

## UCHWAŁA NR XXXVIII/244/2022

### RADY GMINY W JASTRZĘBIU

z dnia 28 lutego 2022 r.

#### w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości Gąsawy Plebańskie i części miejscowości Gąsawy Rządowe

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jedn. Dz. U. z 2021 r. poz. 1372 z późn. zm.), art. 20 ust. 1 i art. 28 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jedn. Dz. U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm.), w związku z uchwałą Nr XXI/152/2020 Rady Gminy w Jastrzębiu z dnia 29 września 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości Gąsawy Plebańskie i części miejscowości Gąsawy Rządowe Rada Gminy w Jastrzębiu stwierdza, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości Gąsawy Plebańskie i części miejscowości Gąsawy Rządowe nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Jastrząb, przyjętego uchwałą Nr II/18/2018 Rady Gminy w Jastrzębiu z dnia 30 listopada 2018 roku, i uchwała, co następuje:

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości Gąsawy Plebańskie i części miejscowości Gąsawy Rządowe, zwany dalej „planem”.

2. Granice obszaru objętego planem określają rysunki planu w skali 1 : 1 000, stanowiące załączniki nr 1 i nr 2 do niniejszej uchwały, a zarazem integralne części uchwały.

3. Integralnymi częściami niniejszej uchwały są ponadto:

- 1) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie Rady Gminy w Jastrzębiu o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
- 2) załącznik nr 4 – rozstrzygnięcie Rady Gminy w Jastrzębiu o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania;
- 3) załącznik nr 5 – dane przestrzenne dla planu w postaci dokumentu elektronicznego, o których mowa w art. 67a ust. 3 cyt. ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

#### Rozdział 1.

##### Ustalenia wprowadzające

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

- 1) **terenie** – należy przez to rozumieć wydzielony liniami rozgraniczającymi obszar o określonym przeznaczeniu lub zasadach zagospodarowania, oznaczony symbolem cyfrowo-literowym;

- 2) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć linię ciągłą na rysunku planu, rozdzielającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie, które w wyniku realizacji ustaleń planu dominuje w terenie oraz któremu powinno być podporządkowane przeznaczenie dopuszczalne;
- 4) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie, które w wyniku realizacji ustaleń planu może uzupełniać lub wzbogacać przeznaczenie podstawowe;
- 5) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu biologicznie czynnego, określonego w przepisach odrębnych z zakresu budownictwa;
- 6) **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 lub innego obiektu, zgodnie z rysunkiem i ustaleniami planu;
- 7) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci nieprzekraczającym 15°;
- 8) **froncie działki** – należy przez to rozumieć część działki przylegającą do drogi, z której następuje główny wjazd lub wejście na działkę;
- 9) **wysokości obiektów budowlanych niebędących budynkami** - należy przez to rozumieć całkowitą wysokość budowli lub obiektu małej architektury mierzoną od najniższej położonego punktu styku tego obiektu z poziomem terenu istniejącego do najwyższej położonego punktu tego obiektu;
- 10) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć inne obowiązujące przepisy prawa poza niniejszą uchwałą, w szczególności przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi.

2. Definicje umieszczone w ust. 1 należy stosować z uwzględnieniem zapisów zawartych w ustaleniach planu, a także jeżeli z dalszych ustaleń planu nie wynika inaczej.

3. Pozostałe określenia użyte w planie należy rozumieć zgodnie z ich definicjami określonymi w przepisach odrębnych.

**§ 3. 1.** Dla obszaru objętego planem 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 podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych;
- 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) stawki procentowe, na podstawie których ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia planu.

