



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Warszawa, dnia 25 października 2018 r.

Poz. 10081

UCHWAŁA NR XLV/324/2018 RADY GMINY W JASTRZĘBIU

z dnia 3 października 2018 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu obrębu Gąsawy Rządowe, gmina Jastrzęb – część nr 1

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2018 r. poz. 994, z późn. zm.) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073, z późn. zm.), w związku z uchwałą Nr XIII/95/2015 Rady Gminy Jastrzęb z dnia 29 grudnia 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu obrębu Gąsawy Rządowe, gmina Jastrzęb, zmienioną uchwałami Nr XXV/191/2017 z dnia 6 lutego 2017 r. oraz Nr XXXII/239/2017 z dnia 27 września 2017 r. **Rada Gminy w Jastrzębiu**, stwierdzając, że niniejszy plan nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Jastrzęb,

uchwała, co następuje:

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu obrębu Gąsawy Rządowe, gmina Jastrzęb – część nr 1, dotyczący obszaru części nr 1 określonej w uchwale Nr XXXII/239/2017 z dnia 27 września 2017 r. zmieniającej uchwałę Nr XIII/95/2015 Rady Gminy Jastrzęb z dnia 29 grudnia 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu obrębu Gąsawy Rządowe, gmina Jastrzęb.

2. Granice obszaru objętego ustaleniami planu oznaczono na rysunku planu w skali 1:1000, stanowiącym Załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały, będącym integralną częścią planu.

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są ponadto:

- 1) Załącznik Nr 2 – Rozstrzygnięcie Rady Gminy w Jastrzębiu o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
- 2) Załącznik Nr 3 – Rozstrzygnięcie Rady Gminy w Jastrzębiu o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

Rozdział 1. Przepisy wstępne

§ 2. 1. Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) planie – należy przez to rozumieć ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w §1 niniejszej uchwały;
- 2) rysunku planu – należy przez to rozumieć rysunek planu wykonany na kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000, stanowiący Załącznik Nr 1 do uchwały;

- 3) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi poza ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 4) terenie – należy przez to rozumieć teren o określonym przeznaczeniu lub o odrębnych zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony indywidualnym symbolem cyfrowo-literowym;
- 5) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć przeznaczenie, które w wyniku realizacji ustaleń planu dominuje w terenie oraz któremu powinno być podporządkowane przeznaczenie dopuszczalne;
- 6) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć przeznaczenie, które w wyniku realizacji ustaleń planu może uzupełniać lub wzbogacać przeznaczenie podstawowe;
- 7) powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu biologicznie czynnego, określonego w przepisach odrębnych z zakresu budownictwa;
- 8) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię określającą najmniejszą dopuszczalną odległość zewnętrznej ściany budynku (oprócz wysuniętych poza tę ścianę gzymsów, okapów, wykuszy, otwartych tarasów i balkonów oraz elementów wejść do budynku, takich jak schody, pochylnie, rampy, zadaszenia, pod warunkiem, że nie wykraczają one poza tę linię o więcej niż 1 m) od linii rozgraniczającej drogi, granicy lasu lub innego obiektu, zgodnie z rysunkiem i ustaleniami planu.

2. Definicje pozostałych pojęć niewymienionych powyżej a użytych w niniejszej uchwale znajdują się w przepisach odrębnych.

§ 3. 1. Rysunek planu zawiera następujące elementy:

- 1) nagłówek oraz określenie skali rysunku planu;
- 2) wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Jastrząb z oznaczeniem granic obszaru objętego ustaleniami planu;
- 3) objaśnienia:
 - a) oznaczenia obowiązujące będące ustaleniami planu:
 - granice obszaru objętego ustaleniami planu,
 - linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - przeznaczenie terenów,
 - b) oznaczenia obowiązujące wynikające z przepisów odrębnych:
 - granice udokumentowanego złoża kopaliny pospolitej (kruszywo naturalne),
 - nazwa udokumentowanego złoża kopaliny wraz z numerem identyfikacyjnym,
 - c) oznaczenia informacyjne: granice terenu zamkniętego (kolejowego),
 - d) informację o położeniu całego obszaru objętego ustaleniami planu w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 413 Szydłowiec-Goszczewice.

