

**Uchwała Nr XXV/279/2009  
Rady Gminy Jastków  
z dnia 16 listopada 2009 roku**

**w sprawie zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Jastków.**

Na podstawie art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.), 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.), uchwał Nr XVII/188/2008 Rady Gminy Jastków z dnia 19 września 2008 r., Nr XVIII/201/2008 Rady Gminy Jastków z dnia 27 listopada 2008 r., Nr XIX/212/2008 Rady Gminy Jastków z dnia 30 grudnia 2008 r., w sprawie przystąpienia do sporządzania zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Jastków, Rada Gminy Jastków uchwała, co następuje:

**Rozdział I  
PRZEPISY OGÓLNE  
§ 1**

Zmienia się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Jastków, zatwierdzony uchwałą Nr XVII/118/2000 Rady Gminy Jastków z dnia 12 grudnia 2000 r. z późn. zm, na obszarach wymienionych w niniejszej uchwale, oznaczonych na załącznikach graficznych do niniejszej uchwały.

1. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o planie, należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Jastków zatwierdzony uchwałą Nr XVII/118/2000 Rady Gminy Jastków z dnia 12 grudnia 2000 r., z późn. zm.
2. Zmiany planu stanowią treść niniejszej uchwały i wyrażone są w postaci:
  - 1) ustaleń ogólnych dotyczących terenów objętych zmianami planu (rozdział II),
  - 2) ustaleń szczegółowych, dotyczących terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami na terenie gminy Jastków (rozdział III),
  - 3) rysunków zmian planu w skali 1:1000 dla terenów, stanowiących załączniki do uchwały od nr 1 do nr 4,
  - 4) rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Jastków, stanowiącego załącznik nr 5 do uchwały,
  - 5) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, stanowiącego załącznik nr 6 do uchwały.

**§ 2**

Zmiany planu obejmują obszary na terenie gminy Jastków w granicach oznaczonych na załącznikach graficznych w skali 1:1000.

**§ 3**

Celem regulacji zawartych w ustaleniach zmian planu jest:

- 1) ustalenie przeznaczenia terenów,
- 2) ochrona lokalnych interesów publicznych poprzez unormowanie i podporządkowanie działań inwestycyjnych wymogom zachowania ładu przestrzennego,
- 3) określenie przeznaczenia oraz zasad zagospodarowania poszczególnych terenów, tak aby umożliwić kształtowanie ładu przestrzennego w sposób zapewniający ochronę środowiska i zdrowia ludzi oraz wartości kulturowych gminy.

**§ 4**

1. Przedmiotem ustaleń zmian planu są:
  - 1) tereny usług komercyjnych oznaczone symbolem UC;
  - 2) tereny urządzeń obsługi komunikacji oznaczone symbolem KS;
  - 3) tereny przemysłowe oznaczone symbolem P;
  - 4) zasady zagospodarowania terenów o których mowa w pkt. 1-3;
  - 5) zasady obsługi komunikacyjnej;
  - 6) zasady zaopatrzenia terenu w infrastrukturę techniczną.
2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunkach planu są obowiązującymi ustaleniami planu:
  - 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i sposobie użytkowania,
  - 2) linie zabudowy nieprzekraczalne,
3. Oznaczenia graficzne na rysunkach zmian planu nie wymienione w ust. 2 mają charakter postulowany lub informacyjny.

