każdej ze stron nie większej niż 3 m², wyłącznie na terenach dróg, jak również na terenie działek przylegających do tych terenów;

3) 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 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
Znaki drogowe i znaki wolnostojące	10 m	20 m	10 m
Krawędź jezdni poza skrzyżowaniem	2,5 m	2,5 m	2,5 m
Przeście 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 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 równolegle 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 KDG, KPj),

2) zakazuje się lokalizowania ogrodzenia pomiędzy terenami komunikacji;

3) nie uważa się za ogrodzenia obiektów małej architektury takich, jak: pacholki, słupki, pojemniki z zielenią, wydzielenia tymczasowych ogródków kawiarnianych.

2. Ogrodzenia terenów 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 wycofanie ogrodzenia w głąb terenu celem nawiązania do linii istniejącego 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 MN 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 dróg ustala się nasadzenia szpalerów drzew, lokalizacja szpaleru drzew w przekroju drogi 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

§ 12.1. Wyznacza się układ miejsc i przestrzeni publicznych w skład, którego wchodzi teren dróg: KDG, KPj.

2. Zakazuje się lokalizowania budynków, tymczasowych obiektów usługowo-handlowych, ogrodzeń wewnętrznych, przy czym nie uważa się za ogrodzenia obiektów małej architektury takich jak pachołki, słupki, pojemniki z zielenią, z wyjątkiem urządzeń bezpieczeństwa i organizacji ruchu oraz ogrodzeń klombów i trawników.

§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 równomierne, 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;

2) dopuszcza się lukarny oraz zmniejszenie kąta nachylenia dachu do 15 % fragmentów budynku takich jak: werandy, dobudowane garaże, lukarny.

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 płytkotloczonych lub gładkich;

2) dopuszcza się zastosowanie na elewacjach przeszklonych ścian kurtynowych;

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

4) dopuszcza się stosowanie na elewacjach tynkowanych wyłącznie kolorów pastelowych, jasnych, rozbielonych, w gamie kolorów: kremowego, beżowego, sepia, szarości, bieli i koloru zbliżonego do piaskowca z wykluczeniem wszystkich kolorów jaskrawych i ciemnych dla zabudowy usługowej;

5) dopuszcza się stosowanie na elewacjach tynkowanych odcieni pastelowych, jasnych, rozbielonych z wykluczeniem wszystkich kolorów jaskrawych i ciemnych dla zabudowy jednorodzinnej;

6) zabrania się stosowania wzorów na elewacjach (poziomych lub pionowych pasów itp.) za wyjątkiem wydzielenia strefy przyziemia i ostatniej kondygnacji budynku (np. innym odcieniem koloru lub innym materiałem wykończenia elewacji);

7) zabrania się sytuowania urządzeń klimatyzacyjnych na elewacjach zwróconych w stronę przestrzeni publicznych tj. od strony ulic;

8) dopuszcza się stosowanie dachów pokrytych zielenią;

9) jako pokrycie dachów obiektów o wysokości nie przekraczającej 3 kondygnacji należy stosować pokrycia dachowe o tradycyjnej kolorystyce w odcieniach czerwieni, brązów, sepia, szarości z wykluczeniem kolorów jaskrawych;

10) nakazuje się stosowanie stonowanej kolorystyki elewacji i pokrycia dachów budynków, ogrodzenia jako jednolitej całości.

4. W zakresie likwidowania barier architektonicznych oraz dostępności 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 pro-

gów 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 scalania i podziału nieruchomości;

2) ustala się wydzielenie działek zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami rozgraniczającymi terenów;

3) dopuszcza się łączenie istniejących działek oraz podział na działki budowlane;

4) dopuszcza się łączenie działek w celu uzyskania powierzchni działek nie mniejszych od ustalonego w planie minimum dla działki przeznaczonej pod zabudowę jednorodzinną min 1200 m²;