2. Plan wyodrębnia następujące tereny oznaczone na rysunku planu symbolem:

- 1) **MN** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) **P** – tereny zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów;
- 3) **PG** – teren powierzchniowej eksploatacji kopalin;
- 4) **R** – teren rolny;
- 5) **ZR** – teren trwałych użytków zielonych w obniżeniu dolinnym;
- 6) **ZL** – tereny lasów;
- 7) **WS** – teren wód powierzchniowych śródlądowych;
- 8) **KDZ** – teren drogi publicznej klasy zbiorczej;

9) **KDL** – teren drogi publicznej klasy lokalnej;

10) **KDW** – tereny dróg wewnętrznych.

§ 4. 1. Dla obszaru objętego granicami określonymi w §1 niniejszej uchwały ustala się:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
- 4) zasady kształtowania krajobrazu;
- 5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
- 6) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów;
- 7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 10) sposoby tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 11) stawki procentowe, na podstawie których określa się jednorazową opłatę wynikającą ze wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu.

2. Na obszarze objętym planem nie zachodzą przesłanki do ustalenia:

- 1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej;
- 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 3) granic i sposobów zagospodarowania obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa.

Rozdział 2. **Ustalenia ogólne**

§ 5. W zakresie **zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, zasad kształtowania krajobrazu oraz zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego**, w tym **linii zabudowy** ustala się:

- 1) zakazy:
 - a) lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko z wyłączeniem terenów zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów oznaczonych na rysunku planu symbolem **P**,
 - b) lokalizowania zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii;
- 2) zakazy, o których mowa w pkt 1, nie dotyczą inwestycji celu publicznego, w tym z zakresu infrastruktury technicznej i komunikacji;
- 3) dla terenu oznaczonego symbolem **MN** obowiązują standardy akustyczne jak dla terenów przeznaczonych pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, określone przepisami odrębnymi;

- 4) ochronę wód podziemnych i powierzchniowych, w tym ze względu na położenie obszaru objętego planem w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 413 Szydłowiec-Goszczewice poprzez zakaz lokalizacji obiektów budowlanych, w których prowadzona działalność może spowodować zanieczyszczenie gruntów lub wód bez zaprojektowania i wykonania odpowiednich zabezpieczeń;
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, tj. w następujących odległościach:
 - a) 6 m od linii rozgraniczających tereny dróg wewnętrznych (**1KDW-4KDW**) oraz drogi publicznej klasy lokalnej (**1KDL**),
 - b) 8 m od linii rozgraniczających teren drogi publicznej klasy zbiorczej (**1KDZ**),
 - c) 10 m od linii rozgraniczających teren wód powierzchniowych śródlądowych (**1WS**),
 - d) 10 m od granicy terenu zamkniętego (kolejowego),
 - e) 12 m od linii rozgraniczających tereny lasów (**1ZL-5ZL**) oraz granic obszaru objętego ustaleniami planu w części, w której stanowią granicę lasu;
- 6) obowiązek lokalizowania zabudowy zgodnie z oznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, o których mowa w pkt 5;
- 7) dla istniejących budynków znajdujących się w całości lub częściowo między linią rozgraniczającą terenu a nieprzekraczalną linią zabudowy dopuszcza się ich rozbudowę wyłącznie w granicach obszaru wyznaczonego przez linie zabudowy, natomiast poza nim – wyłącznie remont, przebudowę i nadbudowę pod warunkiem zachowania zgodności z przepisami odrębnymi i pozostałymi ustaleniami planu;
- 8) dopuszcza się zachowanie dotychczasowej wysokości zabudowy dla zabudowy wyższej niż określono w ustaleniach szczegółowych w przypadku remontu, przebudowy lub rozbudowy budynków;
- 9) maksymalną dopuszczalną wysokość obiektów budowlanych niebędących budynkami: 25 m, przy czym ustalenie to nie dotyczy obiektów budowlanych łączności publicznej realizowanych w oparciu o przepisy odrębne z tego zakresu.