## § 5

1. Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) rysunku zmian planu – należy przez to rozumieć graficzny zapis zmian planu, przedstawiony na mapach zasadniczych w skali 1:1000, stanowiących załączniki do niniejszej uchwały;
- 2) terenie – należy przez to rozumieć teren o określonym w miejscowym planie przeznaczeniu podstawowym, ograniczony liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolem;
- 3) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które przeważa na danym terenie;
- 4) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, stanowiące jego uzupełnienie;
- 5) przeznaczeniu wielofunkcyjnym - należy przez to rozumieć równoważność określonych rodzajów przeznaczenia, oznaczonego jako kilka symboli literowych, przedzielonych przecinkami, które mogą istnieć łącznie lub samodzielnie;
- 6) adaptacji – należy przez to rozumieć przystosowanie, dostosowanie, dopasowanie istniejącego zagospodarowania do funkcji z zakresu podstawowego lub dopuszczalnego;
- 7) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć wyznaczoną dla danego terenu linię, którą nie może przekroczyć żaden element projektowanej zabudowy;
- 8) powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć powierzchnię nieutwardzoną, pokrytą roślinnością;
- 9) rozbudowie – należy przez to rozumieć roboty budowlane prowadzące do powiększenia kubatury i powierzchni zabudowy istniejących obiektów;
- 10) drodze publicznej - należy przez to rozumieć drogę zaliczoną na podstawie ustawy o drogach publicznych do jednej z kategorii dróg (krajowej, wojewódzkiej, powiatowej lub gminnej), wydzieloną liniami rozgraniczającymi;
- 11) zabudowie usługowej - należy przez to rozumieć zabudowę na potrzeby usług komercyjnych, publicznych lub rzemiosła, związanych z obsługą zespołu zabudowy oraz usług uzupełniających inne funkcje, pod warunkiem nie powodowania negatywnego oddziaływania;
- 12) terenie przemysłowym (obiektach produkcyjnych, składach i magazynach) – należy przez to rozumieć przedsięwzięcia ustalone z zachowaniem procedur określonych w przepisach szczególnych i których oddziaływanie nie przekroczy granic terenu do którego inwestor ma tytuł prawny;
- 13) budynkach użyteczności publicznej - należy przez to rozumieć budynek przeznaczony do wykonywania funkcji administracji publicznej, obsługi bankowej, poczty lub telekomunikacji, biurowej oraz inny ogólnodostępny budynek przeznaczony do wykonywania podobnych funkcji;
- 14) potencjalnej uciążliwości - należy przez to rozumieć zjawiska fizyczne lub stany utrudniające życie ludzi albo dokuczliwe dla otaczającego środowiska, a zwłaszcza: hałas, wibracje, zanieczyszczenie powietrza i zanieczyszczenie powierzchni ziemi oraz wód;
- 15) zieleni izolacyjnej – należy przez to rozumieć roślinność ukształtowaną w sposób umożliwiający ograniczenie rozprzestrzeniania się hałasu i zanieczyszczeń;

2. Nie zdefiniowane pojęcia należy rozumieć zgodnie z przepisami szczególnymi.

## **Rozdział II USTALENIA OGÓLNE**

### **§ 6 Przepisy ogólne**

1. Ustalenia ogólne, określające sposób zagospodarowania oraz kształtowania zabudowy obowiązują dla wszystkich terenów objętych opracowaniem.
2. Dopuszcza się inwestowanie jedynie zgodne z ustalonym w niniejszej uchwale przeznaczeniem oraz zasadami zabudowy i zagospodarowania poszczególnych terenów, oznaczonych na rysunkach zmian planu odrębnymi symbolami i ograniczonych za pomocą linii rozgraniczających.
3. W poszczególnych terenach możliwa jest lokalizacja obiektów z zakresu przeznaczenia dopuszczalnego, w sposób nie kolidujący z podstawowym przeznaczeniem tych terenów.
4. Tereny, dla których w zmianach planu przewidziano przeznaczenie inne od dotychczasowego, mogą być do czasu zagospodarowania zgodnie z niniejszą uchwałą użytkowane w sposób dotychczasowy. Na

terenach tych zakazuje się rozbudowy istniejących obiektów sprzecznych z funkcją przewidzianą w planie.

## **§ 7 Zasady realizacji**

1. Realizacja ustaleń niniejszej uchwały winna odbywać się zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz innymi aktami prawnymi związanymi z procesami inwestycyjnymi przy pełnej ochronie środowiska naturalnego i kulturowego.
2. Realizacja inwestycji winna odbywać się w granicach terenów wyznaczonych planem pod określony rodzaj użytkowania.
3. Ewentualna przebudowa urządzeń i sieci infrastruktury technicznej kolidujących z planowanym zagospodarowaniem odbywać się będzie kosztem i staraniem inwestora projektowanej zabudowy.
4. Konieczności zmiany ustaleń niniejszej uchwały nie powodują:
  - 1) lokalne zmiany przebiegu istniejących urządzeń liniowych infrastruktury technicznej, wynikające z uzasadnionych rozwiązań projektowych oraz rozbudowa lokalnych systemów uzbrojenia terenów – sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, telekomunikacyjnej oraz elektroenergetycznej, łącznie ze stacjami transformatorowymi,

## **§ 8 Zasady podziału nieruchomości**

1. Adaptuje się istniejące podziały prawne nieruchomości wyodrębnione na rysunkach zmian planu dla terenów objętych opracowaniem. Zmiany planu dla tych terenów nie przewidują wtórnego podziału nieruchomości.