5) przeprowadzony podział nie może powodować powstania sytuacji, która uniemożliwiłaby prawidłowe zagospodarowanie działek sąsiadujących – zgodnie z przepisami oraz funkcją i warunkami zagospodarowania dla całego kwartału zabudowy – działka musi mieć zapewniony dostęp do drogi publicznej bezpośrednio lub poprzez wydzielony dojazd drogą wewnętrzną;

6) dopuszcza się zachowanie istniejących granic podziałów – podziały wtórne należy przeprowadzać tak aby zabudowa tworzyła pierzeje dróg, tj. w kierunkach prostopadłych lub równoległych do wyznaczonych dróg z możliwością dostosowania do kierunków istniejących podziałów w sytuacjach, gdy wyznaczone drogi nie zachowują kąta prostego w stosunku do istniejących granic działek;

7) dopuszcza się podział istniejących działek inny niż postulowany w planie, wyznaczony na rysunku planu linią przerywaną, z warunkiem uwzględnienia zasady obsługi komunikacyjnej przez drogi wewnętrzne wspólne dla co najmniej dwóch przyległych działek;

8) nie dopuszcza się podziału działki opartego na indywidualnym dojeździe, wyznaczonym w granicach działki z pominięciem działki przyległej, której podział wymagałby również indywidualnego, analogicznego dojazdu – nie dotyczy to sytuacji, w której przyległa działka zagospodarowana będzie w inny sposób nie wymagający tego dojazdu;

9) podział należy przeprowadzać z uwzględnieniem dróg publicznych wyznaczonych w planie oraz dróg wewnętrznych niezbędnych do obsługi wszystkich działek powstałych po podziale z zachowaniem zasady określonej w ust. 1. pkt 8);

a) kierunki podziałów winny odpowiadać kierunkom linii rozgraniczających dróg publicznych;

10) lokalizacja kiosków, reklam, elementów systemu informacji nie wymaga wydzielenia działek.

Rozdział 12

Zasady kształtowania systemów komunikacji, parkingi i wskaźniki parkingowe

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

1) ustala się układ dróg publicznych obejmujący:

a) tereny dróg zlokalizowanych na obszarze objętym planem (oznaczone na rysunku planu symbolami KDG),

b) tereny ciągów pieszo-jezdnych (oznaczone na rysunku planu symbolami KPj);

2) ustala się przebieg linii rozgraniczających terenów komunikacji, określonych w pkt 1 oraz klasyfikację funkcjonalną dróg i zasady obsługi komunikacyjnej terenów, zgodnie z rysunkiem planu;

3) ustala się zasady zagospodarowania poszczególnych dróg i ciągów pieszo-jezdnych, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.

2. Ustala się układ komunikacji kołowej obsługującej teren objęty opracowaniem, w skład, którego wchodzi:

1) droga gminna, KDG ustalenia szczegółowe wg; § 20 ust. 1. pkt 2;

2) ciągi pieszo-jezdne, KPj określone w § 20 ust.1. pkt 3.

3. Ustala się podstawowy układ komunikacji pieszej na terenie objętym opracowaniem, w skład, którego wchodzi:

1) chodniki w liniach rozgraniczających dróg i ciągów pieszo-jezdnych w obszarze objętym planem;

2) dopuszcza się wykorzystanie terenów ciągów pieszo-jezdnych dla potrzeb komunikacji kołowej jako równorzędnej z komunikacją pieszą na tych terenach;

4. Ustala się podstawowy układ komunikacji rowerowej na terenie objętym opracowaniem:

1) dopuszcza się prowadzenie ruchu rowerowego w ramach jezdni, wydzielonych ścieżek rowerowych lub ciągów pieszo-rowerowych;

2) dopuszcza się prowadzenie ruchu rowerowego w ramach jezdni, wydzielonych ścieżek rowe-

rowych lub ciągów pieszo-rowerowych na terenie ciągów pieszo-jezdných;

5. Ustala się zasady obsługi terenu objętego planem przez komunikację autobusową:

1) dopuszcza się wyznaczenie nowych lokalizacji przystanków autobusowych.