§ 6. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów ustala się:

- 1) dla całego obszaru objętego ustaleniami planu, w celu ochrony Głównego zbiornika wód podziemnych nr 413 Szydłowiec-Goszczewice:
 - a) zakazy, o których mowa w §5 pkt 1 z zastrzeżeniem pkt 2 oraz w pkt 4;
 - b) obowiązek zachowania wymogów ochronnych wynikających z przepisów odrębnych;
- 2) obowiązek zachowania wymogów wynikających z położenia obszaru w sąsiedztwie terenu zamkniętego (kolejowego).

§ 7. 1. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:

- 1) dla terenu **MN**:
 - a) minimalną powierzchnię działki: 800 m²,
 - b) minimalną szerokość frontu działki: 20 m;
 - 2) dla terenów **P**:
 - a) minimalną powierzchnię działki: 1000 m²,
 - b) minimalną szerokość frontu działki: 20 m;
 - 3) dla terenów **MN** i **P**: kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: od 60° do 120°.
2. Zasad i warunków wymienionych w ust. 1 nie stosuje się do działek wydzielanych na potrzeby:

- 1) obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) infrastruktury komunikacyjnej, w tym m.in. poszerzenia istniejących dróg, dojazdów i dojazdów.

§ 8. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:

- 1) powiązanie z układem komunikacyjnym zewnętrznym poprzez drogę publiczną klasy zbiorczej (**1KDZ**) oraz drogę publiczną klasy lokalnej (**1KDL**);
- 2) obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem poprzez drogę publiczną klasy zbiorczej (**1KDZ**), drogę publiczną klasy lokalnej (**1KDL**) oraz drogi wewnętrzne (**1KDW-4KDW**);
- 3) obowiązek zapewnienia miejsc postojowych realizowanych na działkach budowlanych przy uwzględnieniu następujących minimalnych wskaźników:
 - a) 1 miejsce postojowe na jeden lokal mieszkalny,
 - b) 1 miejsce postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej obiektów usługowych i produkcyjnych;
- 4) w przypadku wyznaczenia miejsc postojowych, o których mowa w pkt 3, w liczbie większej niż 15 minimum 5% miejsc, lecz nie mniej niż jedno, powinno być przeznaczonych dla pojazdów zaopatrzonego w kartę parkingową.

§ 9. 1. W zakresie **zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej** ustala się:

- 1) zaopatrzenie terenów przeznaczonych w planie na cele zabudowy w sieci infrastruktury technicznej poprzez istniejące, rozbudowywane oraz nowe zbiorowe, systemy uzbrojenia:
 - a) sieć wodociągową z systemem przeciwpożarowym,
 - b) sieć kanalizacji sanitarnej,
 - c) sieć kanalizacji deszczowej,
 - d) sieć gazową,
 - e) sieć elektroenergetyczną,
 - f) sieć ciepłowniczą,
 - g) sieć telekomunikacyjną;
- 2) zachowanie i użytkowanie istniejących urządzeń infrastruktury technicznej, a także ich remont, przebudowę i rozbudowę wynikające z bieżących potrzeb funkcjonowania oraz przyszłego zagospodarowania terenu;
- 3) dopuszczenie lokalizowania sieci infrastruktury technicznej oraz urządzeń z nimi związanych w liniach rozgraniczających dróg, a także na pozostałych terenach, o ile lokalizacja ta zgodna jest z ustaleniami szczegółowymi i przepisami odrębnymi.

2. W zakresie **zaopatrzenia w wodę** ustala się:

- 1) zaopatrzenie w wodę z gminnej sieci wodociągowej;
- 2) rozbudowę i modernizację sieci wodociągowej zgodnie z przepisami odrębnymi, z uwzględnieniem wymogów dotyczących przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę, w tym lokalizacji hydrantów przeciwpożarowych.

3. W zakresie **odprowadzania ścieków komunalnych** ustala się:

- 1) odprowadzanie ścieków do gminnego systemu kanalizacji sanitarnej po jego realizacji lub według rozwiązań indywidualnych;
- 2) możliwość odprowadzania ścieków do zbiorników bezodpływowych do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej.