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

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

**§ 4.** Rysunek planu zawiera następujące elementy:

- 1) nagłówek oraz określenie skali rysunku;
- 2) wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Jastrząb, z oznaczeniem granic obszaru objętego ustaleniami planu;
- 3) oznaczenia obowiązujące, będące ustaleniami planu:
  - a) granica obszaru objętego ustaleniami planu,
  - b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
  - c) nieprzekraczalne linie zabudowy,
  - d) strefa ograniczeń w zabudowie od lasów,

- e) strefa ograniczeń w zagospodarowaniu i użytkowaniu od obszarów kolejowych,
  - f) przeznaczenie terenów (określone symbolami);
- 4) oznaczenia obowiązujące, wynikające z przepisów odrębnych:
- a) zasięg udokumentowanych złóż kruszyw naturalnych,
  - b) nazwy udokumentowanych złóż kruszyw naturalnych,
  - c) granica obszaru górniczego,
  - d) granica terenu górniczego;
- 5) oznaczenia informacyjne, niebędące ustaleniami planu:
- a) granice terenu zamkniętego (kolejowego),
  - b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, wynikające z uchwały nr XLV/324/2018 Rady Gminy w Jastrzębiu z dnia 3 października 2018 r.,
  - c) oznaczenia terenów, wynikające z uchwały nr XLV/324/2018 Rady Gminy w Jastrzębiu z dnia 3 października 2018 r.,
  - d) informacja o treści „cały obszar objęty ustaleniami planu znajduje się w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 413 „Szydłowiec-Goszczewice”.

**§ 5. 1. Ustala się następujące przeznaczenie terenów:**

- 1) tereny zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów, oznaczone na rysunku planu symbolem **P**;
- 2) tereny lasów, oznaczone na rysunku planu symbolem **ZL**;
- 3) tereny rolne, oznaczone na rysunku planu symbolem **R**;
- 4) tereny powierzchniowej eksploatacji kopalin, oznaczone na rysunku planu symbolem **PG**;
- 5) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolem **KDW**.

2. Dla każdego z terenów, o których mowa w ust. 1, obowiązują łącznie ustalenia ogólne zawarte w Rozdziale 2 oraz ustalenia szczegółowe zawarte w Rozdziale 3 niniejszej uchwały.

## **Rozdział 2.**

### **Ustalenia ogólne**

**§ 6. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, w tym linii zabudowy, zasad kształtowania krajobrazu oraz zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania, ustala się:**

- 1) obowiązek lokalizowania budynków zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, wskazanymi na rysunku planu;
- 2) pod warunkiem zachowania zgodności z przepisami odrębnymi i pozostałymi ustaleniami planu dla istniejących budynków:

- a) 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,
  - remont, przebudowę i nadbudowę,
- b) dopuszcza się zachowanie istniejącej wysokości dla obiektów wyższych niż określono w ustaleniach planu,
- c) dopuszcza się zachowanie istniejącej geometrii dachów budynków w przypadku gdy jest ona inna, niż określono w ustaleniach szczegółowych, przy remoncie, przebudowie i rozbudowie,
- d) dopuszcza się zachowanie istniejącej geometrii dachów budynków przy ich nadbudowie, w przypadku gdy geometria ta jest inna, niż określono w ustaleniach szczegółowych, jeżeli budynek ten znajduje się w granicy działki budowlanej;
- 3) maksymalną całkowitą wysokość zabudowy w odniesieniu do obiektów budowlanych niebędących budynkami: 25 m, przy czym ustalenie to nie dotyczy obiektów budowlanych łączności publicznej realizowanych w oparciu o przepisy odrębne.

**§ 7. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu ustala się:**

- 1) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem:
- a) terenów zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów oznaczonych na rysunku planu symbolem **P**,
  - b) inwestycji celu publicznego, w szczególności inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, w tym komunikacji drogowej;
- 2) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem:
- a) terenów zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów oznaczonych na rysunku planu symbolem **P**,
  - b) przedsięwzięć dotyczących eksploatacji kopalni na terenie powierzchniowej eksploatacji kopalni oznaczonym na rysunku planu symbolem **PG**,
  - c) inwestycji celu publicznego, w szczególności inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, w tym komunikacji drogowej;
- 3) zakaz lokalizowania zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii;
- 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) ochronę powietrza przed zanieczyszczeniem poprzez:

a) nakaz spełniania warunków w zakresie emisji gazów i pyłów do powietrza, w tym hermetyzację procesów technologicznych oraz stosowanie urządzeń chroniących środowisko w celu obniżenia emisji do powietrza zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) nakaz stosowania do celów grzewczych paliw spełniających wymogi prawa;

