

Uchwała Nr XL III/ 157/ 10
Rady Gminy Jastrzęb
z dnia 21 maja 2010 r.

w sprawie planu zagospodarowania przestrzennego terenów osiedla zabudowy jednorodzinnej położonych w sołectwie Jastrzęb w gminie Jastrzęb

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

uchwała 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 Jastrzęb, zatwierdzonym uchwałą Rady Gminy Jastrzęb Nr V/35/00 z dnia 17 listopada 2000 r.
2. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów osiedla zabudowy jednorodzinnej, obejmujący teren działki nr 658 położonej w miejscowości Jastrzęb w gminie Jastrzęb – 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 Jastrzęb w gminie Jastrzęb.

§ 4

1. Obowiązującymi ustaleniami planu są następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu:
 - 1) Granice terenu objętego planem,
 - 2) Linie rozgraniczające tereny stref o różnym przeznaczeniu,
 - 3) Linia rozgraniczająca teren podstrefy,
 - 4) Linie podziału terenu na działki,
 - 5) Linie zabudowy nieprzekraczalne,
 - 6) Linie zabudowy obowiązujące,
 - 7) Oznaczenia literowe i cyfrowe.
2. Pozostałe oznaczenia mają charakter informacyjny.

§ 5

1. Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest:
 - 1) Umożliwienie realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na obszarze planu.
 - 2) Ochrona interesu publicznego lokalnego i ponadlokalnego na obszarze projektowanego zespołu zabudowy w zakresie:
 - a) ochrony wartościowych elementów środowiska przyrodniczego

- b) stworzenia prawidłowego układu komunikacji,
 - c) zabezpieczenia terenów pod lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,
- 3) 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:
- 1) Strefa terenów mieszkaniowych przeznaczonych pod zabudowę jednorodziną - oznaczone na rysunku planu symbolem **MN**,
 - 2) 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:
- 1) **Planie** – należy przez to rozumieć ustalenia planu, o którym mowa w § 1,
 - 2) **Rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek planu na mapie w skali 1:1000, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały,
 - 3) **Przepisach ogólnych i odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi,
 - 4) **Przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie, które przeważa na terenie,
 - 5) **Przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć przeznaczenia inne niż podstawowe, dopuszczone na warunkach określonych planem.
 - 6) **Strefie funkcjonalnej** - należy przez to rozumieć wszystkie tereny w granicach opracowania planu o tym samym przeznaczeniu podstawowym i dopuszczalnym.
 - 7) **Terenie** - należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu lub o odrębnych zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, stanowiący część strefy funkcjonalnej.
 - 8) **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.
 - 9) **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 1,5 m takich jak tarasy, balkony, gzymsy i wykusze.
 - 10) **Działce budowlanej** – należy rozumieć zgodnie z obowiązującymi przepisami z zakresu planowania przestrzennego.
 - 11) **Powierzchni biologicznie czynnej** – należy rozumieć zgodnie z obowiązującymi przepisami.
 - 12) **Powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć zabudowaną obiektami kubaturowymi powierzchnię działki.
 - 13) **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.
 - 14) **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.
 - 15) **Reklamie** – należy przez to rozumieć przekaz informacyjny o towarach i usługach, w jakiegokolwiek wizualnej formie.
 - 16) **Znakach informacyjno-plastycznych** – należy przez to rozumieć tablice z nazwami ulic, z numerami adresowymi, wskazujące kierunki dojeżdż i 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 ujednoczenie 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 ujednoczonej 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 pieszy 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 – 0,70 m, a pionowych – maksimum 1 kondygnacja, przy szerokości maksimum 0,70 m.
 - 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 wydzieleni 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 $\pm 0,5$ 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 wodociagowych wg potrzeb projektowanej zabudowy szacowanej na $15,08 \text{ m}^3/\text{d}_n$, z komunalnego - gminnego systemu wodociagowego poprzez jego rozbudowę i przebudowę wg warunków technicznych określanych przez dystrybutora wody i eksploatatora sieci wodociagowej.
- 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 $14,33 \text{ m}^3/\text{d}_n$. Nie dopuszcza się transportowania 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:
 - 1) Liniowe, punktowe i kubaturowe obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji.
 - 2) Usługi nieuciążliwe (w tym handel).
 - 3) Obiekty i urządzenia sportu i rekreacji.
 - 4) Obiekty związane z organizacją i bezpieczeństwem osiedla.
 - 5) 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:
 - 1) Minimalna powierzchnia działki w strefie – 1000 m^2 .
 - 2) Maksimum 30% powierzchni terenu działki można przeznaczyć pod zabudowę,
 - 3) Minimum 30% powierzchni działki należy zagospodarować jako powierzchnię biologicznie czynną urządzonej według potrzeb użytkownika.

