

**Uchwała Nr
Rady Gminy Jaktorów
z dnia.....r.**

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
gminy Jaktorów**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2013r. poz. 594 z późn. zm.) i art. 20 ust.1 i art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r.

o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 10 lutego 2015r. poz. 199

tekst jednolity) w związku z Uchwałą Nr XLV/238/2013 Rady Gminy Jaktorów z dnia 24 czerwca 2013r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Jaktorów - Kolonia, gmina Jaktorów, stwierdzając że ustalenia niniejszego planu nie naruszają ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Jaktorów” zatwierdzonego Uchwałą Nr XXX/153/2001 Rady Gminy Jaktorów z dnia 8 czerwca 2001r. Rada Gminy Jaktorów uchwala, co następuje:

§ 1.1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Jaktorów - Kolonia, gmina Jaktorów obejmującego obszar ograniczony ulicą Żyrardowską, ulicą Nowowiejskiego, ulicą ks. Baranowskiego, ul. Potockiego, z wyłączeniem działek oznaczonych numerami ewidencyjnymi: 317/1, 317/2, 317/3, 318/1, 319, 328/2, 328/3, 328/4, 328/5.

2. Granice obszaru objętego planem oznaczone są na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 2. Integralną częścią uchwały są:

- 1) rysunek planu w skali 1 : 1000 stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej Uchwały;
- 2) rozstrzygnięcia dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag do projektu planu, zgłoszonych w czasie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu, stanowiące załącznik nr 2 do niniejszej Uchwały;
- 3) rozstrzygnięcia dotyczące sposobu realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania, stanowiące załącznik nr 3 do niniejszej Uchwały.

§ 3. Na rysunku planu obowiązują następujące ustalenia:

- 1) granice obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) przeznaczenie terenów - określone symbolem przeznaczenia;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy ;
- 5) odległości elementów planu zwymiarowane w metrach na rysunku planu ;
- 6) strefa od granic cmentarza;

§ 4. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania - oznacza to nieprzekraczalną granicę przestrzennego rozwoju przeznaczenia określonego dla danego terenu oraz określonych warunków i zasad zagospodarowania przestrzennego;
- 2) przeznaczeniu terenu - oznacza to określone dla terenu zagospodarowanie, funkcje zabudowy, oznaczone symbolem na rysunku planu;
- 3) linii zabudowy nieprzekraczalnej - oznacza to linię regulującą zabudowę danej działki lub zespołu działek, w której mogą być umieszczane fronty budynków lub ich części bez jej przekraczania, ustalenie nie dotyczy takich elementów jak schody, balkony, okapy dachu;
- 4) powierzchni biologicznie czynnej - należy przez to rozumieć teren biologicznie czynny
z przepisami odrębnymi; zgodnie
- 5) miejsca do parkowania - należy przez to rozumieć miejsca postojowe zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) ustaleniu - oznacza to reguły i zasady, które muszą być przestrzegane i realizowane;
- 7) dopuszczeniu - oznacza to reguły i zasady, które mogą być realizowane;

§ 5. 1. W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Jaktorów, dla obszaru określonego w § 1 ustala się tereny o następującym przeznaczeniu:

1) symbol MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - należy przez to rozumieć

utrzymanie istniejących bądź realizację nowych budynków zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w interpretacji wg przepisów odrębnych z niezbędnymi dojazdami, dojazdami, zielenią i infrastrukturą techniczną, obiektami technicznymi, miejscami do parkowania samochodów;

2) symbol MNu - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług-

należy przez to rozumieć utrzymanie istniejących bądź realizację nowych budynków i budowli:

a) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w interpretacji wg przepisów odrębnych z niezbędnymi

dojazdami, dojazdami, zielenią i infrastrukturą techniczną, obiektami technicznymi, miejscami do parkowania samochodów;

b) usługowych w tym usług świadczonych na rzecz ludzi z niezbędnymi do ich funkcjonowania

pomieszczeniami i urządzeniami, garażami, miejscami do parkowania, dojazdami, zielenią i

infrastrukturą techniczną, przy spełnieniu pozostałych warunków planu;