6) ochronę przed promieniowaniem elektromagnetycznym poprzez:

a) utrzymanie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku zgodnie z przepisami odrębnymi, w szczególności w miejscach przeznaczonych na pobyt ludzi,

b) realizację zabudowy przeznaczonej na pobyt ludzi z zachowaniem odległości od obiektów emitujących pola elektromagnetyczne zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 8. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów i terenów górniczych a także w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy, 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 §7 pkt 1, 2 i 3,

b) obowiązek zachowania wymogów ochronnych wynikających z przepisów odrębnych;

2) obowiązek przestrzegania ustaleń dotyczących ochrony udokumentowanych złóż kruszyw naturalnych „Gąsawy 4” oznaczonych na rysunku planu, wynikających z przepisów odrębnych i ustaleń planu;

3) strefę ograniczeń w zagospodarowaniu i użytkowaniu od obszarów kolejowych, obejmującą pas szerokości minimum 10m od granicy obszaru kolejowego, lecz nie mniej niż 20m od osi skrajnego toru, w której obowiązują szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu, wynikające z obowiązujących przepisów odrębnych z zakresu transportu kolejowego, w tym dotyczące lokalizacji obiektów budowlanych, sytuowania drzew i krzewów oraz wykonywania robót ziemnych;

4) strefę ograniczeń w zabudowie od lasów, obejmującą pas szerokości 12 m od granicy lasu, w granicach której obowiązują szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu wynikające z przepisów odrębnych z zakresu prawa budowlanego.

**§ 9. 1. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się dla terenów oznaczonych symbolem:**

1) P:

a) minimalną powierzchnię działki: 1000 m<sup>2</sup>,

b) minimalną szerokość frontu działki: 20 m,

c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: od 60° do 120°;

2) **PG:**

a) minimalną powierzchnię działki: 3000 m<sup>2</sup>,

b) minimalną szerokość frontu działki: 30 m,

c) 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 obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym komunikacji drogowej.

3. Na obszarze objętym planem nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

**§ 10.** W zakresie **zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji drogowej** ustala się:

1) powiązanie obszaru objętego planem położonego w Gąsawach Rządowych z zewnętrznym układem komunikacyjnym oraz obsługę tego obszaru poprzez:

a) drogę wewnętrzną **1KDW**,

b) drogę powiatową klasy zbiorczej nr 4015W, przebiegającą poza obszarem objętym planem,

c) drogę gminną klasy lokalnej 400213W, przebiegającą poza obszarem objętym planem;

2) powiązanie obszaru objętego planem położonego w Gąsawach Plebańskich z zewnętrznym układem komunikacyjnym oraz obsługę tego obszaru poprzez położone poza obszarem objętym planem drogi, służące obsłudze gruntów rolnych, położone na działkach nr 366 i 317;

3) obowiązek zapewnienia miejsc do parkowania przy uwzględnieniu następujących minimalnych wskaźników:

a) 1 miejsce postojowe na jeden lokal mieszkalny,

b) 1 miejsce postojowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej obiektów usługowych i produkcyjnych;

4) w przypadku wyznaczenia miejsc do parkowania, o których mowa w pkt 3, w liczbie większej niż 15 minimum 5% miejsc, lecz nie mniej niż jedno, powinno być przeznaczonych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

5) miejsca do parkowania, o których mowa w pkt 3 i 4, należy realizować w obrębie działki budowlanej.