## **§ 9 Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej**

1. Zaopatrzenie w wodę z wodociągu wiejskiego poprzez jego rozbudowę lub z własnego ujęcia.
2. Odprowadzanie ścieków do czasu realizacji kanalizacji zbiorczej do zbiorników bezodpływowych z obowiązkiem wywozu do oczyszczalni ścieków lub przydomowej oczyszczalni ścieków, docelowo obowiązuje podłączenie do sieci kanalizacyjnej.
3. Zagospodarowanie terenu należy wykonać w sposób możliwie niekolidujący z istniejącymi urządzeniami elektroenergetycznymi.
4. Zaopatrzenie w energię elektryczną z napowietrznych lub kablowych sieci elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia, poprzez stacje transformatorowe - na warunkach ustalonych przez zarządcę sieci.
5. W przypadku wzrostu zapotrzebowania na moc i energię elektryczną należy przewidzieć możliwość budowy linii elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia oraz stacji transformatorowych 15/04 kV. Budowa wewnętrznych wolno stojących stacji transformatorowych, będących własnością zarządcy sieci, winna być zlokalizowana na gruncie o uregulowanym stosunku prawnym w miejscu określonym warunkami technicznymi, dostępem od drogi i możliwością dojazdu sprzętu ciężkiego.
6. Dopuszcza się realizację wewnętrznych wolno stojących stacji transformatorowych w odległości 1,5 m od granicy sąsiedniej działki.
7. Usunięcie kolizji istniejących urządzeń elektroenergetycznych z planowanym zagospodarowaniem terenu odbywać się będzie kosztem i staraniem Inwestora projektowanej zabudowy według odpowiedniego porozumienia lub umowy zawartych z właścicielem sieci elektroenergetycznej.
8. Wykonanie potrzebnych obostrzeń na napowietrznych sieciach elektroenergetycznych w miejscach skrzyżowań tego wymagających, powstałych w wyniku zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego odbywać się będzie kosztem i staraniem Inwestora projektowanej zabudowy według odpowiedniego porozumienia lub umowy zawartych z właścicielem sieci elektroenergetycznej.
9. Przyłączenie do sieci elektroenergetycznej planowanych obiektów (nieruchomości) lub zwiększenie mocy elektrycznej do istniejących, nastąpi zgodnie z ustawą Prawo energetyczne gdy spełnione będą warunki techniczne i ekonomiczne przyłączania i dostarczania energii elektrycznej na podstawie stosownej umowy z zarządcą sieci po zrealizowaniu określonych przez niego warunków przyłączenia.
10. Lokalizacja elektroenergetycznych urządzeń liniowych poza liniami rozgraniczającymi drogi.
11. Poza pasem drogowym należy przewidzieć dla linii kablowych pas techniczny o szerokości 1,0 m. W pasach technicznych z infrastrukturą elektroenergetyczną nie wolno sadzić drzew budować obiektów oraz składować materiałów. W uzasadnionych przypadkach dopuszcza się prowadzenie sieci w liniach rozgraniczających dróg za zgodą zarządcy drogi.
12. W planowanej zabudowie należy uwzględnić strefy ochronne pod istniejącymi i przewidywanymi liniami napowietrznymi średnich napięć. Zabudowa i zagospodarowanie w obszarze strefy ochronnej pod liniami napowietrznymi jest możliwa pod warunkiem spełnienia wymagań obowiązujących przepisów i uzgodnienia z zarządcą sieci.
13. Strefy ochronne – ograniczeń w sposobie użytkowania terenu – pod liniami napowietrznymi średnich

napięć dla linii SN powinna wynosić 15,0 m. Dla linii niskiego napięcia wymaga się zachowania odległości zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami.