4. W zakresie **odprowadzania wód opadowych** ustala się:

- 1) odprowadzanie wód opadowych z terenu powierzchniowo z możliwością odprowadzania do sieci kanalizacji deszczowej po jej realizacji;
- 2) wody opadowe odprowadzane z powierzchni potencjalnie zanieczyszczonych (ulic, placów postojowych itd.) należy przed wprowadzeniem do odbiornika oczyszczać, zgodnie z warunkami określonymi w przepisach odrębnych.

5. W zakresie **zasilania w energię elektryczną** ustala się:

- 1) zaopatrzenie z sieci elektroenergetycznej niskiego i średniego napięcia a także z urządzeń wykorzystujących odnawialne źródła energii o mocy:
 - a) do 100kW dla urządzeń wykorzystujących energię słoneczną oraz geotermalną,
 - b) do 40kW dla urządzeń wykorzystujących energię wiatru;
- 2) rozbudowę, przebudowę, modernizację, budowę nowych sieci oraz budowę urządzeń elektroenergetycznych zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. W zakresie **zaopatrzenia w gaz** dla celów gospodarczych i grzewczych ustala się:

- 1) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej po jej realizacji;
- 2) do czasu realizacji sieci gazowej zaopatrzenie w oparciu o indywidualne rozwiązania;
- 3) budowę sieci zgodnie z warunkami technicznymi, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe.

7. W zakresie **zaopatrzenia w ciepło** ustala się możliwość zaopatrzenia w ciepło do celów grzewczych i ciepłej wody użytkowej ze źródeł indywidualnych i lokalnych, z zaleceniem stosowania technologii i paliw ekologicznych, a także z urządzeń wykorzystujących odnawialne źródła energii o mocy:

- a) do 100kW dla urządzeń wykorzystujących energię słoneczną oraz geotermalną,
- b) do 40kW dla urządzeń wykorzystujących energię wiatru.

8. W zakresie **telekomunikacji** ustala się:

- 1) rozbudowę telekomunikacyjnej sieci przewodowej i bezprzewodowej;
- 2) dopuszcza się zachowanie istniejących urządzeń radiowych sieci telekomunikacyjnych.

9. W zakresie **gospodarki odpadami** ustala się gromadzenie i selekcję odpadów na posesjach

w urządzeniach przystosowanych do ich gromadzenia zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu utrzymania czystości i porządku w gminie.

Rozdział 3. **Ustalenia szczegółowe**

§ 10. 1. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonego na rysunku planu symbolem **1MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) zabudowa usługowa,
 - b) budynki gospodarcze i garażowe,
 - c) zieleń urządzona,
 - d) obiekty małej architektury,
 - e) dojścia i dojazdy,
 - f) miejsca postojowe,
 - g) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

2. W zakresie **zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania** terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się:

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 40%;
- 2) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01;
- 3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,8;
- 4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 30%;

5) maksymalną wysokość budynków:

- a) mieszkalnych i usługowych: 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe, nie więcej niż 10 m,
- b) gospodarczych i garażowych: 1 kondygnacja nadziemna, nie więcej niż 6 m;

6) geometrię dachów budynków:

- a) mieszkalnych i usługowych: dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych wynoszącym od 30° do 45°,
- b) gospodarczych i garażowych: jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych wynoszącym od 15° do 45° lub płaskie.

§ 11. 1. Dla terenów zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1P-3P** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa produkcyjna, składy i magazyny;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) zabudowa usługowa,
 - b) lokale mieszkalne na terenie **2P**,
 - c) budynki gospodarcze i garażowe,
 - d) zieleń urządzona,
 - e) obiekty małej architektury,
 - f) dojścia i dojazdy,
 - g) miejsca postojowe,
 - h) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

2. W zakresie **zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania** terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się:

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 50%;
- 2) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01;
- 3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,9;
- 4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej:
 - a) dla terenu **1P**: 20%,
 - b) dla terenów **2P-3P**: 10%;
- 5) maksymalną wysokość budynków: 3 kondygnacje nadziemne, nie więcej niż 15 m;
- 6) geometrię dachów budynków: jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych wynoszącym od 15° do 45° lub płaskie.

