

3462

UCHWAŁA Nr XLIII/157/10

RADY GMINY JASTRZĄB

z dnia 21 maja 2010 r.

w sprawie planu zagospodarowania przestrzennego terenów osiedla zabudowy jednorodzinnej, położonych w sołectwie Jastrząb w gminie Jastrząb.

Na podstawie art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003r. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 z późniejszymi zmianami) oraz uchwały nr XXX/111/09 Rady Gminy Jastrząb z dnia 16 marca 2009r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów osiedla zabudowy jednorodzinnej w sołectwie Jastrząb uchwala się, co następuje:

Rozdział I Ustalenia ogólne

§ 1.1) Stwierdza się zgodność miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Jastrząb, zatwierdzonym uchwałą Rady Gminy Jastrząb nr V/35/00 z dnia 17 listopada 2000r.

2) Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów osiedla zabudowy jednorodzinnej, obejmujący teren działki nr 658 położonej w miejscowości Jastrząb w gminie Jastrząb – zwany dalej planem.

§ 2. Integralną częścią planu są następujące załączniki do uchwały:

- 1) Załącznik nr 1 - rysunek planu wykonany w skali 1:1000
- 2) Załącznik nr 2 – wykaz uwag nie uwzględnionych w projekcie planu.
- 3) Załącznik nr 3 - określenie sposobu realizacji zapisanych w planie inwestycji infrastruktury technicznej z zakresu zadań własnych gminy.

§ 3. Plan obejmuje teren działki nr ewidencyjny 658 położonej w miejscowości Jastrząb w gminie Jastrząb.

§ 4.1) Obowiązującymi ustaleniami planu są następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu:

- a) Granice terenu objętego planem,

- b) Linie rozgraniczające tereny stref o różnym przeznaczeniu,
- c) Linia rozgraniczająca teren podstrefy,
- d) Linie podziału terenu na działki,
- e) Linie zabudowy nieprzekraczalne,
- f) Linie zabudowy obowiązujące,
- g) Oznaczenia literowe i cyfrowe.

2) Pozostałe oznaczenia mają charakter informacyjny.

§ 5.1) Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest:

- a) Umożliwienie realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na obszarze planu.
- b) Ochrona interesu publicznego lokalnego i ponadlokalnego na obszarze projektowanego zespołu zabudowy w zakresie:
 - ochrony wartościowych elementów środowiska przyrodniczego
 - stworzenia prawidłowego układu komunikacji,
 - zabezpieczenia terenów pod lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,
- c) Uzyskanie ładu przestrzennego.

2) Zadaniem planu jest stworzenie podstawy do prowadzenia działalności inwestycyjnej na obszarze objętym planem.

§ 6.1) Przedmiotem ustaleń planu jest przeznaczenie terenu i jego podział, a w tym:

- a) Strefa terenów mieszkaniowych przeznaczonych pod zabudowę jednorodzinna - oznaczone na rysunku planu symbolem MN.
- b) Strefa terenów komunikacji: droga lokalna, dojazdowa, ciąg pieszo-jezdny – oznaczone na rysunku planu symbolami KDL, KWD i KWX.

2) Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się przeznaczenie podstawowe i dopuszczalne.

3) Tereny, o których mowa w ust. 1 mogą być w całości wykorzystane zgodnie z przeznaczeniem podstawowym lub częściowo z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym na zasadach określonych w dalszych przepisach.

§ 7.1) Ilekroć w dalszych przepisach uchwały jest mowa o:

- a) Planie – należy przez to rozumieć ustalenia planu, o którym mowa w § 1.
- b) Rysunku planu – należy przez to rozumieć rysunek planu na mapie w skali 1:1000, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.
- c) Przepisach ogólnych i odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi.
- d) Przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć przeznaczenie, które przeważa na terenie.
- e) Przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć przeznaczenia inne niż podstawowe, dopuszczone na warunkach określonych planem.
- f) Strefie funkcjonalnej - należy przez to rozumieć wszystkie tereny w granicach opracowania planu o tym samym przeznaczeniu podstawowym i dopuszczalnym.
- g) Terenie - należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu lub o odrębnych zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, stanowiący część strefy funkcjonalnej.
- h) Nieprzekraczalnych liniach zabudowy – należy przez to rozumieć wyznaczoną w planie linię zabudowy określającą minimalną dopuszczalną odległość ściany budynku od linii rozgraniczającej lub granicy działki z uwzględnieniem wszelkich elementów wysuniętych poza lico ściany jak balkony, tarasy, gzymsy, wykusze.
- i) Obowiązujących liniach zabudowy – należy przez to rozumieć linie oznaczone na rysunku planu, określające obowiązującą odległość ściany budynku od linii rozgraniczających lub granicy działki z wyłączeniem elementów wysuniętych poza lico ściany do maksimum 1,5m takich jak tarasy, balkony, gzymsy i wykusze.
- j) Działce budowlanej – należy rozumieć zgodnie z obowiązującymi przepisami z zakresu planowania przestrzennego.