3) symbol U - tereny zabudowy usługowej należy przez to rozumieć utrzymanie istniejących lub realizację nowych form zagospodarowania terenu i obiektów z zakresu funkcji usługowych z niezbędnymi do ich funkcjonowania pomieszczeniami i urządzeniami (w tym technicznymi), budynkami gospodarczymi, garażami, miejscami do parkowania samochodów, dojazdami, zielenią oraz infrastrukturą techniczną;

4) symbol KDD - tereny dróg (ulic) publicznych klasy dojazdowej – należy przez to rozumieć utrzymanie istniejących dróg z możliwością ich przebudowy służących obsłudze terenów objętych planem;

5) symbol KDW - tereny dróg wewnętrznych – należy przez to rozumieć utrzymanie istniejących dróg z możliwością ich przebudowy oraz budowę nowych dróg (ulic) służących obsłudze terenów objętych planem z niezbędnymi do ich funkcjonowania urządzeniami infrastruktury technicznej i zielenią;

6) symbol KDp - tereny przeznaczone pod poszerzenie dróg publicznych;

7) symbol WS – tereny wód powierzchniowych śródlądowych;

2. Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określa załącznik nr 1 do niniejszej Uchwały.

§ 6. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) maksymalna wysokość ogrodzeń od strony dróg publicznych 1,8m;

2) ustala się zakaz ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych typu płytowego i o powierzchni wypełnienia przęsła powyżej 60%, natomiast w dolnych partiach ogrodzeń do wysokości 40cm należy pozostawić prześwit dolny w odległości minimum 3m umożliwiający migrację między ekosystemami;

3) usytuowanie budynków względem dróg publicznych, dróg wewnętrznych obowiązuje według nieprzekraczalnych linii zabudowy wynoszących: 4.0, 6.0 i 10.0m, zgodnie z rysunkiem planu;

4) dopuszcza się lokalizowanie budynków gospodarczych, garażowych i usługowych w odległości 1.5m od granicy działki lub bezpośrednio przy granicy działki;

5) usytuowanie ogrodzeń od górnej krawędzi skarpy rowu w odległości minimum 1.5m;

6) usytuowanie budynków od górnej krawędzi skarpy rowu w odległości minimum 7.0m, zgodnie z rysunkiem planu;

7) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej na:

a) w terenie o symbolu 1MN, 2MN, – 1000m²,

b) w terenie o symbolu MNu - 1500m²,

8) w przypadku istniejących budynków wykraczających poza ustaloną planem nieprzekraczalną linię zabudowy dopuszcza się ich nadbudowę w obecnym obrysie budynku, a rozbudowa budynku nie może przekroczyć ustalonej nieprzekraczalnej linii zabudowy;

9) w obszarze planu obowiązuje zakaz lokalizowania obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m²;

§ 7. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1) teren objęty planem znajduje się na terenie Bolimowsko – Radziejowickiego z doliną środkowej Rawki Obszaru Chronionego Krajobrazu, dla którego obowiązują przepisy Rozporządzenia Wojewody Mazowieckiego;

2) w obszarze niniejszego planu ustala się zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyjątkiem obiektów i urządzeń i infrastruktury technicznej i komunikacji;

3) tereny o symbolu MN, MNu i U zalicza się do „terenów mieszkaniowo - usługowych”, stosownie do rodzajów terenów o dopuszczalnych poziomach hałasu w środowisku, o których mowa w przepisach prawo ochrony środowiska;

4) ustala się, iż eksploatacja instalacji powodująca wprowadzenie gazów lub pyłów do powietrza nie może spowodować przekroczenia standardów jakości powietrza poza terenem, do którego prowadzący działalność posiada tytuł prawny;

5) ustala się iż oddziaływanie uciążliwości, wynikającej z prowadzonej działalności winno zamykać się w granicach terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny oraz nie przekraczać na tej granicy norm dopuszczalnych w zakresie dla funkcji określonych w terenach lub obiektach sąsiednich;

6) ustala się obowiązek pozostawienia powierzchni biologicznie czynnej - określoną dla poszczególnych terenów w % w stosunku do powierzchni działki budowlanej;

7) obowiązuje zachowanie istniejącego wartościowego drzewostanu;

§ 8. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - w obrębie terenu objętego granicami planu nie występują obiekty objęte ochroną konserwatorską i dobra kultury współczesnej.