§ 12. 1. Dla terenu powierzchniowej eksploatacji kopalni oznaczonego na rysunku planu symbolem **1PG** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: powierzchniowa eksploatacja kopalni;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) dojścia i dojazdy,
 - b) miejsca postojowe,
 - c) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, w zakresie **sposobów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów** dopuszcza się na czas eksploatacji kopalin lokalizowanie tymczasowych obiektów budowlanych i urządzeń technologicznych służących prowadzeniu eksploatacji złóż z zakazem realizacji budynków.

3. W zakresie **szczególnych warunków zagospodarowania oraz granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów i terenów górniczych** ustala się obowiązek eksploatacji i rekultywacji złoża kopaliny pospolitej (kruszywa naturalnego) „Gąsawy Rządowe Limar” KN 17215 na zasadach wynikających z przepisów odrębnych.

§ 13. Dla terenu rolnego oznaczonego na rysunku planu symbolem **1R** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny rolne;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) dojścia i dojazdy,
 - b) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

§ 14. Dla terenu trwałych użytków zielonych w obniżeniu dolinnym oznaczonego na rysunku planu symbolem **1ZR** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: trwałe użytki zielone w obniżeniu dolinnym;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

§ 15. Dla terenów lasów oznaczonych na rysunkach planu symbolami **1ZL-5ZL** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: lasy;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: urządzenia i sieci infrastruktury technicznej niepowodujące konieczności wyłączenia gruntów z produkcji w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony gruntów rolnych i leśnych.

§ 16. 1. Dla terenu wód powierzchniowych śródlądowych oznaczonego na rysunku planu symbolem **1WS** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: wody powierzchniowe śródlądowe;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) kładki piesze, pomosty,
 - b) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

2. W zakresie **szczególnych warunków zagospodarowania** ustala się zakaz grodzenia terenu.

§ 17. 1. Dla terenu drogi publicznej klasy zbiorczej oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KDZ** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy zbiorczej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) zieleń izolacyjna,
 - b) obiekty małej architektury,
 - c) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, w zakresie **zasad zagospodarowania**, ustala się szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu tj. od 13 m do 35 m.

§ 18. 1. Dla terenu drogi publicznej klasy lokalnej oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KDL** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy lokalnej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) zieleń izolacyjna,

- b) obiekty małej architektury,
- c) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, w zakresie **zasad zagospodarowania**, ustala się szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu tj. od 13 m do 57 m.

§ 19. 1. Dla terenów dróg wewnętrznych oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KDW-4KDW** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: droga wewnętrzna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) zieleń izolacyjna,
 - b) obiekty małej architektury,
 - c) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

2. W zakresie **zasad zagospodarowania** ustala się szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu tj.:

- 1) dla terenu **1KDW** 10 m;
- 2) dla terenu **2KDW** 10 m;
- 3) dla terenu **3KDW** 8 m;
- 4) dla terenu **4KDW** od 3,5 do 17 m.

Rozdział 4. Przepisy końcowe

§ 20. Stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia planu ustala się w wysokości:

- 1) na terenach oznaczonych symbolami: P, PG: 5%;
- 2) na pozostałych terenach: 0,1%.

§ 21. W granicach obszaru objętego niniejszym planem dokonuje się zmiany przeznaczenia na cele nieleśne gruntów leśnych o łącznej powierzchni 5,4250 ha za zgodą Marszałka Województwa Mazowieckiego wyrażoną w decyzji Nr 52/2018 znak RW-RM-II.7151.194.2017.ŁK z dnia 30 kwietnia 2018 r.

§ 22. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Jastrząb.