- k) Powierzchni biologicznie czynnej – należy rozumieć zgodnie z obowiązującymi przepisami.
- l) Powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć zabudowaną obiektami kubaturowymi powierzchnię działki.
- m) Usługach – należy przez to rozumieć samodzielne obiekty budowlane lub pomieszczenia w budynkach o funkcjach innych niż usługowe, w których prowadzona jest działalność służąca zaspokajaniu potrzeb ludności, z wyłączeniem produkcji przemysłowej.
- n) Usługach nieuciążliwych – należy przez to rozumieć usługi, których uciążliwość nie wykracza poza granice działki i które nie zaliczają się według obowiązujących przepisów prawa do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.
- o) Reklamie – należy przez to rozumieć przekaz informacyjny o towarach i usługach, w jakiegokolwiek wizualnej formie.
- p) Znakach informacyjno-plastycznych – należy przez to rozumieć tablice z nazwami ulic, z numerami adresowymi, wskazujące kierunki dojazdów, itp.

2) W odniesieniu do innych określeń użytych w planie i nie ujętych w § 7 ust. 1 należy stosować definicje zgodne z obowiązującymi przepisami.

§ 8. Na obszarze objętym planem obowiązują następujące wymogi w zakresie ochrony środowiska naturalnego, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) zakazuje się realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, wymagających sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko,
- 2) zakaz, o którym mowa w ust. 1, nie dotyczy przedsięwzięć polegających na budowie, przebudowie, rozbudowie elementów infrastruktury technicznej i układu komunikacyjnego, niezbędnych do właściwego funkcjonowania obszaru planu i terenów poza planem, służących zapewnieniu właściwych warunków sanitarno-higienicznych i zdrowotnych,
- 3) na terenach strefy MN, dopuszcza się działalność gospodarczą o charakterze usługowo-rzemieślniczym, o takich rozwiązaniach technicznych i technologicznych, które gwarantują eliminowanie ponadnormatywnego oddziaływania na środowisko poza terenem, do którego jednostka ma tytuł prawny,

- 4) określa się następujące zasady ochrony powietrza, wód, gleby i ziemi przed zanieczyszczeniami:
 - a) ochrona powietrza, wód, gleby i ziemi przed zanieczyszczeniami winna być realizowana zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi i odrębnymi,
 - b) obowiązuje utrzymanie poziomów substancji w powietrzu poniżej dopuszczalnych dla nich poziomów lub co najmniej na tych poziomach oraz zmniejszenie poziomów substancji w powietrzu co najmniej do dopuszczalnych, gdy nie są one dotrzymane,
 - c) obowiązuje utrzymanie jakości wód powyżej albo co najmniej na poziomie wymaganym w przepisach odrębnych, oraz doprowadzanie jakości wód co najmniej do wymaganego przepisami poziomu, gdy nie jest on osiągnięty,
 - d) obowiązuje ochrona powierzchni ziemi polegająca na zapewnieniu jak najlepszej jej jakości w szczególności między innymi poprzez utrzymanie jakości gleby i ziemi powyżej lub co najmniej na poziomie wymaganych standardów oraz doprowadzenie jakości gleby i ziemi co najmniej do wymaganych standardów, gdy nie są one dotrzymane,
- 5) ochrona akustyczna winna być realizowana zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi i odrębnymi,
- 6) zasady gospodarowania odpadami, obowiązki posiadaczy odpadów, gromadzenie odpadów, winny być zgodne z obowiązującymi przepisami szczególnymi i odrębnymi oraz podporządkowane aktualnie obowiązującemu gminnemu planowi gospodarki odpadami,
- 7) na obszarze objętym planem znajdują się urządzenia wodne. W przypadku wystąpienia kolizji projektowanego zagospodarowania z urządzeniami wodnymi właściciel terenu zobowiązany jest do wykonania projektu i przebudowy urządzeń we własnym zakresie, zgodnie z obowiązującymi przepisami,
- 8) obowiązuje zakaz realizacji obiektów kubaturowych na terenie leśnym,
- 9) ochronie podlegają istniejące, wartościowe drzewa; wycinanie drzew dopuszcza się wyłącznie za zgodą właściwych organów,
- 10) obowiązuje wprowadzanie zieleni urządzonej, towarzyszącej obiektom kubaturowym, przy czym minimalna powierzchnia biologicznie