14. Przy zadrzewieniach na terenie planowanej zabudowy należy zachować wymagane przepisami odległości gałęzi drzew od urządzeń linii elektroenergetycznych.
15. Usuwanie odpadów przez służby komunalne na składowisko odpadów.
16. Sieć pozostałej infrastruktury technicznej lokalizuje się poza liniami rozgraniczającymi dróg, z zachowaniem obowiązujących przepisów. W uzasadnionych przypadkach dopuszcza się prowadzenie sieci w liniach rozgraniczających dróg, za zgodą zarządcy drogi.
17. Zagospodarowanie terenu należy wykonać w sposób nie kolidujący z istniejącymi urządzeniami infrastruktury technicznej.

## **§ 10**

### **Zasady ochrony środowiska**

1. Dopuszcza się wyłącznie lokalizowanie obiektów o potencjalnej uciążliwości nie wykraczającej poza granice władania terenem przez inwestora.
2. Wprowadza się nakaz zachowania istniejącej wartościowej zieleni; dopuszcza się wycinkę drzew wyłącznie w przypadkach szczególnych, związanych z pielęgnacją drzewostanu za zgodą odpowiedniego organu, w innych wypadkach nakazuje się odtworzenie zniszczonego drzewostanu.
3. Dla poszczególnych terenów obowiązuje zagospodarowanie w sposób nie powodujący przekroczeń norm hałasu w terenach sąsiednich, zgodnie z obowiązującymi przepisami.
4. Istniejące i projektowane zagospodarowanie terenu nie może powodować przekroczeń standardów jakości środowiska, w tym: powietrza i dopuszczalnego poziomu hałasu dla terenów, na których określony jest dopuszczalny poziom hałasu.
5. Zakazuje się wprowadzenia nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i do ziemi.
6. Zmiany planu obejmujące działki oznaczone numerami ewidencyjnymi: 99 w Tomaszowicach Kolonii oraz 19 i 20/9 w Panieńszczyźnie usytuowane są w terenie proponowanym do rozszerzenia Obszaru Chronionego Krajobrazu "Doliny Ciemięgi".

## **Rozdział III**

### **Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów**

## **§ 11**

1. Teren oznaczony symbolem 1 UC,KS (załącznik nr 1), położony w miejscowości Tomaszowice Kolonia, na działce o numerze ewidencyjnym 210/19 przeznaczona jest pod tereny usług komercyjnych i urządzeń obsługi komunikacji na następujących warunkach:
  - 1) przeznaczenie podstawowe terenu: zabudowa usługowa (np. handel, gastronomia, hotelarstwo i inne), oraz tereny urządzeń obsługi komunikacji w tym stacje paliw, autogaz, usługi napraw samochodów;
  - 2) realizacja zabudowy usługowej w formie wolno stojącej;
  - 3) dopuszcza się w budynku usługowym funkcję mieszkaniową stanowiącą uzupełnienie funkcji podstawowej;
  - 4) lokalizacja obiektów wymienionych w pkt. 1, z zachowaniem przepisów ochrony środowiska, w tym procedur dotyczących przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko;
  - 5) zasady zabudowy i zagospodarowania:
    - a) budynki usługowe o wysokości do 3 kondygnacji nadziemnych,
    - b) wysokość kalenicy do 12 m,
    - c) posadowienie parteru do 1,2 m powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku,
    - d) dachy o spadkach połaci dachowych pod kątem do 45°;
    - e) maksymalna wysokość dla obiektów obsługi komunikacji - I kondygnacja nadziemna;
  - 6) wydanie decyzji w sprawie pozwolenia na budowę obiektów budowlanych powinno być poprzedzone opracowaniem ekspertyzy warunków hydrogeologicznych zgodnie z przepisami ustawy Prawo geologiczne i górnicze;
  - 7) możliwość lokalizowania dodatkowo jednego parterowego budynku gospodarczego lub garażowo – gospodarczego o wysokości kalenicy do 6,0 m i dachach nachylonych pod kątem do 45°;
  - 8) obowiązuje urządzenie miejsc parkingowych w ilości zaspakajającej potrzeby projektowanego przeznaczenia;
  - 9) obowiązuje zorganizowany sposób odprowadzenia wód opadowych z powierzchni zanieczyszczonych i utwardzonych o powierzchni powyżej 0,1 ha oraz ich oczyszczanie do parametrów określonych w przepisach szczególnych;
  - 10) udział powierzchni zabudowy do 40% powierzchni działki;
  - 11) obowiązuje pozostawienie na działce nie mniej niż 40% powierzchni biologicznie czynnej;
  - 12) obowiązuje nasadzenie zieleni izolacyjnej od strony terenów o różnym sposobie przeznaczenia;
  - 13) wszystkie prace prowadzone na tym terenie wymagają uzyskania warunków i wytycznych