§ 23. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

§ 24. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

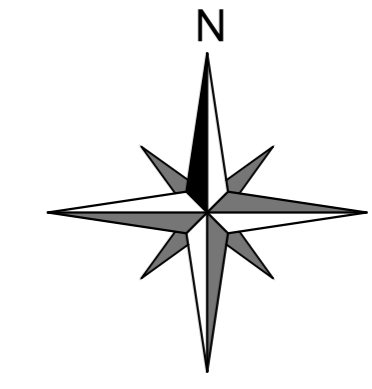
Przewodniczący Rady Gminy

Wojciech Warso

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTU OBREBU GAŚAWY RZĄDOWE, GMINA JASTRZĄB - - CZĘŚĆ NR 1

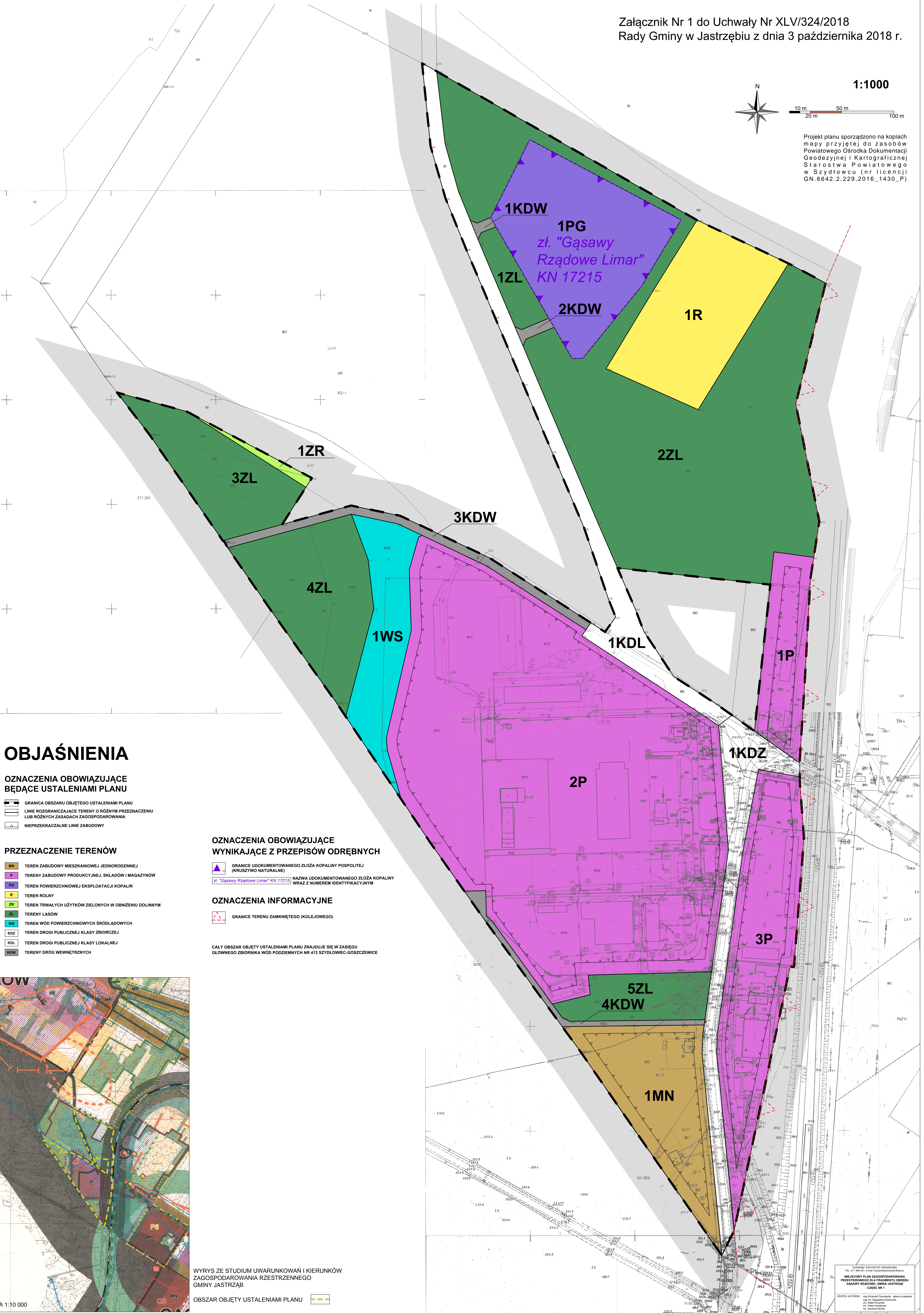
Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XLV/324/2018
Rady Gminy w Jastrzębiu z dnia 3 października 2018 r.