czynna winna wynosić min. 30% powierzchni działki budowlanej,

- 11) należy dążyć do realizacji nasadzeń zieleni w postaci szpalerów drzew, krzewów i zieleni niskiej wzdłuż dróg,
- 12) na terenie objętym planem zakazuje się lokalizacji wież stacji bazowych telefonii komórkowej,
- 13) na terenie objętym planem zakazuje się lokalizacji usług pogrzebowych tj. obiektów służących do przechowywania zmarłych i organizowania uroczystości pożegnań zmarłych.

§ 9. Obowiązuje na obszarze objętym niniejszym planem prowadzenie wszelkich prac ziemnych pod nadzorem archeologicznym.

§ 10. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) Obowiązuje ujednolicenie kolorystyki elewacji i dachów budynków w granicach jednej nieruchomości.
- 2) Dopuszcza się lokalizację kolektorów słonecznych na elewacjach i dachach budynków.
- 3) Obowiązuje uzgadnianie projektów reklam i znaków informacyjno-plastycznych z Urzędem Gminy Jastrzęb.
- 4) Ustala się obowiązek umieszczania informacji dotyczących nazw ulic, numerów budynków i innych z zakresu gospodarki komunalnej i lokalnej organizacji ruchu w ujednoliconej formie, określonej przez właściwą gminną jednostkę organizacyjną.
- 5) Ustala się następujące zasady umieszczania reklam i znaków informacyjno-plastycznych:
 - a) Dopuszcza się umieszczanie reklam wolno stojących w pasach drogowych dróg oraz na ciągu pieszo-jezdnym w sposób nie powodujący ograniczeń widoczności - za zgodą zarządcy drogi;
 - b) Obowiązuje zakaz umieszczania reklam i znaków informacyjno-plastycznych:
 - w sposób utrudniający ruch pieszego i kołowy,
 - w sposób utrudniający odczytanie znaków drogowych, nazw ulic i numerów budynków,
 - na formach małej architektury,
 - na balkonach,
 - na ogrodzeniach,
 - na drzewach,

- na budowlach i urządzeniach infrastruktury technicznej.
- c) Maksymalna wysokość poziomych szyldów i tablic reklamowych na budynkach – 0,70m, a pionowych – maksimum 1 kondygnacja, przy szerokości maksimum 0,70m.
- d) Reklama może być umieszczana wyłącznie na budynku, w którym firma ma swoją siedzibę - dla każdej firmy jedna reklama.
- e) Tymczasowe ogrodzenia placów budowy mogą być wykorzystane dla celów reklamowych na czas nie dłuższy niż czas trwania budowy.

§ 11. Na obszarze objętym planem obowiązują następujące zasady dotyczące podziałów geodezyjnych:

- 1) Nie wyznacza się obszarów wymagających przeprowadzenia procedury scalania i podziału zgodnie z przepisami o gospodarce nieruchomościami.
- 2) Zakazuje się wtórnych podziałów działek, z wyłączeniem wydzielen terenów pod lokalizację stacji transformatorowych.
- 3) Dopuszcza się łączenie wydzielonych działek. Dla tak powstałych nieruchomości obowiązują ustalenia dla strefy MN.
- 4) Istniejące linie podziału na działki wewnątrz strefy MN mogą ulegać korekcie $\pm 0,5\text{m}$ celem szczegółowej regulacji powierzchni wydzielonych działek.

§ 12. Na obszarze objętym planem obowiązują następujące zasady tymczasowego zagospodarowania terenów:

- 1) Tereny, których przeznaczenie zmienia plan, mogą być wykorzystane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z tym planem.
- 2) Na obszarze planu dopuszcza się do czasu realizacji funkcji ustalonych w planie tymczasowe zagospodarowanie zielenią urządzoną niską.

§ 13. Ustala się następujące zasady uzbrojenia w infrastrukturę techniczną obszaru objętego planem:

- 1) Przebudowa i rozbudowa urządzeń infrastruktury technicznej wynikające z realizacji niniejszego Planu winny być prowadzone za zgodą i wg warunków technicznych wydanych przez instytucje prowadzące eksploatację omawianych urządzeń, w porozumieniu z zarządcą tras komunikacyjnych w rozgraniczeniu, których urządzenia te są lub mają być lokalizowane.

- 2) Nie dopuszcza się fundamentowania wszelkich obiektów i budowli na funkcjonujących urządzeniach uzbrojenia podziemnego.
- 3) Wszelkie przewody uzbrojenia technicznego, zwłaszcza o charakterze ogólnolokalnym lub tranzytowym, należy lokalizować na terenach powszechnie dostępnych, głównie w granicach ciągów komunikacyjnych. Dopuszcza się, w przypadkach szczególnych, lokalizację przewodów i urządzeń poza granicami ciągów komunikacyjnych (za zgodą właścicieli terenów) pod warunkiem zapewnienia dostępności celem prowadzenia czynności eksploatacyjnych.
- 4) Rozbudowa i przebudowa urządzeń infrastruktury technicznej nie może utrudniać funkcjonowania i czynności eksploatacyjnych urządzeń naziemnych i podziemnych funkcjonującej infrastruktury technicznej.
- 5) Trasy oraz skrzyżowania nowoprojektowanych przewodów uzbrojenia podziemnego z wszelkimi funkcjonującymi urządzeniami infrastruktury technicznej wykonać wg aktualnie obowiązujących przepisów szczególnych, zwłaszcza z uwzględnieniem skrzyżowań i zbliżeń z sieciami elektroenergetycznymi i gazowniczymi.
- 6) Przy lokalizacji wszelkiego rodzaju obiektów zachować aktualnie obowiązujące odległości zgodne z przepisami od sieci elektroenergetycznych i gazowniczych.
- 7) Zaopatrzenie w wodę do celów bytowo-gospodarczych i usług podstawowych należy kształtować w sposób umożliwiający wzajemne wspomaganie się funkcjonujących, w rejonie obszaru objętego planem, układów wodociągowych wg potrzeb projektowanej zabudowy szacowanej na $15,08\text{m}^3/\text{dn}$, z komunalnego - gminnego systemu wodociągowego poprzez jego rozbudowę i przebudowę wg warunków technicznych określanych przez dystrybutora wody i eksploatatora sieci wodociągowej.
- 8) Odprowadzenie ścieków bytowo-gospodarczych do przygotowywanego, gminnego systemu kanalizacji sanitarnej. Do czasu wykonania systemu zbiorowej, komunalnej kanalizacji sanitarnej, dopuszcza się do odprowadzania ścieków bytowo-gospodarczych do bezodpływowych, szczelnych i okresowo wybieralnych zbiorników bezodpływowych lokalizowanych w obrębie obsługiwanej własnej działki. Łącznie średniodobowa ilość ścieków dla projektowanej zabudowy szacowana jest na $14,33\text{m}^3/\text{dn}$. Nie dopuszcza się transpor-

townia ścieków przewodami otwartymi oraz zrzutu ścieków sanitarnych do systemów odprowadzania wód opadowych i do ziemi.

- 9) Odprowadzenie wód opadowych do funkcjonującego systemu melioracyjnego poprzez jego przebudowę lub rozbudowę wg warunków technicznych służb melioracyjnych z zachowaniem zasad ochrony środowiska. Nie dopuszcza się:
- a) zrzutu wód opadowych do systemu odprowadzania ścieków bytowo - gospodarczych,
 - b) odprowadzania wód opadowych na wszelkie ogólnodostępne nawierzchnie komunikacyjne,
 - c) zanieczyszczania wód opadowych związkami organicznymi, mineralnymi i ropopochodnymi.
- 10) Zaopatrzenie w energię ciepłą, wg zapotrzebowania planowanej zabudowy, indywidualnych źródeł ciepła, z zachowaniem wszelkich wymogów ochrony środowiska.
- 11) Zaopatrzenie w energię elektryczną wg potrzeb wynikających z planowanego zagospodarowania terenu z funkcjonującego systemu energetycznego po jego przebudowie i rozbudowie wg warunków technicznych dystrybutora energii i eksploatatora funkcjonujących sieci.

Rozdział II Ustalenia szczegółowe

§ 14.1) Ustala się strefę zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczoną na rysunku planu symbolem MN

2) Na terenach strefy, o której mowa w ust. 1 ustala się jako przeznaczenie podstawowe terenu: mieszkalnictwo jednorodzinne.

3) Jako przeznaczenie dopuszczalne na obszarach, o których mowa w ust. 1 ustala się:

- a) Liniowe, punktowe i kubaturowe obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji.
- b) Usługi nieuciążliwe (w tym handel).
- c) Obiekty i urządzenia sportu i rekreacji.
- d) Obiekty związane z organizacją i bezpieczeństwem osiedla.
- e) Tereny zieleni urządzonej ogólnodostępnej.

4) Obiekty i urządzenia o funkcji dopuszczalnej w strefie ustalone w ust. 3 można realizować pod

warunkiem, że nie zajmują więcej niż 30% powierzchni terenów strefy.

5) Na terenach zabudowy mieszkaniowej MN obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów i kształtowania zabudowy:

- a) Minimalna powierzchnia działki w strefie – 1000m².
- b) Maksimum 30% powierzchni terenu działki można przeznaczyć pod zabudowę.
- c) Minimum 30% powierzchni działki należy zagospodarować jako powierzchnię biologicznie czynną urządzoną według potrzeb użytkownika.
- d) Maksymalna wysokość budynków mieszkalnych - do dwóch kondygnacji nadziemnych.
- e) Maksymalna wysokość kalenicy budynków mieszkalnych – 9,0m.
- f) Maksymalna szerokość elewacji frontowej budynków mieszkalnych - 20,0m.
- g) Dopuszcza się wysokość podpiwniczenia budynków mieszkalnych do 1,0m ponad poziom terenu.
- h) Dopuszcza się realizację budynków o funkcjach mieszkalno-gospodarczych i mieszkalno-usługowych.
- i) Maksymalna wysokość budynków gospodarczych, garażowych i o funkcji dopuszczalnej (w tym o funkcji mieszanej) – II kondygnacje.
- j) Maksymalna wysokość kalenicy budynków gospodarczych, garażowych i o funkcji dopuszczalnej (w tym o funkcji mieszanej) – 8,0m.
- k) Maksymalna szerokość elewacji frontowej budynków gospodarczych, garażowych i usługowych – 10,0m
- l) Maksymalny kąt nachylenia dachów – do 45°.
- m) Obowiązuje zachowanie jednolitej kolorystyki pokrycia dachów dla wszystkich obiektów kubaturowych w granicach każdej działki.
- n) Nie dopuszcza się lokalizacji budynków jednorodzinnych w granicy działki.
- o) Dopuszcza się lokalizację na wydzielonych działkach garaży wolnostojących (z wyłączeniem garaży dla samochodów ciężarowych i dostawczych) i budynków gospodarczych wyłącznie jako obiektów towarzyszących budynkom mieszkalnym usytuowanym na tych działkach. Na jednej działce można lokalizować jeden budynek garażowy maksymalnie o dwóch stanowiskach dla samochodów oso-

- bowych lub jeden budynek gospodarczy lub jeden budynek garażowo-gospodarczy.
- p) Obiekty i urządzenia sportowe i rekreacyjne należy lokalizować według potrzeb użytkownika z zachowaniem ustaleń niniejszego planu i obowiązujących przepisów.
- q) Dopuszcza się lokalizację budynków garażowych, gospodarczych, garażowo - gospodarczych i usługowych w granicy działki jako zbliżniaczonych – za obopólną zgodą właścicieli działek.
- r) Dla budynków lokalizowanych w granicy obowiązuje ujednolicona forma architektoniczna i gabaryty.
- s) Dopuszcza się zagospodarowanie wydzielonych działek tylko zabudową usługową lub lokalizowanie budynków usługowych na działkach zabudowanych zabudową mieszkaniową w ramach dopuszczalnej powierzchni zabudowy działek określonej w § 12 ust. 5.
- t) Nieprzekraczalne i obowiązujące linia zabudowy w odległości od linii rozgraniczenia wewnętrznych dróg dojazdowych i od drogi lokalnej – należy przyjąć według rysunku planu.
- u) Nieprzekraczalna linia zabudowy od drogi wojewódzkiej – w odległości 20,0m od krawędzi jezdni.
- v) Obowiązuje zakaz stosowania ogrodzeń pełnych.
- w) Obowiązuje stosowanie ogrodzeń ażurowych – maksymalnie 50% powierzchni pełnej - o maksymalnej wysokości 1,8m z dopuszczeniem podmurówki do wysokości 0,6m.
- y) Obowiązuje lokalizacja ogrodzeń frontowych działek w liniach rozgraniczenia dróg.
- z) Komunikację wewnętrzną stanowić będzie droga dojazdowa o szer. minimum 8,0m i ciąg pieszo-jezdny o szerokości 6,0m.
- ż) Wjazdy na poszczególne działki należy przyjąć bezpośrednio z wewnętrznej drogi ulic dojazdowej i ciągu pieszo-jezdnego
- ż) Obowiązuje lokalizacja własnych miejsc parkingowych na własnej działce. Lokalizację miejsc ogólnodostępnych dopuszcza się w pasie drogi dojazdowej.
- aa) Na terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych – wg warunków dysponenta sieci energetycznej.

- ab) Na terenie strefy wydziela się podstrefę terenów zieleni leśnej, dla której ustalenia określa § 13 niniejszej uchwały.

6) Dla terenów wydzielonych w strefie, o której mowa w ust. 1 obowiązują oprócz ustaleń ogólnych planu i strefy następujące ustalenia szczegółowe:

- a) Teren oznaczony na rysunku planu symbolem MN 1 – o powierzchni około 2,55 ha (łącznie z podstrefą ZL).
- teren podzielony na 19 działek,
 - w granicach 4 działek znajduje się las, objęty ustaleniami podstrefy ZL,
 - dojazd do działek drogą dojazdową i ciągiem pieszo-jezdnym.
- b) Teren oznaczony na rysunku planu symbolem MN 2 – o powierzchni około 1,12 ha
- teren podzielony na 10 działek,
 - dojazd do działek drogą dojazdową.

§ 15.1) Ustala się podstrefę terenów zieleni leśnej oznaczoną na rysunku planu symbolem ZL – o powierzchni około 0,27 ha.

2) Na terenach podstrefy, o której mowa w ust. 1 ustala się jako przeznaczenie podstawowe terenu: zieleń leśna.

3) W podstrefie, o której mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie dopuszczalne terenu: liniowe, punktowe obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej związane z obsługą osiedla i ponadlokalne.

4) W podstrefie, o której mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady użytkowania i zagospodarowania:

- a) Należy chronić istniejącą zieleń. Dopuszcza się usuwanie pojedynczych drzew i krzewów w celach sanitarnych i dla zapewnienia bezpieczeństwa.
- b) Na obszarze podstrefy nie dopuszcza się realizacji obiektów kubaturowych.
- c) Na obszarze podstrefy nie dopuszcza się utwardzania nawierzchni.
- d) Obowiązuje ochrona ostoisk dzikiej fauny i flory.
- e) Obowiązuje zachowanie i poprawa stanu równowagi biologicznej.

§ 16.1) Ustala się strefę komunikacji wewnętrznej, oznaczoną na rysunku planu symbolem KWD i KWX

2) W strefie, o której mowa w ust. 1 ustala się jako podstawowe przeznaczenie terenu - funkcję drogi dojazdowej i ciągu pieszo-jezdnego.

3) Dla terenu projektowanej ulicy dojazdowej oznaczonej symbolem KWD obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:

- a) Dopuszcza się włączenie wewnętrznej ulicy dojazdowej na terenie osiedla do drogi zewnętrznej wjazdem bramowym.
 - b) Na terenie drogi dojazdowej zakazuje się realizacji obiektów budowlanych, z wyjątkiem realizacji urządzeń technicznych ulicy związanych z utrzymaniem i obsługą ruchu, o ile to umożliwiają parametry ulicy.
 - c) Na terenie drogi dojazdowej dopuszcza się realizację sieci uzbrojenia terenu poza jezdnią pod warunkiem nie naruszenia wymagań określonych w odrębnych przepisach.
 - d) Dopuszcza się urządzenie drogi dojazdowej jako jednoprzestrzennego ciągu pieszo - jezdni
 - e) Dopuszcza się wprowadzenie zieleni pod warunkiem braku kolizji z funkcją podstawową.
- 4) Dla terenu projektowanego ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem KWX obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:

- a) Dopuszcza się włączenie do drogi zewnętrznej wjazdem bramowym.
- b) Na terenie ciągu pieszo-jezdnego zakazuje się realizacji obiektów budowlanych, z wyjątkiem realizacji urządzeń technicznych związanych z utrzymaniem i obsługą ruchu, o ile to umożliwiają parametry ciągu.
- c) Na terenie ciągu pieszo-jezdnego dopuszcza się realizację sieci uzbrojenia terenu pod warunkiem nie naruszenia wymagań określonych w odrębnych przepisach.
- d) Minimalna szerokość jezdni – 3,0m lub urządzenie jako jednoprzestrzennego.
- e) Dopuszcza się wprowadzenie zieleni pod warunkiem braku kolizji z funkcją podstawową.

§ 17.1) Ustala się strefę komunikacji publicznej, oznaczoną na rysunku planu symbolem KDL

2) W strefie, o której mowa w ust. 1 ustala się jako podstawowe przeznaczenie terenu - funkcję drogi lokalnej – teren na poszerzenie istniejącej drogi do parametrów zgodnych z obowiązującymi przepisami.

3) Dla terenu drogi lokalnej oznaczonej symbolem KDL obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:

- a) Na terenie drogi zakazuje się realizacji obiektów budowlanych, z wyjątkiem realizacji urządzeń technicznych ulicy związanych z utrzymaniem i obsługą ruchu, o ile to umożliwiają parametry drogi.
- b) Na terenie drogi dopuszcza się realizację sieci uzbrojenia terenu poza jezdnią pod warunkiem nie naruszenia wymagań określonych w odrębnych przepisach.
- c) Dopuszcza się w pasie drogowym lokalizację ścieżki rowerowej pod warunkiem zgodności z obowiązującymi przepisami.
- d) Dopuszcza się wprowadzenie zieleni pod warunkiem braku kolizji z funkcją podstawową.
- e) Parametry drogi przyjąć zgodnie z obowiązującymi przepisami.