6. Ustala się zasady lokalizowania parkingów i miejsc parkingowych:

1) ustala się lokalizację miejsc parkingowych na terenie działki budowlanej w ilości wynikającej ze wskaźników ustalonych w ust. 7;

2) dopuszcza się realizację nowych wydzielonych zatok parkingowych na terenach: dróg (KDG);

7. Ustala się następujące wskaźniki parkingowe:

1) dla lokali usługowych dla budynków i pomieszczeń usługowych – nie mniej niż 15 i nie więcej niż 25 miejsc parkingowych na 1000 m² powierzchni użytkowej budynków lub pomieszczeń,

2) dla terenów MN: dla budynków i pomieszczeń mieszkalnych ustala się obowiązek zapewnienia minimum jednego miejsca garażowego lub miejsca do parkowania na każdej działce, jednak nie mniej niż:

- a) 1 miejsce na 1 mieszkanie,
- b) 1 miejsce na 25 m² powierzchni usługowej.

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 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.

2. 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: dróg (KDG, KPj);

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 kubaturowych 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.

3. 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.

4. W zakresie usuwania odpadów:

1) ustala się obowiązek wyposażania nieruchomości w urządzenia oraz miejsca służące do zbierania odpadów, w tym zbieranych selektywnie;

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.

5. W zakresie sieci radiokomunikacyjnych:

1) nie dopuszcza się instalacji urządzeń sieci radiokomunikacyjnych, w tym anten i stacji bazowych, na obszarach zabudowy mieszkaniowej,

2) nie dopuszcza się urządzeń w formie wolnostojących budynków i budowli.

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. Ustalenia dla obszaru - działki nr ewidencyjne 184/6, 187/1, 187/2 w miejscowości Natalin:

1) Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu MN-1:

Symbol na rysunku planu	MN-1
Przeznaczenie terenu	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; 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 – 0,4; - maksymalna powierzchnia zabudowy dla działki budowlanej – 40%; - maksymalna wysokość budynków – 11 m, nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne; - minimalna powierzchnia biologicznie czynna dla działki budowlanej - 50%; - geometria dachu – wg; §14; - ogrodzenia – wg; § 8; - linie zabudowy wg; rysunku planu.
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 od strony drogi KDG – w części poza obszarem opracowania oraz od strony ciągu pieszo-jezdnego KPj; - 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	- nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania terenu.

2) Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu **KDG-2** (poza obszarem opracowania w części)

Symbol na rysunku planu	KDG-2
Przeznaczenie terenu	Tereny drogi gminnej;
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	<ul style="list-style-type: none"> - zakazuje się wprowadzania zabudowy; - szerokość w liniach rozgraniczających 15 m; - szerokość jezdni 5,5 m; - szerokość chodnika min 1,5 m; - szerokość pasa zieleni 2 m; - dopuszcza się realizację ścieżek rowerowych; - zapewnienie dojazdu i dojścia do terenu KPj-3, MN-1; - ogrodzenia – wg; § 8;

	- linie zabudowy 15 m od zewnętrznej krawędzi jezdni dla budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi zgodnie z rysunkiem planu;
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	- zasady rozmieszczania reklam, nośników reklam, szyldów, wg; § 7; - dostępność dla osób niepełnosprawnych, wg; § 13; - zasady ochrony środowiska, wg; § 9, § 10; - dopuszcza się scalenia i podziały nieruchomości dla wydzielenia terenu drogi; - ustala się obowiązek zagospodarowania drogi jako przestrzeni publicznej;
Zasady obsługi terenu - komunikacja	- wjazd do ciągu pieszo-jezdnego;
Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna	- warunki realizacji uzbrojenia – wg; § 18; - realizacja chodników, ścieżek rowerowych, z użyciem drobnowymiarowych materiałów rozbieralnych, utwardzone ciągi komunikacyjne należy wyposażyć w system odwodnienia uniemożliwiający infiltrację zanieczyszczeń
Warunki tymczasowego zagospodarowania	- wg; § 19

3) Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu **KPj-3**

Symbol na rysunku planu	KPj-3
Przeznaczenie terenu	Tereny ciągu pieszo-jezdnego; zgodnie z § 5,
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	- zakazuje się wprowadzania zabudowy; - szerokość w liniach rozgraniczających 8 m; - szerokość jezdni 4,5 m; - szerokość chodnika 1,5 m; - szerokość pasa zieleni 2 m; - dopuszcza się realizację ścieżek rowerowych; - zapewnienie dojazdu i dojścia do terenu MN-1; - ogrodzenia – wg; § 8; - linie zabudowy 6m od zewnętrznej krawędzi jezdni dla budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi zgodnie z rysunkiem planu;
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	- zasady rozmieszczania reklam, nośników reklam, szyldów, wg; § 7; - dostępność dla osób niepełnosprawnych, wg; § 13; - zasady ochrony środowiska, wg; § 9, § 10; - dopuszcza się scalenia i podziały nieruchomości dla wydzielenia terenu drogi; - ustala się obowiązek zagospodarowania drogi jako przestrzeni publicznej;
Zasady obsługi terenu - komunikacja	- wjazd od strony drogi gminnej i ciągu pieszo-jezdnego;
Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna	- warunki realizacji uzbrojenia – wg; § 18; - realizacja chodników, ścieżek rowerowych, z użyciem drobnowymiarowych materiałów rozbieralnych, utwardzone ciągi komunikacyjne należy wyposażyć w system odwodnienia uniemożliwiający infiltrację zanieczyszczeń
Warunki tymczasowego zagospodarowania	- wg; § 19

Rozdział 16

Skutki prawne w zakresie wartości nieruchomości

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

- 1) 25% wzrostu wartości - dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) 1% wzrostu wartości - dla terenów w przypadku zbycia nieruchomości na rzecz wstępnych i zstępnych;
- 3) 1% wzrostu wartości - dla terenów infrastruktury technicznej;
- 4) 2% wzrostu wartości - dla terenów dróg.

Rozdział 17

Ustalenia końcowe

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

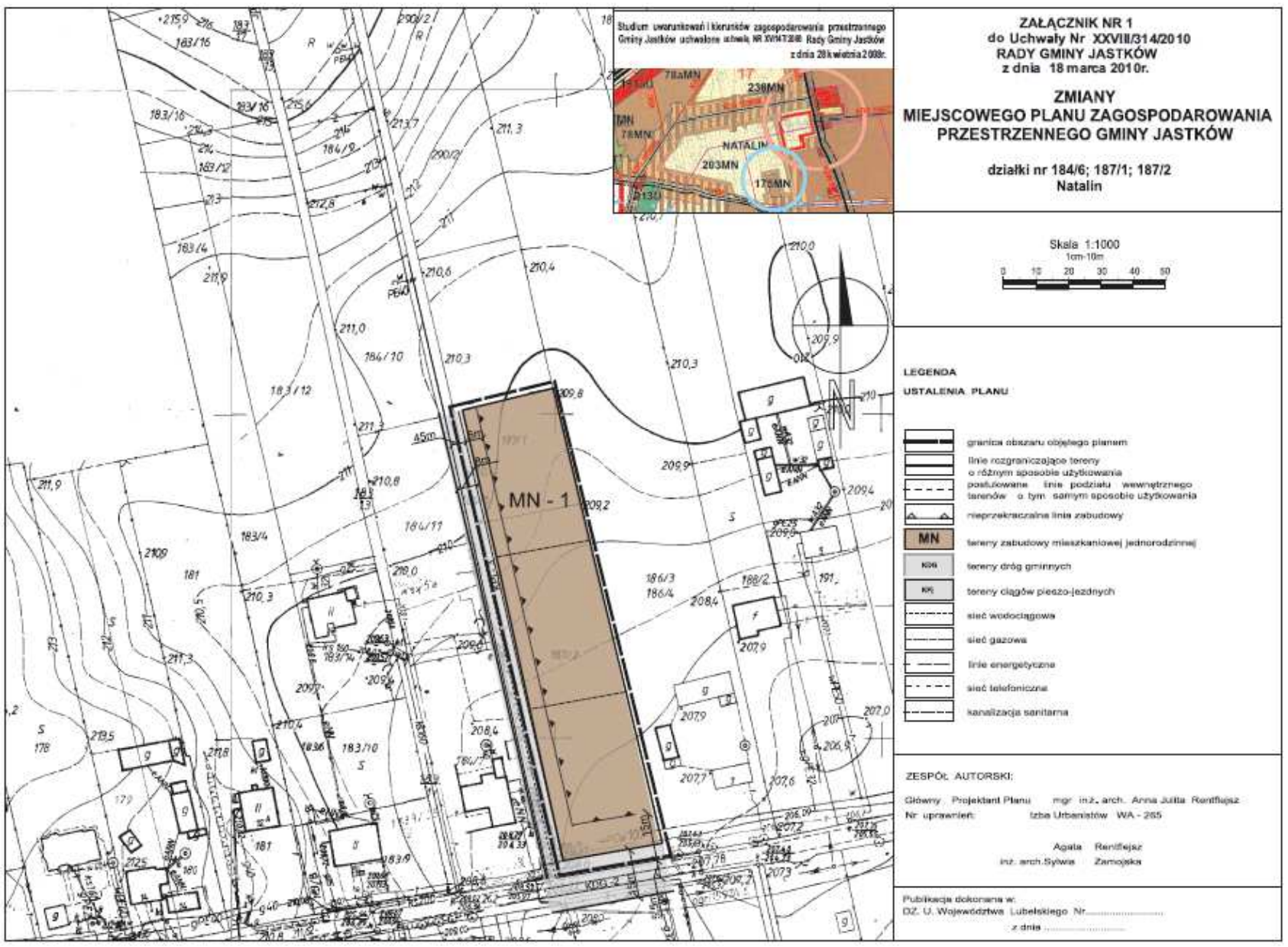
§ 23. Na obszarze objętym zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Jastków traci moc: Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Jastków uchwalony uchwałą Nr XVI/118/2000 Rady Gminy Jastków z dnia 12 grudnia 2000 r., ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego Nr 32 poz. 500 z 2001 r., w zakresie objętym zmianą.