§ 9. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - w obrębie terenu objętego granicami planu nie występują obszary, które spełniałyby rolę przestrzeni publicznych, w związku z powyższym nie ustala się wymogów wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej.

§ 10. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu - ustalenia szczegółowe dla terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach i warunkach zagospodarowania:

1) tereny o symbolach 1MN, 2MN,

a) przeznaczenie - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

b) zasady i warunki zagospodarowania:

- dopuszcza się remonty, przebudowę, rozbudowę, nadbudowę istniejących obiektów, zgodnie z parametrami określonymi dla terenu;
- dopuszcza się realizację zabudowy gospodarczej i garażowej;
- maksymalna wysokość budynków mieszkalnych jednorodzinnych 10.0m, w tym maksymalna łączna wysokość części budynków przeznaczonych na pobyt ludzi 8.0m,
- maksymalna wysokość budynków garażowych i gospodarczych 6.0m;
- dachy budynków mieszkalnych jednorodzinnych, garażowych i gospodarczych jedno lub wielospadowe o nachyleniu połaci do 45°;
- powierzchnia zabudowy maksymalnie 25% powierzchni działki budowlanej;
- powierzchnia biologicznie czynna minimum 60% powierzchni działki budowlanej;
- minimalna intensywność zabudowy 0.05;
- maksymalna intensywność zabudowy dla terenów o symbolu 1MN i 2MN wynosi 0.7 z wyjątkiem dz. ewid. nr 325/4 zlokalizowanej na terenie o symbolu 2MN dla której maksymalna intensywność zabudowy wynosi 0.4;
- dla dz. ewid. nr 325/4 zlokalizowanej na terenie o symbolu 2MN obowiązuje: dopuszczenie zabudowy z zachowaniem charakteru leśnego działki, zachowanie minimum 80% powierzchni biologicznie czynnej, dopuszczenie zabudowy na powierzchni 20% działki, ale nie więcej niż 400m², posadowienie budynku może nastąpić z uwzględnieniem zachowania cennego drzewostanu, na ww działce dopuszcza się posadowienie jednego budynku mieszkalnego;

- przez teren o symbolu 2MN przebiega linia energetyczna 15 kV (zgodnie z rysunkiem planu), w zasięgu jej oddziaływania obowiązują ustalenia § 14 ust. 5 pkt 3 i 4;
- ustala się likwidację rowu melioracyjnego przebiegającego przez teren o symbolu 2MN;
- w terenie o symbolu 2MNw strefie do 50.0m od granic cmentarza obowiązuje zakaz realizacji budynków mieszkalnych jednorodzinnych;
- w terenach 1MN i 2MN w strefie do 150.0m od granic cmentarza obowiązuje zakaz realizacji i eksploatacji podziemnych ujęć wody (studnie) oraz źródeł i strumieni służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych;

2) teren o symbolu MNu,

- a) przeznaczenie - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług;
- b) zasady i warunki zagospodarowania:
 - dopuszcza się remonty, przebudowę, rozbudowę, nadbudowę istniejących obiektów, zgodnie z parametrami określonymi dla terenu;
 - dopuszcza się realizację zabudowy gospodarczej i garażowej;
 - usługi realizowane w bryle budynku mieszkalnego jednorodzinnego lub jako wolnostojące budynki usługowe;
 - maksymalna wysokość budynków mieszkalnych jednorodzinnych i usługowych 10.0m, w tym maksymalna łączna wysokość części budynków przeznaczonych na pobyt ludzi 8.0m,
 - maksymalna wysokość budynków garażowych i gospodarczych 6.0m;
 - dachy budynków mieszkalnych jednorodzinnych, usługowych, garażowych i gospodarczych jedno lub wielospadowe o nachyleniu połaci do 45°;
 - powierzchnia zabudowy maksymalnie 30% powierzchni działki budowlanej;
 - powierzchnia biologicznie czynna minimum 50% powierzchni działki budowlanej;
 - minimalna intensywność zabudowy 0.05;
 - maksymalna intensywność zabudowy 0.6;
 - teren znajduje się w zasięgu oddziaływania linii energetycznej 15kV (zgodnie z rysunkiem planu) w zasięgu jej oddziaływania obowiązują ustalenia § 14 ust. 5 pkt 3 i 4;
 - w strefie do 50.0m od granic cmentarza obowiązuje zakaz realizacji budynków mieszkalnych jednorodzinnych;
 - w strefie do 150.0m od granic cmentarza obowiązuje zakaz realizacji i eksploatacji podziemnych ujęć wody (studnie) oraz źródeł i strumieni służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych;