- konserwatorskich;
- 14) nieprzekraczalna linia zabudowy 20,0 m od krawędzi jezdni drogi wojewódzkiej oraz 10,0 m od krawędzi jezdni drogi gminnej z zastrzeżeniem pkt.15;
  - 15) dopuszcza się zmniejszenie nieprzekraczalnej linii zabudowy od drogi wojewódzkiej dla budynków nie przeznaczonych na stały pobyt ludzi na warunkach Zarządcy drogi;
  - 16) w przypadku wystąpienia kolizji z lokalizacją stacji paliw dopuszcza się przebudowę urzędzeń i sieci infrastruktury technicznej w uzgodnieniu z dysponentami poszczególnych mediów;
  - 17) w projekcie zagospodarowania działki przewidzieć kompozycje grup zieleni wysokiej i średniej zwłaszcza od strony terenów zabudowy mieszkaniowej;
  - 18) obsługa komunikacyjna z drogi gminnej KDG.

## § 12

1. Teren oznaczony symbolem 2 UC (załącznik nr 2), położony w miejscowości Tomaszowice Kolonia, na działce o numerze ewidencyjnym 99, przeznaczona się pod usługi komercyjne na następujących warunkach:
  - 1) przeznaczenie podstawowe terenu: zabudowa usługowo- handlowa;
  - 2) dopuszcza się w budynku funkcję mieszkaniową stanowiącą uzupełnienie funkcji podstawowej;
  - 3) zachowanie istniejącej zabudowy z prawem do działań w kierunku adaptacji i rozbudowy oraz uzupełnienie zainwestowania terenu pod warunkiem zachowania formy architektonicznej nawiązującej do istniejących obiektów;
  - 4) zasady zabudowy i zagospodarowania:
    - a) budynki usługowe o wysokości do 2 kondygnacji nadziemnych,
    - b) wysokość kalenicy do 9 m,
    - c) posadowienie parteru do 1,2 m powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku,,
    - d) dachy o spadkach połaci dachowych pod kątem do 45°;
  - 5) maksymalna powierzchnia zabudowy do 30% powierzchni działki;
  - 6) nieprzekraczalne linie zabudowy przyjętą zgodnie z rysunkiem planu;
  - 7) obowiązuje urządzenie kompozycji zieleni wysokiej i średniej o charakterze krajobrazowym, a od strony drogi wojewódzkiej o charakterze izolacyjnym;
  - 8) zakazuje się lokalizowanie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których obowiązek sporządzania raportu o oddziaływaniu na środowisko jest wymagany, bądź dla których obowiązek sporządzania raportu o oddziaływaniu na środowisko może być wymagany;
  - 9) obsługa komunikacyjna z drogi powiatowej KDP 2209L (G) na warunkach dotychczasowych.

## § 13

1. Teren oznaczony symbolem 4 P,UC (załącznik nr 3), położony w miejscowości Panieńszczyzna, na działkach o numerach ewidencyjny 19 i 20/9, przeznaczona się pod przemysł i usługi komercyjne na następujących warunkach:
  - 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa przemysłowa (przemysł, bazy, składy) i usługowa (handel, rzemiosło, lokalizacja budynków użyteczności publicznej itp);
  - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
    - a) funkcje administracyjne, socjalno - sanitarne towarzyszące funkcji podstawowej,
    - b) zaplecze infrastruktury technicznej;
  - 3) zachowanie istniejącej zabudowy z prawem do działań w kierunku adaptacji i rozbudowy oraz uzupełnienie zainwestowania terenu;
  - 4) lokalizowanie nowej zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi i rozbudowa istniejących budynków możliwe jedynie poza zasięgiem zagrożeń i uciążliwości określonych w przepisach odrębnych; wznoszenie budynków i rozbudowa już istniejących w tym zasięgu jest możliwe jedynie pod warunkiem zastosowania środków technicznych zmniejszających uciążliwości poniżej poziomu ustalonego w tych przepisach bądź zwiększających odporność budynku na te zagrożenia i uciążliwości, jeżeli nie jest to sprzeczne z warunkami ustalonymi dla obszarów ograniczonego użytkowania, określony w przepisach odrębnych;
  - 5) realizacja urzędzeń i innych środków zmniejszających zakres uciążliwości ruchu drogowego staraniem i kosztem inwestora;
  - 6) rozbudowa istniejących budynków częściowo zlokalizowanych pomiędzy linią rozgraniczającą drogi a nieprzekraczalną linią zabudowy, możliwa za zgodą zarządcy drogi oraz pod warunkiem nie zmniejszania odległości od linii rozgraniczających dróg, z zastrzeżeniem pkt. 4 i 5;
  - 7) ustala się następujące wymogi wobec nowej zabudowy:
    - a) gabaryty i forma zabudowy dla obiektów produkcyjnych, składów i magazynów:
      - maksymalna wysokość do 9 m od poziomu terenu do najwyższego punktu w dachu,
      - dachy o połaciach nachylonych pod kątem do 45°,
    - b) gabaryty i forma zabudowy dla obiektów usługowych:

- budynki usługowe o wysokości do 4 kondygnacji nadziemnych,
  - posadowienie parteru do 1,2 m powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku,
  - wysokość kalenicy do 15 m,
  - dach o połaciach, nachylonych pod kątem do 45°,
- 8) nieprzekraczalna linia zabudowy – 20,0 m od krawędzi jezdni drogi powiatowej oraz 6,0 m od granicy działki z drogami lokalnymi,
  - 9) udział powierzchni zabudowy do 80% powierzchni terenu;
  - 10) obowiązuje pozostawienie na działce nie mniej niż 10% powierzchni biologicznie czynnej;
  - 11) obowiązuje zagwarantowanie miejsc parkingowych w ilości zaspakajającej potrzeby projektowanego przeznaczenia;
  - 12) zakazuje się lokalizowanie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których obowiązek sporządzania raportu o oddziaływaniu na środowisko jest wymagany,
  - 13) realizację przedsięwzięcia warunkuje się zachowaniem procedur określonych w przepisach szczególnych; obowiązuje ograniczenie oddziaływania działalności gospodarczej w granicach terenu do którego inwestor ma tytuł prawny oraz dotrzymanie standardów jakości środowiska na granicy terenu wyznaczonego w planie,
  - 14) obowiązuje uwzględnienie w zagospodarowaniu terenu wymogów ochrony środowiska dotyczących ochrony wód powierzchniowych i podziemnych przed zanieczyszczeniem przez odpady i ścieki technologiczne, obowiązuje zabezpieczenie przed przenikaniem zanieczyszczeń do gruntu, odwodnienie placu i odprowadzenie ścieków i wód skażonych na warunkach określonych w niniejszym planie,
  - 15) obowiązuje zorganizowany sposób odprowadzenia wód opadowych z powierzchni zanieczyszczonych i utwardzonych o powierzchni powyżej 0,1 ha, oraz ich oczyszczanie do parametrów określonych w przepisach szczególnych;
  - 16) obsługa komunikacyjna na warunkach dotychczasowych;
  - 17) obowiązuje nasadzenie zieleni izolacyjnej na styku funkcji terenów o innym przeznaczeniu.

#### § 14

1. Teren oznaczony symbolem 5 UC (załącznik nr 4), położony w miejscowości Panieńszczyzna, na działce o numerze ewidencyjnym 479/3 przeznaczona się pod usługi komercyjne na następujących warunkach:
  - 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa (hotel, motel, gastronomia);
  - 2) ustala się następujące wymogi wobec zabudowy;
    - a) budynki usługowe o wysokości do 4 kondygnacji nadziemnych,
    - b) posadowienie parteru do 1,2 m powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku,
    - c) wysokość kalenicy do 15,0 m,
    - d) dach o połaciach, nachylonych pod kątem do 45°,
  - 3) nieprzekraczalna linia zabudowy – 30,0 m od krawędzi jezdni drogi krajowej oraz 10,0 m od krawędzi jezdni drogi lokalnej;
  - 4) lokalizowanie nowej zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi możliwe jedynie poza zasięgiem zagrożeń i uciążliwości określonych w przepisach odrębnych; wznoszenie budynków w tym zasięgu jest możliwe jedynie pod warunkiem zastosowania środków technicznych zmniejszających uciążliwości poniżej poziomu ustalonego w tych przepisach bądź zwiększających odporność budynku na te zagrożenia i uciążliwości, jeżeli nie jest to sprzeczne z warunkami ustalonymi dla obszarów ograniczonego użytkowania, określony w przepisach odrębnych;
  - 5) realizacja urządzeń i innych środków zmniejszających zakres uciążliwości ruchu drogowego staraniem i kosztem inwestora;
  - 6) obowiązuje przebudowa istniejącej linii napowietrznej 15 SN na warunkach zarządcy sieci;
  - 7) możliwość lokalizowania dodatkowo jednego parterowego budynku gospodarczego lub garażowo – gospodarczego o wysokości kalenicy do 6,0 m i dachu nachylonych pod kątem do 45°;
  - 8) udział powierzchni zabudowy do 40% powierzchni działki;
  - 9) obowiązuje pozostawienie na działce nie mniej niż 30% powierzchni biologicznie czynnej;
  - 10) obowiązuje zagwarantowanie miejsc parkingowych w ilości zaspakajającej potrzeby projektowanego przeznaczenia;
  - 11) wyklucza się lokalizację usług przekraczających swoją uciążliwością granice działki dysponenta;
  - 12) zakazuje się lokalizowanie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których obowiązek sporządzania raportu o oddziaływaniu na środowisko jest wymagany, bądź dla których obowiązek sporządzania raportu o oddziaływaniu na środowisko może być wymagany;
  - 13) obsługa komunikacyjna z drogi lokalnej KDL;
  - 14) obowiązuje nasadzenie zieleni izolacyjnej na styku funkcji terenów o innym przeznaczeniu;

**Rozdział IV**  
**PRZEPISY KOŃCOWE**

**§ 15**

Ustala się stawkę procentową wysokości jednorazowej opłaty na rzecz gminy w przypadku zbycia nieruchomości w wysokości 30% wzrostu wartości - dla terenów urzędzeń obsługi komunikacji, usług i przemysłu;

**§ 16**

1. Z dniem wejścia w życie niniejszej uchwały tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy zatwierdzonego uchwałą Nr XVI/118/2000 Rady Gminy Jastków z 12 grudnia 2000 r. z późn. zm. na obszarze objętym niniejszymi zmianami.
2. W niniejszej uchwale, wyłącza się z uchwalenia działkę o numerze ewidencyjnym 183/2 położoną w miejscowości Tomaszowice Kol. dla której zatwierdzenie zmiany planu miejscowego nastąpi w II etapie, w oparciu o uchwałę Nr XVIII/201/2008 Rady Gminy Jastków z dnia 27 listopada 2008 r. w sprawie przystąpienia do opracowania zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Jastków.

**§ 17**

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Jastków.

**§ 18**

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

**Przewodniczący**  
**Rady Gminy Jastków**  
**Witold Nakonieczny**

Załącznik nr 5  
do uchwały Nr XXV/279/2009  
Rady Gminy Jastków  
z dnia 16 listopada 2009 r.

## **ROZSTRZYGNIECIE RADY GMINY JASTKÓW**

### **o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmian 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 późniejszymi zmianami), Rada Gminy stwierdza, że w okresie wyłożenia projektu zmian planu do publicznego wglądu oraz w okresie 21 dni po wyłożeniu, przewidzianym na składanie uwag do projektu zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Jastków dla działek o nr ewidencyjnych: 210/19 i 99 w miejscowości Tomaszowice Kolonia oraz 19, 20/9 i 479/3 w miejscowości Panieńszczyzna nie wpłynęła żadna uwaga dotycząca ustaleń dla funkcji ustalonych na w/w działkach.

Powyższe rozstrzygnięcie stanowi załącznik nr 5 do Uchwały Nr XXV/279/2009 Rady Gminy Jastków z dnia z dnia 16 listopada.2009 r.



Załącznik nr 6  
do Uchwały XXV/279/2009  
Rady Gminy Jastków  
z dnia 16 listopada 2009. r

**Rozstrzygnięcie**  
**o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej,**  
**które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania.**

Zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek o nr ewidencyjnych: 210/19 i 99 w miejscowości Tomaszowice Kolonia oraz 19, 20/9 i 479/3 w miejscowości Panieńszczyzna gmina Jastków, nie powoduje konieczności realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.