

Dz. Urz. Woj. Maz. z dn. 30.12.2010r.
Nr 220 poz. 7556

WÓJT GMINY JAKTORÓW
96-313 JAKTORÓW
UL. WARSZAWSKA NR 3

**ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY JAKTORÓW**

zatwierdzonego Uchwałą Nr XXXIX / 285/2005 Rady Gminy
Jaktorów z dnia 5 października 2005r. (dotyczy: wsi Grądy
działka nr ewid. 53)

ZA ORGAN SPORZĄDZAJĄCY ZMIANĘ PLANU

WÓJT

inż. Maciej Śliwerski

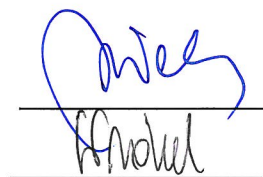
ŻYRARDÓW, październik 2010r.

MIEJSKI ZESPÓŁ URBANISTYCZNY W ŻYRARDOWIE
96-300 Żyrardów **TEL: 046-855-24-71 (fax)**
ul. Mireckiego 56 **046-855-21-39**

Zespół autorski:

Dyrektor Zespołu:
mgr inż. arch. Małgorzata Walczak
upr. urbanistyczne nr 1479/96

inż. arch. Mariusz Wróbel



**Uchwała Nr LIV/322/2010
Rady Gminy Jaktorów
z dnia 25 października 2010r.**

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Jaktorów zatwierdzonego uchwałą nr XXXIX/285/2005 Rady Gminy Jaktorów z dnia 5 października 2005 roku

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001r. Nr 142 poz. 1591 z późn. zm.) i art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 z dnia 10 maja 2003 r. poz. 717) oraz Uchwały Nr XL/246/2009 Rady Gminy Jaktorów z dnia 23 listopada 2009 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Jaktorów, po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami 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. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Jaktorów obejmującego działkę nr.ewid.53 położoną we wsi Grądy, którego granice określa rysunek zmiany planu w skali 1:2000.

§ 2. Integralną częścią uchwały są:

- 1) rysunek zmiany planu w skali 1 : 2000 stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej Uchwały;
- 2) rozstrzygnięcia dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag do projektu planu, zgłoszonych w czasie wyłożenia, 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 zmiany planu obowiązują następujące ustalenia:

- 1) granice obszaru objętego zmianą planu w obrębie, którego obowiązują ustalenia;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, które pokrywają się z granicami zmiany planu;
- 3) przeznaczenie terenu - określone symbolem;
- 4) linie zabudowy - nieprzekraczalne;
- 5) odległości elementów zagospodarowania zwymiarowanych na rysunku zmiany planu.

§ 4. Ilekcioć w Uchwale jest mowa o:

- 1) linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania - rozumie się nieprzekraczalną granicę przestrzennego rozwoju przeznaczenia określonego dla danego terenu oraz określonych warunków i zasad;
- 2) przeznaczeniu terenu - rozumie się określone dla danego terenu zagospodarowanie i rodzaj zabudowy;
- 3) linii zabudowy nieprzekraczalnej - rozumie się linię regulującą zabudowę terenu, w której mogą być umieszczane fronty budynków lub ich części bez jej przekraczania w kierunku linii rozgraniczającej drogi /ulicy/;
- 4) terenie – należy rozumieć obszar zmiany planu wydzielony liniami rozgraniczającymi, dla którego określone jest przeznaczenie, warunki i zasady zagospodarowania, obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji, oznaczony symbolem przeznaczenia;
- 5) powierzchnia biologicznie czynna - należy przez to rozumieć teren z nawierzchnią ziemną urządzoną jako stałe trawniki, zakrzewienia i zadrzewienia, kwietniki lub w sposób umożliwiający wegetację, a także 40% sumy powierzchni tarasów i stropodachów z taką nawierzchnią nie mniejszą niż 5m² oraz wodę powierzchniową na terenie działki budowlanej lub danego terenu;

- 6) ustaleniu – rozumie się reguły i zasady, które muszą być przestrzegane i realizowane;

§ 5. 1. W zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Jaktorów obejmującego wieś Grądy ustala się tereny pod infrastrukturę techniczną – zaopatrzenia w wodę - symbol W, tereny rolnicze w ciągach ekologicznych – symbol RE, tereny rolnicze – symbol R, oraz tereny pod poszerzenie drogi publicznej lokalnej - symbol KDL.