3) teren o symbolu 1U, 2U, 3U, 4U

- a) przeznaczenie terenu - tereny zabudowy usługowej;

b) zasady i warunki zagospodarowania:

- dopuszcza się remonty, przebudowę, rozbudowę, nadbudowę istniejących obiektów zgodnie z parametrami określonymi dla terenu;
- dopuszcza się realizację zabudowy gospodarczej i garażowej;
- w budynku usługowym dopuszcza się lokal mieszkalny;
- maksymalna wysokość budynków usługowych 10.0m, w tym maksymalna łączna wysokość części budynków przeznaczonych na pobyt ludzi 8.0m,
- maksymalna wysokość budynków garażowych i gospodarczych 6.0m;
- dachy budynków usługowych, mieszkalnych jednorodzinnych, garażowych i gospodarczych jedno lub wielospadowe o nachyleniu połaci do 30,;
- powierzchnia zabudowy maksymalnie 45% powierzchni działki budowlanej;
- powierzchnia biologicznie czynna minimum 40% powierzchni działki budowlanej;
- minimalna intensywność zabudowy 0.05;
- maksymalna intensywność zabudowy 0.8;
- ustala się likwidację istniejącego w terenie 3U rowu oraz obowiązek jego przebudowy w teren o symbolu WS;
- w terenie w strefie do 150.0m od granic cmentarza obowiązuje zakaz realizacji i eksploatacji podziemnych ujęć wody (studnie), źródeł i strumieni służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych;
- przez teren o symbolu 4U przebiega linia energetyczna 15 kV (zgodnie z rysunkiem planu), w zasięgu jej oddziaływania obowiązują ustalenia § 14 ust. 5 pkt 3 i 4;
- w terenie o symbolu 4U w strefie do 50.0m od granic cmentarza obowiązuje zakaz realizacji lokali mieszkalnych oraz obiektów usługowych związanych z produkcją i przechowywaniem żywności;

4) teren o symbolu 1KDD,

a) przeznaczenie - teren dróg publicznych – droga gminna

b) zasady i warunki zagospodarowania:

- droga istniejąca, szerokość w liniach rozgraniczających 10.0m i 15.0m, zgodnie z rysunkiem planu;
- szerokość jezdni wg parametrów dla drogi dojazdowej;

5) teren o symbolu 2KDD,

a) przeznaczenie - teren dróg publicznych;

b) zasady i warunki zagospodarowania:

- droga istniejąca, szerokość w liniach rozgraniczających 29.0m, zgodnie z rysunkiem planu;
- szerokość jezdni wg parametrów dla drogi dojazdowej;
- przez teren przebiega linia energetyczna 15 kV (zgodnie z rysunkiem planu);

6) teren o symbolu 1KDp,

- a) przeznaczenie - teren przeznaczony pod poszerzenie istniejących dróg publicznych - drogi gminne;
- b) zasady i warunki zagospodarowania:
 - szerokość pasa terenu pod poszerzenie istniejących dróg w liniach rozgraniczających zmienna od 3,0 do 7,0m zgodnie z rysunkiem planu;

7) teren o symbolu 2KDp

- a) przeznaczenie - teren przeznaczony pod poszerzenie istniejących dróg publicznych - drogi gminne;
- b) zasady i warunki zagospodarowania:
 - szerokość pasa terenu pod poszerzenie istniejącej drogi w liniach rozgraniczających 3,0m, zgodnie z rysunkiem planu;