- 4) Maksymalna wysokość budynków mieszkalnych - do dwóch kondygnacji nadziemnych.
 - 5) Maksymalna wysokość kalenicy budynków mieszkalnych – 9,0 m.
 - 6) Maksymalna szerokość elewacji frontowej budynków mieszkalnych - 20,0 m.
 - 7) Dopuszcza się wysokość podpiwniczenia budynków mieszkalnych do 1,0 m ponad poziom terenu.
 - 8) Dopuszcza się realizację budynków o funkcjach mieszkalno-gospodarczych i mieszkalno-usługowych.
 - 9) Maksymalna wysokość budynków gospodarczych, garażowych i o funkcji dopuszczalnej (w tym o funkcji mieszanej) – II kondygnacje.
 - 10) Maksymalna wysokość kalenicy budynków gospodarczych, garażowych i o funkcji dopuszczalnej (w tym o funkcji mieszanej) – 8,0 m.
 - 11) Maksymalna szerokość elewacji frontowej budynków gospodarczych, garażowych i usługowych – 10,0 m
 - 12) Maksymalny kąt nachylenia dachów – do 45°.
 - 13) Obowiązuje zachowanie jednolitej kolorystyki pokrycia dachów dla wszystkich obiektów kubaturowych w granicach każdej działki.
 - 14) Nie dopuszcza się lokalizacji budynków jednorodzinnych w granicy działki.
 - 15) 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 osobowych lub jeden budynek gospodarczy lub jeden budynek garażowo-gospodarczy.
 - 16) Obiekty i urządzenia sportowe i rekreacyjne należy lokalizować według potrzeb użytkownika z zachowaniem ustaleń niniejszego planu i obowiązujących przepisów.
 - 17) Dopuszcza się lokalizację budynków garażowych, gospodarczych, garażowo-gospodarczych i usługowych w granicy działki jako zbliżonych – za obopólną zgodą właścicieli działek.
 - 18) Dla budynków lokalizowanych w granicy obowiązuje ujednolicona forma architektoniczna i gabaryty.
 - 19) 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.
 - 20) Nieprzekraczalna i obowiązująca linia zabudowy w odległości od linii rozgraniczenia wewnętrznych dróg dojazdowych i od drogi lokalnej – należy przyjąć według rysunku planu.
 - 21) Nieprzekraczalna linia zabudowy od drogi wojewódzkiej – w odległości 20,0 m od krawędzi jezdni.
 - 22) Obowiązuje zakaz stosowania ogrodzeń pełnych.
 - 23) Obowiązuje stosowanie ogrodzeń ażurowych – maksymalnie 50% powierzchni pełnej - o maksymalnej wysokości 1,8 m z dopuszczeniem podmurówki do wysokości 0,6 m.
 - 24) Obowiązuje lokalizacja ogrodzeń frontowych działek w liniach rozgraniczenia dróg.
 - 25) Komunikację wewnętrzną stanowić będzie droga dojazdowa o szer. minimum 8,0 m i ciąg pieszo-jezdny o szerokości 6,0 m.
 - 26) Wjazdy na poszczególne działki należy przyjąć bezpośrednio z wewnętrznej drogi ulic dojazdowej i ciągu pieszo-jezdnego.
 - 27) Obowiązuje lokalizacja własnych miejsc parkingowych na własnej działce. Lokalizację miejsc ogólnodostępnych dopuszcza się w pasie drogi dojazdowej.
 - 28) Na terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych – wg warunków dysponenta sieci energetycznej.
 - 29) 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:
- 1) 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.
 - 2) 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: zieleni 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 :
 - 1) Należy chronić istniejącą zieleni. Dopuszcza się usuwanie pojedynczych drzew i krzewów w celach sanitarnych i dla zapewnienia bezpieczeństwa.
 - 2) Na obszarze podstrefy nie dopuszcza się realizacji obiektów kubaturowych.
 - 3) Na obszarze podstrefy nie dopuszcza się utwardzania nawierzchni.
 - 4) Obowiązuje ochrona ostoi dzikiej fauny i flory.
 - 5) 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:
 - 1) Dopuszcza się włączenie wewnętrznej ulicy dojazdowej na terenie osiedla do drogi zewnętrznej wjazdem bramowym.
 - 2) 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.
 - 3) Na terenie drogi dojazdowej dopuszcza się realizację sieci uzbrojenia terenu poza jezdnią pod warunkiem nie naruszenia wymagań określonych w odrębnych przepisach.
 - 4) Dopuszcza się urządzenie drogi dojazdowej jako jednoprzestrzennego ciągu pieszo-jezdnego
 - 5) 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:
 - 1) Dopuszcza się włączenie do drogi zewnętrznej wjazdem bramowym.
 - 2) 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.
 - 3) Na terenie ciągu pieszo-jezdnego dopuszcza się realizację sieci uzbrojenia terenu pod warunkiem nie naruszenia wymagań określonych w odrębnych przepisach.
 - 4) Minimalna szerokość jezdni – 3,0 m lub urządzenie jako jednoprzestrzennego.
 - 5) 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:
 - 1) 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.

- 2) Na terenie drogi dopuszcza się realizację sieci uzbrojenia terenu poza jezdnią pod warunkiem nie naruszenia wymagań określonych w odrębnych przepisach.
- 3) Dopuszcza się w pasie drogowym lokalizację ścieżki rowerowej pod warunkiem zgodności z obowiązującymi przepisami.
- 4) Dopuszcza się wprowadzenie zieleni pod warunkiem braku kolizji z funkcją podstawową.
- 5) 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.

DELEGOWANICZĄCY
Rady Gminy Jastrzębia
Krzysztof Dzionek

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

**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 JASTRZĄB W GMINIE JASTRZĄB**

Lp.	DATA WPLYWU 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 2010 R. DO 20 KWIETNIA 2010 R. ORAZ W TERMINIE SKŁADANIA UWAG DO DNIA 5 MAJA 2010 R.
NIE WNIESIONO ŻADNYCH UWAG DO W/W PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO.**

PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy Jastrzęb
Krzysztof Dzubonek
Krzysztof Dzubonek

**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI INWESTYCJI OKREŚLONYCH
W MIEJSCOWYM PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA
TERENÓW OSIEDLA ZABUDOWY JEDNORODZINNEJ OBEJMUJĄCYM
TEREN DZIAŁKI NR 658 POŁOŻONEJ W SOŁECTWIE JASTRZĄB W GMINIE
JASTRZĄB 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 Ø110 – 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
<i>Pobocze drogi gminnej</i>	110	930	2011
<i>KWX</i>	110	100	2011
<i>KWD</i>	110	629	2011

PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy Jastrzęb
Krzysztof Dzwoniek