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

§ 25. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi gminy Jastków.

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

Przewodniczący Rady Gminy Jastków
Witold Nakoneczny



Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Jastków uchwalone uchwałą Nr XXVIII/314/2010 Rady Gminy Jastków z dnia 20 kwietnia 2010r.



ZALĄCZNIK NR 1
do Uchwały Nr XXVIII/314/2010
RADY GMINY JASTKÓW
z dnia 18 marca 2010r.

ZMIANY
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY JASTKÓW

działki nr 184/6; 187/1; 187/2
Natalin



LEGENDA

USTALENIA PLANU

- granica obszaru objętego planem
- linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania
- podziałowe linie podziału wewnątrzterenu
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- MN tereny zabudowy mieszkaniowej (jednorodzinnej)
- KGB tereny dróg gminnych
- PK tereny ciągów pieszo-jazdnych
- sieć wodociągowa
- sieć gazowa
- linie energetyczne
- sieć telefoniczna
- kanalizacja sanitarna

ZESPÓŁ AUTORSKI:

Główny Projektant Planu mgr inż. arch. Anna Julia Rencifajsz
Nr uprawnień: Izba Urbanistów WA - 265

Agata Rencifajsz
inż. arch. Sylwia Zamojska

Publikacja dokonana w:
DZ. U. Województwa Lubelskiego Nr
z dnia

Załącznik nr 2
do uchwały Nr XXVIII/314/2010
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 miej-

scowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Jastków dla działki o numerze ewidencyjnym 184/6, 187/1, 187/2 w miejscowości Natalin, oraz w czasie 14 dni po okresie wyłożenia nie wpłynęły żadne uwagi.

Załącznik nr 3
do uchwały Nr XXVIII/314/2010
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 istniejącą drogę wewnętrzną;

2) w zakresie gospodarki ściekowej plan zakłada przyłączenie projektowanych obiektów do sieci kanalizacji sanitarnej, 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.