8) teren o symbolu 3KDp,

- a) przeznaczenie - teren przeznaczony pod poszerzenie istniejącej drogi publicznej - droga wojewódzka (ul. Żyrardowska);
- b) zasady i warunki zagospodarowania:
 - szerokość pasa terenu pod poszerzenie istniejącej drogi w liniach rozgraniczających zmienna od 1.5m do 4.5m, zgodnie z rysunkiem planu;

9) teren o symbolu 4KDP

- a) przeznaczenie - teren przeznaczony pod poszerzenie istniejącej drogi publicznej - droga wojewódzka (ul. Żyrardowska);
- b) zasady i warunki zagospodarowania:
 - szerokość pasa terenu pod poszerzenie istniejącej drogi w liniach rozgraniczających 7.5m , zgodnie z rysunkiem planu;

10) tereny o symbolach 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 8KDW,

- a) przeznaczenie – tereny dróg wewnętrznych;
- b) zasady i warunki zagospodarowania:
 - drogi istniejące, szerokość w liniach rozgraniczających 4.0; 6.0; 8.0 i 10.0m zgodnie z rysunkiem planu;
 - ww drogi posiadają dostęp do istniejących dróg publicznych;
 - szerokość jezdni wg parametrów dla drogi dojazdowej;
 - przez teren o symbolu 6KDW, 7KDW-przebiega linia energetyczna 15 kV (zgodnie z rysunkiem planu);
 - ustala się likwidację rowu melioracyjnego przebiegającego przez teren o symbolu 1KDW oraz obowiązek jego przebudowy w teren o symbolu WS;
 - ustala się obowiązek realizacji przepustu przez teren o symbolu 1KDW celem zapewnienia kontynuowania przebiegu rowu w terenie WS;

11) tereny o symbolach 6KDW, 7KDW

- a) przeznaczenie – tereny dróg wewnętrznych;

b) zasady i warunki zagospodarowania:

- drogi projektowane, szerokość w liniach rozgraniczających 8.0 zgodnie z rysunkiem planu;
- szerokość jezdni wg parametrów dla drogi dojazdowej;
- ww drogi posiadają dostęp do istniejących dróg publicznych;
- przez teren o symbolu 6KDW, 7KDW przebiega linia energetyczna 15 kV (wg rysunku planu);
- ustala się likwidację rowu melioracyjnego przebiegającego przez teren o symbolu 6KDW;

12) teren o symbolu WS,

a) przeznaczenie – tereny wód powierzchniowych śródlądowych;

b) zasady i warunki zagospodarowania:

- projektowany rów;
- zakaz zabudowy z wyjątkiem urządzeń wodnych;
- dopuszcza się zabudowę rowu w formie krytego kanału lub przepustu;

§ 11. Ustalenia dotyczące sposobu zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych - w obszarze objętym niniejszym planem nie występują obszary i obiekty podlegające ochronie, ustalone na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.

§ 12. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1) wielkość nowo tworzonych działek budowlanych powstała w wyniku scalenia i podziału powinna

wynosić: dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o symbolu MN minimum 1000m² i szerokości

frontu nie mniejszej niż 20m, dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług o

symbolu MNu minimum 1500m² i szerokości frontu nie mniejszej niż 25m oraz dla zabudowy

usługowej o symbolu U minimum 2000m² i szerokości frontu nie mniejszej niż 20m;

2) kąt położenia granic nowo tworzonych działek w stosunku do pasa drogowego ustala się na

45° - 135°;

§ 13. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy - obowiązuje zakaz realizacji tymczasowych obiektów budowlanych w pasie terenu zawartym pomiędzy linią zabudowy a linią rozgraniczającą drogi.

§ 14. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

1. Komunikacja

1) powiązania układu komunikacyjnego na obszarze objętym planem z zewnętrznym układem odbywa się poprzez drogi wewnętrzne i publiczne (ul. Paderewskiego) objęte niniejszym planem oraz drogi przyległe: drogę wojewódzką nr 719 (ul. Żyrardowska) oraz drogi gminne (ul. Księdza Baranowskiego – droga nr

150304W, ul. Potockiego – droga nr 150306W oraz ul. Nowowiejskiego), nie objęte niniejszym planem, które posiadają dalszy przebieg na terenie gminy;

2) ustala się dostępność i obsługę komunikacyjną obszaru poprzez :

a) drogi publiczne przylegające do terenu nie objęte niniejszym planem: drogę wojewódzką nr 719 (ul.