1:1000



10 m 20 m 50 m 100 m

Projekt planu sporządzono na kopiach
mapy przyjętej do zasobów
Powiatowego Ośrodka Dokumentacji
Geodezyjnej i Kartograficznej
Starostwa Powiatowego
w Szydłowcu (nr licencji
GN.6642.2.229.2016_1430_P)



OBJAŚNIENIA

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE BĘDĄCE USTALENIAMI PLANU

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO USTALENIAMI PLANU
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY

PRZEZNACZENIE TERENÓW

- MN TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- P TERENY ZABUDOWY PRODUKCYJNEJ, SKŁADÓW I MAGAZYNÓW
- PS TEREN POWIERZCHNIOWEJ EKSPLOATACJI KOPALIN
- R TEREN ROLNY
- ZR TEREN TRWAŁYCH UŻYTKÓW ZIELONYCH W OBNIŻENIU DOLINNYM
- ZL TERENY LASÓW
- WS TEREN WÓD POWIERZCHNIOWYCH SRÓDLADOWYCH
- KDZ TEREN DROGI PUBLICZNEJ KLASY LOKALNEJ
- KDL TEREN DROGI PUBLICZNEJ KLASY LOKALNEJ
- KDW TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH

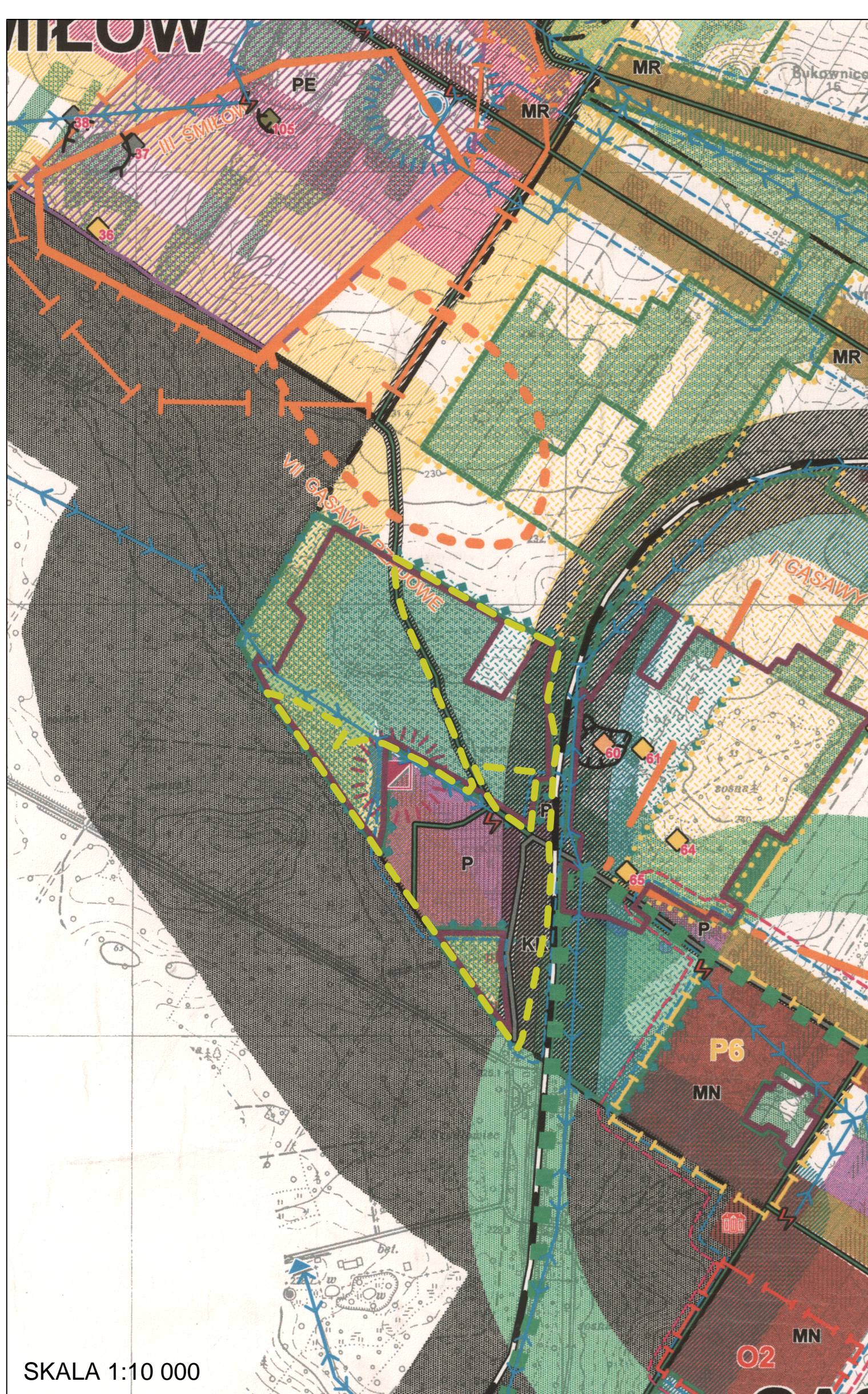
OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW ODRĘBNYCH