2. Dla terenu o symbolu W wymienionego w ust.1 obowiązuje:

- 1) przeznaczenie terenu – teren infrastruktury technicznej – zaopatrzenie w wodę
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) realizacja obiektów i urządzenia infrastruktury technicznej związanej z ujęciem i uzdatnianiem wody,
 - b) powierzchnia zabudowy do 50% powierzchni działki,
 - c) wysokość zabudowy do 7,5m.n.p.t. w najwyższym punkcie przekrycia, dachy wielospadowe w tym dwuspadowe z dopuszczeniem jednospadowych o nachyleniu połaci dachowych do 40⁰,
 - d) usytuowanie zabudowy względem dróg według nieprzekraczalnej linii zabudowy,
 - e) odsunięcie zabudowy na odległość 3m, a ogrodzeń 1,5m od górnej krawędzi skarpy rowu
 - f) zaleca się stosowanie hydrantów nadziemnych ze względu na możliwość szybkiej lokalizacji miejsca ich usytuowania i sprawnego życia. Najmniejszy promień zewnętrznego łuku drogi pożarowej nie może wynosić mniej niż 11m.
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, ochrony środowiska, przyrody, i krajobrazu kulturowego - obowiązuje zachowanie minimum 50% powierzchni terenu biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – nie ustala się;
- 5) w obszarze zmiany planu nie występują warunki do tworzenia się zagrożeń związanych z niebezpieczeństwem powodzi i osuwaniem się mas ziemnych i nie występują wymienione zagrożenia;
- 6) teren stanowi jedną działkę budowlaną dla realizacji obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;
- 7) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) obsługa komunikacyjna terenu – z dróg przylegających,
 - b) zapotrzebowanie na miejsca postojowe – nie ustala się,
 - c) w terenie mogą być realizowane media infrastruktury technicznej – wodociąg, kanalizacja sanitarna i deszczowa, elektroenergetyka w tym trafostacja, obiekty telekomunikacyjne – stosownie do zapotrzebowania,
 - d) wody opadowe z terenów utwardzonych mogą być odprowadzane na tereny zieleni,
 - e) w terenie należy zapewnić pojemniki na odpady stałe z zapewnieniem ich selektywnej zbiórki i wywóz na wysypisko na podstawie stosownej umowy;
- 8) nie określa się terminu, do którego zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu może być wykonywane,
- 9) na terenie ochrony bezpośredniej ujęć wód należy:
 - a) odprowadzać wody opadowe w sposób uniemożliwiający przedostawanie się ich do urządzeń służących do poboru wody,
 - b) zagospodarować teren zielenią,
 - c) odprowadzać poza granicę terenu ochrony bezpośredniej ścieki z urządzeń sanitarnych, przeznaczonych do użytku osób zatrudnionych przy obsłudze urządzeń służących do poboru wody,
 - d) ograniczyć do niezbędnych potrzeb przebywanie osób niezatrudnionych przy obsłudze urządzeń służących do poboru wody.

- 10) teren ochrony bezpośredniej należy ogrodzić, a jego granice przebiegające przez wody powierzchniowe oznaczyć za pomocą rozmieszczonych w widocznych miejscach znaków stojących lub pływających; na ogrodzeniu oraz znakach należy umieścić tablice zawierające informacje o ujęciu wody i zakazie wstępu osób nieupoważnionych

3. Dla terenu o symbolu 1KDL wymienionego w ust.1 obowiązuje:

- 1) przeznaczenie terenu – teren pod poszerzenie drogi publicznej lokalnej
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) teren przewidziany pod poszerzenie drogi gminnej
 - b) pas pod poszerzenie drogi o szerokości 5,5m – zgodnie z rysunkiem zmiany planu

4. Dla terenu o symbolu 2KDL wymienionego w ust.1 obowiązuje:

- 1) przeznaczenie terenu – teren pod poszerzenie drogi publicznej lokalnej
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) teren przewidziany pod poszerzenie drogi gminnej
 - b) pas pod poszerzenie drogi o szerokości 6m – zgodnie z rysunkiem zmiany planu

5. Dla terenu o symbolu RE wymienionego w ust.1 obowiązuje:

- a) zakaz zabudowy nie związanej z gospodarką wodną i obsługa cieków wodnych
- b) zakaz zasypywania i zanieczyszczania cieków wodnych
- c) zachowanie istniejącego drzewostanu i flory

6. Dla terenu o symbolu R wymienionego w ust.1 obowiązuje:

- a) dopuszcza się lokalizację nowych siedlisk rolniczych,
- b) w nowo powstałym siedlisku dopuszcza się lokalizację budynku mieszkalnego i gospodarczego z niezbędną infrastrukturą techniczną,
- c) plan ustala:
 - wysokość projektowanego budynku mieszkalnego określa się na max.3 kondygnacje (w tym poddasze użytkowe i podpiwniczenie) lub max.2 kondygnacje (w tym poddasze użytkowe) dach budynku mieszkalnego dwuspadowy lub wielospadowy o nachyleniu połaci 15°-45°, wysokość posadowienia partu budynku mieszkalnego, w przypadku podpiwniczenia wynosi max.1,4m.n.p.t., a w przypadku jego braku max.0.8m.n.p.t.,
 - maksymalna wysokość projektowanego budynku gospodarczego i garażowego w kalenicy dachu wynosi 5m dach budynku gospodarczego i garażowego dwuspadowy lub wielospadowy o nachyleniu połaci 15°-45°,
 - plan ustala obowiązek zachowania powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 50% powierzchni ogólnej działki

§ 6. Określa się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości spowodowanego uchwaleniem zmiany planu w wysokości – 0%,

§ 7. Traci moc obowiązującą uchwała nr XXXIX/285/05 Rady Gminy Jaktorów z dnia 5 października 2005 roku w zakresie obszaru objętego niniejszą zmianą planu.

§ 8. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego i na stronie internetowej gminy.

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY
Miroslaw Byszczak