**§ 11. 1.** W zakresie **zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej innych niż drogi** ustala się:

1) dopuszcza się zachowanie i użytkowanie istniejących urządzeń infrastruktury technicznej, a także ich remont, przebudowę lub rozbudowę;

- 2) możliwość lokalizowania urządzeń infrastruktury technicznej na terenach, na których w ustaleniach szczegółowych dopuszczono ich realizację, pomiędzy wyznaczonymi liniami rozgraniczającymi terenu a linią zabudowy lub w miejscach dostępnych dla właściwych służb eksploatacyjnych i w taki sposób, aby nie powodować ograniczeń w możliwości realizacji zabudowy oraz minimalizować koszty usuwania kolizji mogących wystąpić z zagospodarowaniem terenu; wymogu nie stosuje się do urządzeń radiowych sieci telekomunikacyjnych oraz przyłączy;
- 3) powiązanie sieci z układem zewnętrznym poprzez przewody i urządzenia zlokalizowane w obszarze objętym planem oraz w jego bezpośrednim sąsiedztwie zgodnie z ustaleniami pkt 1 i 2;
- 4) w zakresie **zaopatrzenia w wodę**:
- a) dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę sieci wodociągowej,
  - b) zaopatrzenie w wodę na cele bytowe, gospodarcze, nawadniania upraw i przeciwpożarowe z sieci wodociągowej lub indywidualnych ujęć wód podziemnych,
  - c) dopuszcza się budowę nowych ujęć wód podziemnych z zachowaniem wymogów przepisów odrębnych dotyczących gospodarki wodami oraz budownictwa,
  - d) minimalna średnica przewodów sieci wodociągowej:  $\varnothing 60$  mm;
- 5) w zakresie **odprowadzania ścieków komunalnych i przemysłowych**:
- a) dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę sieci kanalizacji sanitarnej,
  - b) odprowadzanie ścieków komunalnych i przemysłowych ze wszystkich obiektów budowlanych, z zachowaniem wymogów przepisów odrębnych dotyczących gospodarki wodami, utrzymania czystości i porządku w gminie oraz budownictwa: do sieci kanalizacyjnej, indywidualnych oczyszczalni ścieków lub bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe,
  - c) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód lub do ziemi,
  - d) minimalną średnicę przewodów sieci kanalizacji sanitarnej: grawitacyjnej –  $\varnothing 150$  mm, ciśnieniowej –  $\varnothing 50$  mm;
- 6) w zakresie **odprowadzania wód opadowych i roztopowych**:
- a) dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę sieci kanalizacji deszczowej,
  - b) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z terenu powierzchniowo z możliwością odprowadzania do sieci kanalizacji deszczowej po jej realizacji,
  - c) minimalną średnicę przewodów sieci kanalizacji deszczowej –  $\varnothing 150$  mm,
  - d) w celu retencjonowania wód opadowych i roztopowych lub nadmiaru wód gruntowych dopuszcza się realizację otwartych lub podziemnych zbiorników retencyjnych oraz komór drenażowych w obszarach działek budowlanych;



- 7) w zakresie **zaopatrzenia w ciepło** możliwość zaopatrzenia w ciepło do celów grzewczych i ciepłej wody użytkowej ze źródeł indywidualnych, z zaleceniem stosowania technologii i paliw ekologicznych, a także z urządzeń wykorzystujących odnawialne źródła energii, z zachowaniem wymogów pkt 10; w zakresie stosowania źródeł ciepła, w których następuje spalanie paliw, stosuje się wymogi przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska;
- 8) w zakresie **zaopatrzenia w gaz** ustala się:
- a) możliwość budowy, przebudowy i rozbudowy sieci gazowej,
  - b) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej, ze zbiorników lub butli,
  - c) minimalną średnicę przewodów sieci gazowej –  $\varnothing 32$  mm;
- 9) w zakresie **zaopatrzenia w energię elektryczną**:
- a) dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę sieci elektroenergetycznej w systemie napowietrzno–kablowym,
  - b) zaopatrzenie w energię elektryczną w oparciu o istniejące i projektowane stacje oraz linie elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia lub z indywidualnych źródeł energii z zachowaniem wymogów pkt 10;
- 10) w zakresie **wykorzystania odnawialnych źródeł energii**:
- a) dopuszcza się wytwarzanie energii w urządzeniach wykorzystujących odnawialne źródła energii lub w urządzeniach kogeneracyjnych,
  - b) dopuszcza się rozmieszczenie urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej nieprzekraczającej 100kW, przy czym wytwarzających energię z energii wiatru o mocy nieprzekraczającej 40kW zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów,
  - c) zakazuje się lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej przekraczającej 100kW przy czym wytwarzających energię z energii wiatru o mocy przekraczającej 40kW;
- 11) w zakresie **dostępu do telekomunikacyjnych połączeń przewodowych**:
- a) dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę przewodowych sieci telekomunikacyjnych w systemie napowietrzno–kablowym,
  - b) zaopatrzenie w przewodowe łącza telekomunikacyjne z sieci telekomunikacyjnej;
- 12) w zakresie **dostępu do telekomunikacyjnych połączeń bezprzewodowych**:
- a) dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę bezprzewodowych sieci telekomunikacyjnych, w tym anten i stacji bazowych,

- b) dostęp do bezprzewodowych łączy telekomunikacyjnych z bezprzewodowej sieci telekomunikacyjnej;
- 13) 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.

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

- 1) na terenach oznaczonych symbolem P: 5%;
- 2) na pozostałych terenach: 0%.

### **Rozdział 3.**

#### **Ustalenia szczegółowe**

**§ 13. 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) za zgodne z przeznaczeniem podstawowym uznaje się również towarzyszące zabudowie produkcyjnej, składom i magazynom:
  - a) budynki gospodarcze i garażowe,
  - b) zieleń urządzoną,
  - c) obiekty małej architektury,
  - d) dojścia i dojazdy,
  - e) miejsca postojowe,
  - f) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;
- 3) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) zabudowa usługowa,
  - b) lokale mieszkalne na terenie **2P**.

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

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 50%;
- 3) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01;
- 4) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,9;
- 5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 20%;

- 6) maksymalną całkowitą wysokość zabudowy w odniesieniu do budynków: 3 kondygnacje nadziemne, nie więcej niż 15 m;
- 7) geometrię dachów budynków: jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych wynoszącym od 15° do 45° lub płaskie, a także oparte na łuku.

**§ 14.** Dla terenów lasów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1ZL i 2ZL**, ustala się przeznaczenie podstawowe: lasy.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny rolne;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

2. W zakresie **szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu** dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się zakaz realizacji budynków i budowli krytych dachem, w tym wszelkiego rodzaju wiat.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe: powierzchniowa eksploatacja kopalin;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: obiekty kubaturowe, urządzenia komunikacyjne oraz urządzenia pomocnicze bezpośrednio związane z eksploatacją kopaliny.

2. W zakresie **szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu** dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się:

- 1) zakaz realizacji wszelkiej zabudowy, z wyłączeniem obiektów wymienionych w ust. 1 pkt 2;
- 2) obowiązek zachowania pasów ochronnych dla terenów sąsiednich, nie objętych eksploatacją, zgodnie z Polską Normą PN-G-02100;
- 3) nie wyznacza się filarów ochronnych.

3. W zakresie **granic obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji**, ustala się nakaz przeprowadzenia rekultywacji terenu, o którym mowa w ust. 1, w kierunku określonym w decyzji wydanej zgodnie z przepisami odrębnymi po zakończeniu działalności związanej z powierzchniową eksploatacją kopalin w granicach równych powierzchni, na której odbywała się eksploatacja.

**§ 17. 1.** Dla terenu drogi wewnętrznej, oznaczonej na rysunku planu symbolem **1KDW**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: droga wewnętrzna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) zieleń urządzona,
  - b) sieci uzbrojenia terenu.

2. Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających terenu zgodnie z rysunkiem planu.

## **Rozdział 4.**

### **Ustalenia końcowe**

**§ 18.** W granicach obszaru objętego niniejszym planem dokonuje się zmiany przeznaczenia na cele nieleśne gruntów leśnych o łącznej powierzchni 0,5407 ha za zgodą Marszałka Województwa Mazowieckiego wyrażoną w decyzji Nr 33/2021 znak RW-RM-II.7151.20.2021.PL z dnia 27 maja 2021 r.

**§ 19.** Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Jastrząb.

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