Żyrardowska), drogi gminne (ul. Potockiego, ul. Księdza Baranowskiego, ul. Nowowiejskiego), które

posiadają dalszy przebieg na terenie gminy oraz drogę publiczną o symbolu 2KDD nawiązującą do ul.

Księdza Baranowskiego, która będzie bezpośrednio obsługiwać teren parkingów oraz teren

cmentarza;

b) drogi wewnętrzne określone niniejszym planem mające połączenie z drogami publicznymi;

c) drogi wewnętrzne nie określone niniejszym planem wydzielane zgodnie z zapotrzebowaniem o minimalnej szerokości 8m;

3) ustala się następujące zasady i wskaźniki w zakresie zapewnienia miejsc do parkowania dla samochodów:

a) dla funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej w ilości 2 miejsce/lokal (w tym wlicza się również miejsce do parkowania w garażu), dla funkcji handlowej na każde 50.0 m² powierzchni sprzedaży minimum 1 miejsce;

b) dla pozostałych usług na każde 200.0m² powierzchni użytkowej minimum 1 miejsce dla gastronomii minimum 1 miejsce na 4 miejsca konsumpcyjne z czego nie mniej niż jedno stanowisko należy przeznaczyć na miejsce do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową ;

2. Infrastruktura techniczna - ustalenia ogólne:

1) utrzymuje się istniejącą infrastrukturę techniczną w dotychczasowej lokalizacji z możliwością jej przebudowy, przełożenia (zmiany przebiegu), rozbudowy, ewentualnej rozbiórki oraz budowę nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej podyktowanej warunkami technicznymi i docelowym zapotrzebowaniem, przy zachowaniu pozostałych ustaleń i warunków planu;

2) do projektowanych obiektów budowlanych od istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej należy zachować odległości zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) powiązania układu sieci infrastruktury technicznej na obszarze objętym planem z zewnętrznym układem odbywa się poprzez istniejące w obszarze sieci infrastruktury technicznej, które posiadają dalszy przebieg na terenie gminy i powiązane są z gminnym systemem uzbrojenia terenu;

4) realizacja obiektów budowlanych w stosunku do sieci i urządzeń infrastruktury technicznej wymaga

zachowania warunków bezpieczeństwa i prawidłowej eksploatacji linii i urządzeń, ustalonych przepisami odrębnymi i Polska Normą;

3. Zaopatrzenie w wodę:

1) ustala się zaopatrzenie w wodę z istniejącej sieci wodociągowej (zlokalizowanej w drogach gminnych

nie objętych niniejszym planem i drodze wewnętrznej o symbolu 3KDW objętej planem) i

projektowanej sieci wodociągowej wykonanej z materiałów dopuszczonych do stosowania o

średnicy rur minimum 63mm zasilanej z istniejącego systemu gminnego zaopatrzanego ze stacji uzdatniania wody w Bieganowie;

- 2) ustala się jako obowiązek zaopatrzenie w wodę z istniejącej gminnej sieci wodociągowej wszystkich budynków zlokalizowanych w strefie do 150m od cmentarza;

4. Odprowadzenie ścieków:

- 1) ustala się zakaz odprowadzania ścieków komunalnych wprost do gruntu lub do cieków powierzchniowych;
- 2) ustala się, że ścieki komunalne z wyłączeniem ścieków opadowych i roztopowych będą odprowadzane do istniejącej (zlokalizowanej w drodze wojewódzkiej i w drogach gminnych nie objętych niniejszym planem) sieci kanalizacji sanitarnej i projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej wykonanej z materiałów dopuszczonych do stosowania o średnicy rur minimum 50mm z odprowadzeniem do oczyszczalni ścieków w Żyrardowie;
- 3) dopuszcza się odprowadzanie ścieków komunalnych do szczelnych zbiorników bezodpływowych, z okresowym ich wywozem na zlewnię przy najbliższej oczyszczalni do czasu realizacji sieci sanitarnej
- 4) dopuszcza się możliwość odprowadzenia do gruntu wód opadowych i roztopowych z dachów budynków i terenów utwardzonych, które zgodnie z przepisami nie wymagają oczyszczenia;
- 5) ustala się, że odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z dachów budynków i terenów utwardzonych wymaga takiego ukształtowania terenu, by nie następowało zalewanie terenów sąsiednich;

5. Zaopatrzenie w energię elektryczną:

- 1) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących sieci elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia i kablowych lub projektowanych sieci elektroenergetycznych (SN, NN) napowietrznych i kablowych oraz z istniejących lub projektowanych stacji transformatorowych SN/NN (15/0,4kV);
- 2) dopuszcza się remont i przebudowę sieci i urządzeń elektroenergetycznych zgodnie z docelowym zapotrzebowaniem oraz lokalizację nowych stacji transformatorowych przy zapewnieniu dostępności od ulicy kołowej publicznej lub wewnętrznej;
- 3) w zasięgu oddziaływania napowietrznej linii elektroenergetycznej 15kV obejmujący pas terenu po 7.5m od osi linii w obie strony, zgodnie z rysunkiem planu obowiązuje zakaz sytuowania pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi, natomiast realizacja pozostałych obiektów budowlanych w odległości mniejszej niż 7.5m od osi napowietrznej linii elektroenergetycznej 15kV, wymaga zachowania warunków bezpieczeństwa i prawidłowej eksploatacji tych linii, ustalonych przepisami odrębnymi;
- 4) w sytuacji skablowania istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV usytuowanie budynków w stosunku do linii skablowanych obowiązuje wg przepisów odrębnych;

6. Telekomunikacja:

1) obsługa w zakresie telekomunikacji w oparciu o sieć telekomunikacyjną istniejącą i projektowaną;

2) lokalizacja inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;

7. Zaopatrzenie w gaz - zasilanie w gaz w oparciu o istniejącą (zlokalizowaną w drodze wojewódzkiej i drogach gminnych nie objętych niniejszym planem i drodze wewnętrznej o symbolu 3KDW objętej planem) sieć gazową i projektowaną sieć gazową wykonaną z materiałów dopuszczonych do stosowania o średnicy rur minimum 32mm lub z innych źródeł;

8. Zaopatrzenie w energię ciepłą:

1) ustala się zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła (z preferencją dla ekologicznych czynników grzewczych np. gaz, olej niskosiarkowy, energia elektryczna, odnawialne źródła energii, itp.);

2) dopuszcza się możliwość budowy wspólnych źródeł ciepła dla grupy obiektów;

9. Gospodarka odpadami - ustala się zagospodarowanie odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi;

§ 15. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu

1) dopuszcza się jako tymczasowe zagospodarowanie utrzymanie istniejącego stanu użytkowania do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z przeznaczeniem;

2) nie określa się terminu, do którego zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu może być wykonywane.

§ 16. Traci moc: Uchwała Nr IV/23/2007 Rady Gminy Jaktorów z dnia 19 lutego 2007r (Dz. Urz. Woj. Maz. z 2007r. Nr 78 poz. 1782) w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Jaktorów dotyczącego wsi Jaktorów Kolonia w zakresie terenu objętego niniejszym planem, Uchwała Nr XV/97/2003 Rady Gminy Jaktorów z dnia 11.08.2003r.(Dz. Urz. Woj. Maz. z 2004r. Nr 47 poz. 1301) w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Jaktorów dotyczącej wsi Jaktorów Kolonia w zakresie terenu objętego niniejszym planem, Uchwała Nr XXIII/120/2000 Rady Gminy Jaktorów z dnia 22.11.2000r (Dz. Urz. Woj. Maz. z 2001r Nr 18 poz. 155) w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Jaktorów dotyczącej wsi Jaktorów Kolonia w zakresie terenu objętego niniejszym planem.

§ 17. Określa się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości spowodowanego uchwaleniem planu dla terenu o symbolu MN, MNu, U w wysokości 15%, dla pozostałych terenów w wysokości - 0%.

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

§ 19. Niniejsza uchwała podlega publikacji na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Gminy Jaktorów.