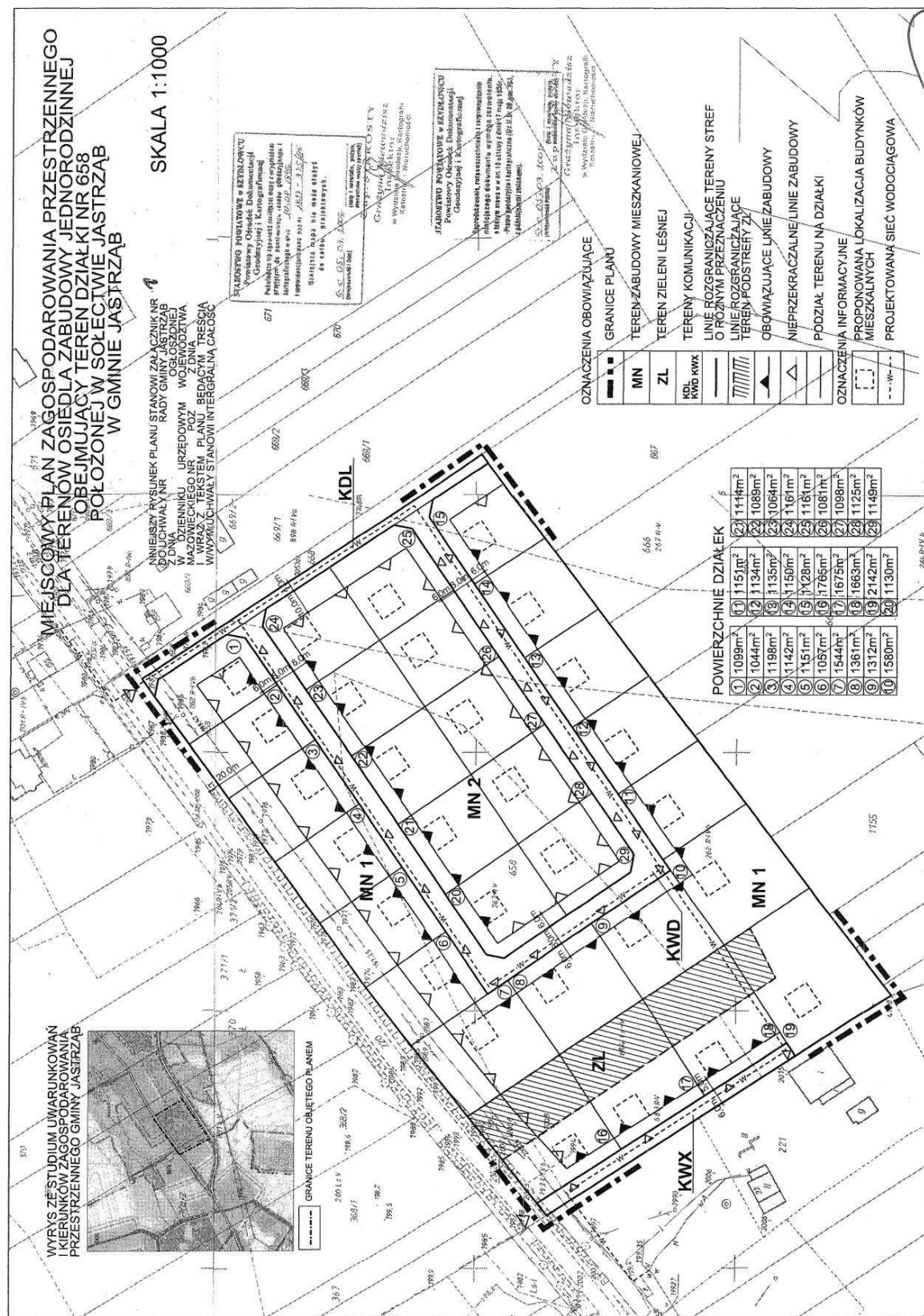
Rozdział III Ustalenia końcowe

§ 18. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Jastrzęb.

§ 19. Zgodnie z art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustala się stawkę procentową dla potrzeb jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30%.

§ 20. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty ogłoszenia niniejszej uchwały w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

Przewodniczący Rady Gminy w Jastrzębiu:
Krzysztof Dzwonek



PRZEWODNICZACY
Rady Omirowej
Krzysztof Działek

Załącznik nr 2
do uchwały nr XLIII/157/10
Rady Gminy Jastrzęb
z dnia 21 maja 2010r.

Lista uwag nieuwzględnionych wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów osiedla zabudowy jednorodzinnej, obejmującego teren działki nr 658 położonej w sołectwie Jastrzęb w gminie Jastrzęb

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga
1	2	3	4	5	6

W trakcie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu w dniach od 30 marca 2010r. do 20 kwietnia 2010r. oraz w terminie składania uwag do dnia 5 maja 2010r. nie wniesiono żadnych uwag do w/w projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Przewodniczący Rady Gminy w Jastrzębiu:
Krzysztof Dzwonek

Załącznik nr 3
do uchwały nr XLIII/157/10
Rady Gminy Jastrzęb
z dnia 21 maja 2010r.

Rozstrzygnięcie

o sposobie realizacji inwestycji określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla terenów osiedla zabudowy jednorodzinnej obejmującym teren działki nr 658 położonej w sołectwie Jastrzęb w gminie jastrzęb z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych

Na zasadach określonych w § 11 na okres kierunkowy, w ramach realizacji niniejszego planu, przewiduje się wykonanie inwestycji dotyczących uzbrojenia komunalnego (należącego do zadań Gminy) w dziedzinach:

- zaopatrzenia w wodę:
 - budowa sieci wodociągowej Ø 110- ok. 1659m.

Wyżej podane planowane elementy uzbrojenia finansowane będą:

- ze środków własnych gminy
- z dotacji
- z kredytów i pożyczek komercyjnych
- z kredytów i pożyczek preferencyjnych

Wyżej wymienione planowane inwestycje mogą być również finansowane z innych, nie wymienionych powyżej, źródeł oraz ze środków prywatnych.

Zestawienie przewidywanych, podstawowych elementów uzbrojenia komunalnego w odniesieniu do projektowanych ciągów komunikacyjnych w granicach obszaru objętego planem. Niżej podane (planowane) elementy uzbrojenia finansowane będą z budżetu gminy Jastrzęb

1. Zaopatrzenie w wodę
 - 1.2. Sieć wodociągowa

Symbol planu	Przekrój Ø [mm]	Długość [m]	Przewidywany okres realizacji
Pobocze drogi gminnej	110	930	2011
KWX	110	100	2011
KWD	110	629	2011

Przewodniczący Rady Gminy w Jastrzębiu:
Krzysztof Dzwonek