- GRANICE UDOKUMENTOWANEGO ZŁOŻA KOPALINY POSPOLITNEJ
(KRUSZYWO NATURALNE)
- zł. "Gąsawy Rządowe Limar" KN 17215 NAZWA UDOKUMENTOWANEGO ZŁOŻA KOPALINY
WRAZ Z NUMEREM IDENTYFIKACYJNYM

OZNACZENIA INFORMACYJNE

- GRANICE TERENU ZAMKNIĘTEGO (KOLEJOWEGO)

CAŁY OBSZAR OBJĘTY USTALENIAMI PLANU ZNAJDUJE SIĘ W ZASIĘGU
GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 413 SZYDLÓWIEC-GOSZCZEWICE



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKÓW I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY JASTRZĄB

OBSZAR OBJĘTY USTALENIAMI PLANU

SKALA 1:10 000

WYKONANIE: **PROJEKTOWA I KARTOGRAFICZNA FIRMOWA**
TEL. 71 100 10 10, e-mail: wykonanie@wykonanie.pl
**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTU OBREBU
GAŚAWY RZĄDOWE, GMINA JASTRZĄB -
CZĘŚĆ NR 1**
2018R. AUTORZY: mgr inż. Tomasz Ptaszyński, mgr inż. Tomasz
mgr inż. Magdalena Świątek
mgr inż. Sławomir Kozłowski
mgr inż. Karolina Pyska

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XLV/324/2018
Rady Gminy w Jastrzębiu
z dnia 3 października 2018 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Gminy w Jastrzębiu
o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego**

W okresie wyznaczonym na składanie uwag do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie zostały zgłoszone żadne uwagi.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XLV/324/2018

Rady Gminy w Jastrzębiu

z dnia 3 października 2018 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Gminy w Jastrzębiu
o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do
zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania**

§ 1. 1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokojeniu zbiorowych potrzeb mieszkańców stanowią – zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym – zadania własne gminy.

2. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej zapisane w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego mogą objąć:

- 1) inwestycje w liniach rozgraniczających dróg publicznych, w tym budowa, przebudowa lub modernizacja dróg;
- 2) inwestycje dotyczące budowy sieci infrastruktury technicznej.

§ 2. Opis sposobu realizacji inwestycji, o których mowa w §1 ust. 2:

- 1) realizacja inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym m.in. z zakresu prawa budowlanego, zamówień publicznych, samorządu gminnego i ochrony środowiska;
- 2) sposób realizacji inwestycji może ulegać modyfikacji wraz z dokonującym się postępem techniczno-technologicznym, zgodnie z zasadą stosowania najlepszej dostępnej techniki określoną w art. 3 pkt 10 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska;
- 3) dopuszcza się etapowanie inwestycji, mające na celu równomierne obciążenie budżetu gminy w kolejnych latach realizacji planu.

§ 3. 1. Inwestycje, o których mowa w §1 ust. 2, będą w całości lub części finansowane z budżetu gminy Jastrzęb, ze źródeł zewnętrznych lub na podstawie porozumień z innymi podmiotami.

2. Finansowanie inwestycji, o których mowa w §1 ust. 2, podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych oraz ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków.