

Uchwała Nr
Rady Gminy Jaktorów
z dnia..... 2021r.

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 2021r. poz. 1372), art. 20 ust.1 i art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021r. poz. 741 z późn. zm) związku z Uchwałą Nr LIV/421/2018 Rady Gminy Jaktorów z dnia 25 czerwca 2018r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Henryszew, 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 uchwała, co następuje:

§ 1.1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Henryszew, gmina Jaktorów obejmującego obszar ograniczony północną i wschodnią granicą działki nr ewid. 172/8, fragmentem północno zachodniej granicy działki nr ewid. 174/4, południową granicą rowu oznaczonego nr ewid. 146/3, fragmentem zachodniej i północną granicą działki nr ewid. 257/26, północną granicą działki nr ewid. 257/33, ul. Jaworową, południową i fragmentem zachodniej granicy działki nr ewid. 193/4, południowymi granicami działek nr ewid. 185/24, 185/23, fragmentem północnej granicy rowu przebiegającego przez działkę nr ewid. 185/14, północną granicą działki nr ewid. 185/8, ul. Topolową, fragmentem południowej oraz zachodnią granicą działki nr ewid. 172/8.

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

§ 2. załącznikami do uchwały są:

- 1) rysunek planu w skali 1 : 1000, będący integralną częścią uchwały, 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,
- 4) dane przestrzenne miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zapisane w postaci elektronicznej - stanowiące załącznik nr 4 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;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy ;
- 5) odległości elementów zagospodarowania planu zwymiarowane w metrach na rysunku planu;
- 6) zasięg oddziaływania od linii energetycznej;
- 7) istniejący rów do likwidacji;
- 8) obiekt objęty ochroną planem (budynek planowany do objęcia wojewódzką ewidencją zabytków)

9) tereny zmeliorowane

§ 4. Ilekoć 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;
- 3) nieprzekraczalnej linii zabudowy - oznacza to linię regulującą zabudowę danej działki lub zespołu działek, w której mogą być umieszczane ściany budynków lub ich części bez jej przekraczania, ustalenie nie dotyczy takich elementów jak schody, balkony, okapy dachu,
- 4) terenie – należy przez to rozumieć fragment obszaru planu wydzielony liniami rozgraniczającymi dla którego określone jest przeznaczenie oraz warunki i zasady zagospodarowania oznaczone symbolem,
- 5) powierzchni biologicznie czynnej - należy przez to rozumieć teren biologicznie czynny zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 6) miejscach do parkowania – należy przez to rozumieć stanowiska postojowe zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 7) ustaleniu - oznacza to reguły i zasady, które muszą być przestrzegane i realizowane;
- 8) 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 wyłączeniem zabudowy bliźniaczej i szeregowej z niezbędnymi dojazdami, dojazdami, zielenią i infrastrukturą techniczną, obiektami technicznymi, budynkami gospodarczymi i garażami, miejscami do parkowania samochodów;

2) symbol KDD - teren drogi publicznej klasy dojazdowej – należy przez to rozumieć utrzymanie istniejącej drogi, z możliwością przebudowy oraz wybudowanie nowej drogi służącej obsłudze terenów objętych planem, z niezbędnymi do ich funkcjonowania urządzeniami drogowymi i zielenią oraz możliwość realizacji infrastruktury technicznej;

3) symbol KDp - teren przeznaczony pod poszerzenie dróg publicznych - należy przez to rozumieć pas terenu przeznaczony pod poszerzenie dróg publicznych, z niezbędnymi do ich funkcjonowania urządzeniami drogowymi oraz z możliwością budowy infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi.

4) symbol KDW - teren dróg wewnętrznych - należy przez to rozumieć budowę nowych i utrzymanie istniejących dróg służących obsłudze terenów objętych planem z niezbędnymi do ich funkcjonowania urządzeniami drogowymi oraz możliwością budowy infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;

5) symbol WS – teren 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) usytuowanie budynków względem dróg obowiązuje według nieprzekraczalnych linii zabudowy wynoszących 4.0, 5.0 i 7.0 m, od linii rozgraniczających tereny o symbolach 1KDD, 2KDD, 3KDD 4KDD, 1KDp, 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW zgodnie z rysunkiem planu, ustalenie nie dotyczy budynkowych stacji transformatorowych,

- 2) usytuowanie budynków względem linii rozgraniczającej teren o symbolu WS obowiązuje wg nieprzekraczalnej linii zabudowy wynoszącej 3.0m, zgodnie z rysunkiem planu,
- 3) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej w terenie o symbolu MN na 1000m²,
- 4) dopuszcza się lokalizowanie budynków gospodarczych, garażowych w odległości 1.5m od granicy działki lub bezpośrednio przy granicy działki budowlanej przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu,
- 5) 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, dopuszcza się ocieplenie budynku (termomodernizację) niezależnie od linii zabudowy,
- 6) realizacja obiektów budowlanych w stosunku do sieci i urządzeń infrastruktury technicznej wymaga zachowania warunków bezpieczeństwa i prawidłowej eksploatacji linii i urządzeń, ustalonych odrębnymi przepisami.

§ 7. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu:

- 1) tereny o symbolu przeznaczenia MN zalicza się do „terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej”, stosownie do rodzajów terenów o dopuszczalnych poziomach hałasu w środowisku, wg przepisów odrębnych;
- 2) ustala się obowiązek pozostawienia powierzchni biologicznie czynnej - określoną dla poszczególnych terenów w % w stosunku do powierzchni działki budowlanej;
- 3) w obszarze planu występują tereny zmeliorowane (według rysunku planu), dlatego w sytuacji kolizji przy realizacji zagospodarowania z urządzeniami melioracyjnymi, dopuszcza się ich przebudowę, przełożenie, likwidację, przy zachowaniu sprawności systemu melioracyjnego (nawadniająco - odwadniającego) dla danego terenu i rejonu zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 8. Granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym:

- 1) w zakresie infrastruktury technicznej granice rozmieszczenia inwestycji celu publicznego pokrywają się z liniami rozgraniczającymi tereny wyodrębnione w obszarze planu;
- 2) w zakresie dróg publicznych granice rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym pokrywają się z liniami rozgraniczającymi tereny o symbolu 1KDD, 2KDD, 3KDD 4KDD, a granice rozmieszczenia celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym pokrywają się z liniami rozgraniczającymi teren o symbolu 1KDp.

§ 9. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) ustala się ochronę planem budynku planowanego do ujęcia w ewidencji wojewódzkiej zabytków, który zlokalizowany jest w terenie o symbolu 2MN i wskazany na rysunku planu.
- 2) w obrębie terenu objętego granicami planu nie występują krajobrazy kulturowe, ani dobra kultury współczesnej,

§10. 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.

§11. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów, ustalenia szczegółowe dla terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach i warunkach zagospodarowania oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

1) tereny o symbolach 1MN, 2MN, 3MN

- a) przeznaczenie - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

b) zasady i warunki zagospodarowania:

- dopuszcza się remonty i przebudowę istniejących obiektów budowlanych,
- dopuszcza się rozbudowę i nadbudowę istniejących obiektów budowlanych, zgodnie z parametrami określonymi dla terenu,
- maksymalna wysokość budynków mieszkalnych jednorodzinnych 10.0m,
- maksymalna wysokość budynków garażowych i gospodarczych 6.0m,
- dachy budynków o nachyleniu połaci do 45°,
- powierzchnia zabudowy maksymalnie 20% powierzchni działki budowlanej,
- powierzchnia biologicznie czynna minimum 70% powierzchni działki budowlanej,
- minimalna intensywność zabudowy 0.05 powierzchni działki budowlanej,
- maksymalna intensywność zabudowy 0.6 powierzchni działki budowlanej,
- przez tereny o symbolach 1MN, 2MN przebiega linia energetyczna 15kV, w zasięgu jej oddziaływania, zgodnie z rysunkiem planu, obowiązują ustalenia § 14 pkt. 5 lit. c,
- w stosunku do budynku przewidzianego do wpisania do wojewódzkiej ewidencji zabytków ustala się: zakaz nadbudowy i rozbudowy, nakaz zachowania historycznej kompozycji elewacji, dopuszcza się przekształcenia mające na celu dostosowanie obiektu do współczesnych warunków użytkowych,
- ustala się likwidację rowu istniejącego w terenie o symbolu 1MN, 3MN oraz obowiązek jego przebudowy w teren o symbolu 2WS i 9WS.

2) teren o symbolu 1KDD,

a) przeznaczenie - teren drogi publicznej klasy dojazdowej;

b) zasady i warunki zagospodarowania:

- droga istniejąca i projektowana na odcinku wschodnim, szerokość w liniach rozgraniczających po poszerzeniu 10.0m, poszerzenie drogi po stronie północnej, zgodnie z rysunkiem planu,
- szerokość jezdni wg parametrów dla drogi dojazdowej,
- ustala się likwidację rowu istniejącego w terenie o symbolu 1KDD
- przez teren przebiega linia energetyczna 15kV, w zasięgu jej oddziaływania, zgodnie z rysunkiem planu, obowiązują ustalenia § 14 pkt. 5 lit. c,

3) teren o symbolu 2KDD,

a) przeznaczenie - teren drogi publicznej klasy dojazdowej;

b) zasady i warunki zagospodarowania:

- droga projektowana - połowa pasa drogowego o szerokości w liniach rozgraniczających 5.0m, zgodnie z rysunkiem planu, pozostałe 5.0m (nie objęte niniejszym planem) przewidziane jest pod pas drogowy w obowiązującym planie zatwierdzonym uchwałą nr XLVII/341/2006 Rady Gminy Jaktorów z dnia 12 czerwca 2006r, szerokość całości w liniach rozgraniczających 10.0m,
- szerokość jezdni wg parametrów dla drogi dojazdowej,
- ustala się obowiązek realizacji przepustu przez teren o symbolu 2KDD celem zapewnienia kontynuowania przebiegu rowu w terenie 9WS,

4) teren o symbolu 3KDD,

a) przeznaczenie - teren drogi publicznej klasy dojazdowej;

b) zasady i warunki zagospodarowania:

- droga projektowana - szerokość w liniach rozgraniczających od 10.0m do 12.0m, zgodnie z rysunkiem planu,
- szerokość jezdni wg parametrów dla drogi dojazdowej,

- ustala się likwidację rowu istniejącego w terenie o symbolu 3KDD,
- ustala się obowiązek realizacji przepustu przez teren o symbolu 3KDD celem zapewnienia kontynuowania przebiegu rowu w terenie 2WS i 9WS,

5) teren o symbolu 4KDD,

- a) przeznaczenie - teren drogi publicznej klasy dojazdowej;
- b) zasady i warunki zagospodarowania:
 - droga projektowana - szerokość w liniach rozgraniczających od 8.0m do 12.0m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - szerokość jezdni wg parametrów dla drogi dojazdowej,

6) teren o symbolu 1KDW,

- a) przeznaczenie - teren drogi wewnętrznej;
- b) zasady i warunki zagospodarowania:
 - droga istniejąca, szerokość w liniach rozgraniczających od 8.0 do 12.0m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - szerokość jezdni wg parametrów dla drogi dojazdowej,
 - ww droga posiada dostęp do drogi publicznej,

7) teren o symbolu 2KDW,

- a) przeznaczenie - teren drogi wewnętrznej;
- b) zasady i warunki zagospodarowania:
 - droga istniejąca, szerokość w liniach rozgraniczających od 8.0 do 12.0m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - szerokość jezdni wg parametrów dla drogi dojazdowej
 - ww droga posiada dostęp do drogi publicznej,
 - przez teren przebiega linia energetyczna 15kV, w zasięgu jej oddziaływania, zgodnie z rysunkiem planu, obowiązują ustalenia § 14 pkt. 5 lit. c,

8) teren o symbolu 3KDW,

- a) przeznaczenie - teren drogi wewnętrznej;
- b) zasady i warunki zagospodarowania:
 - droga projektowana, szerokość w liniach rozgraniczających 10.0m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - szerokość jezdni wg parametrów dla drogi dojazdowej,
 - ww droga posiada dostęp do drogi publicznej,

9) teren o symbolu 4KDW,

- a) przeznaczenie - teren drogi wewnętrznej;
- b) zasady i warunki zagospodarowania:
 - droga projektowana, szerokość w liniach rozgraniczających 8.0m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - szerokość jezdni wg parametrów dla drogi dojazdowej,
 - ww droga posiada dostęp do drogi publicznej,

10) teren o symbolu 5KDW,

- a) przeznaczenie - teren drogi wewnętrznej;
- b) zasady i warunki zagospodarowania:
 - droga projektowana, szerokość w liniach rozgraniczających od 8.0 do 16.0m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - szerokość jezdni wg parametrów dla drogi dojazdowej,
 - ww droga posiada dostęp do drogi publicznej,

11) teren o symbolu 1KDp,

- a) przeznaczenie - teren przeznaczony pod poszerzenie drogi publicznej;
- b) zasady i warunki zagospodarowania:
 - szerokość pasa terenu pod poszerzenie istniejącej drogi, w liniach rozgraniczających zmienna od 1.0 do 2.7m, zgodnie z rysunkiem planu,

12) teren o symbolu 4WS, 5WS, 6WS, 7WS, 8WS

- a) przeznaczenie – teren wód powierzchniowych śródlądowych,
- b) zasady i warunki zagospodarowania:
 - istniejące oczka wodne wg rysunku planu,
 - zakaz zabudowy z wyjątkiem urządzeń wodnych,

13) teren o symbolu 1WS, 3WS,

- a) przeznaczenie – teren wód powierzchniowych śródlądowych,
- b) zasady i warunki zagospodarowania:
 - istniejące rowy wg rysunku planu,
 - zakaz zabudowy z wyjątkiem urządzeń wodnych,
 - dopuszcza się przebieg infrastruktury technicznej,
 - dopuszcza się lokalizację przepustów i przejazdów,
 - dopuszcza się przekrycie rowu.

14) teren o symbolu 2WS, 9WS

- a) przeznaczenie – teren wód powierzchniowych śródlądowych,
- b) zasady i warunki zagospodarowania:
 - projektowany fragment rowu będący przełożeniem istniejącego rowu przebiegającego w terenie 1MN, 3MN i 3KDD, wskazanego do likwidacji,
 - szerokość w liniach rozgraniczających wg rysunku planu,
 - zakaz zabudowy z wyjątkiem urządzeń wodnych,
 - dopuszcza się przebieg infrastruktury technicznej,
 - dopuszcza się lokalizację przepustów i przejazdów,
 - dopuszcza się przekrycie rowu.

§ 12. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:

w obszarze planu nie występują tereny i obiekty podlegające ochronie, na podstawie przepisów odrębnych, tereny górnicze, a także obszary szczególnego zagrożenia powodzią, obszary osuwania się mas ziemnych, krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa mazowieckiego, w związku z czym nie określa się ich granic i sposobów zagospodarowania. Ze względu na niesporządzony audyt krajobrazowy dla województwa mazowieckiego brak jest informacji o występowaniu krajobrazów priorytetowych w obszarze planu.

§ 13. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:

- 1) minimalna wielkość nowo tworzonych działek powstała w wyniku scalenia i podziału powinna wynosić w terenach o symbolu MN 1000m²,
- 2) szerokość frontu nowo tworzonych działek nie mniejsza niż 18m,
- 3) kąt położenia granic nowo tworzonych działek w stosunku do pasa drogowego ustala się na 45° - 135°.

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

1) Komunikacja:

- a) powiązanie układu komunikacyjnego na obszarze objętym planem z zewnętrznym układem odbywa się poprzez drogi publiczne i wewnętrzne objęte niniejszym planem oraz drogi publiczne nie objęte niniejszym planem, które posiadają dalszy przebieg na terenie gminy.
- b) ustala się dostępność i obsługę komunikacyjną obszaru poprzez :
 - drogi publiczne klasy dojazdowej przylegające do terenu nie objęte niniejszym planem,
 - drogę publiczną określoną niniejszym planem mającą połączenie z drogami publicznymi;
 - drogi wewnętrzne określone niniejszym planem mające połączenie z drogami publicznymi;
 - drogi wewnętrzne nie określone niniejszym planem o minimalnej szerokości 8m,
- c) potrzeby w zakresie miejsc do parkowania samochodów powinny być zapewnione w obrębie działki budowlanej w ilości: min.1 miejsce/lokal (w tym wlicza się również miejsce do parkowania w garażu),
- d) realizacja miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową - w miejscach przeznaczonych na postój pojazdów w obrębie dróg/ulic publicznych oraz w granicach "strefy ruchu" lub "strefy zamieszkania" utworzonych na podstawie przepisów odrębnych - wg minimalnego wskaźnika zawartego w przepisach odrębnych.

2) Infrastruktura techniczna - ustalenia ogólne:

- a) 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,
- b) do projektowanych obiektów budowlanych od istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej należy zachować odległości zgodnie z przepisami odrębnymi;
- c) 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,
- d) 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 z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej wykonanej z materiałów dopuszczonych do stosowania o średnicy rur minimum 50mm zasilanej z istniejącego systemu gminnego, do czasu realizacji sieci wodociągowej dopuszcza się lokalizację lokalnych ujęć wody.

4) Odprowadzenie ścieków:

- a) ustala się zakaz odprowadzania ścieków komunalnych wprost do gruntu lub do cieków powierzchniowych;
- b) ustala się, że ścieki komunalne będą odprowadzane do istniejącej i projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej o średnicy rur minimum 50mm z odprowadzeniem do oczyszczalni ścieków;
- c) do czasu realizacji sieci sanitarnej odprowadzenie ścieków zgodnie z przepisami odrębnymi,,

d) dopuszcza się możliwość odprowadzenia do gruntu wód opadowych i roztopowych z dachów budynków i terenów utwardzonych, które zgodnie z przepisami nie wymagają oczyszczenia;

e) 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:

a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących sieci elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia i kablowych lub projektowanych sieci elektroenergetycznych oraz z istniejących lub projektowanych stacji transformatorowych ,

b) 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,

c) w zasięgu oddziaływania napowietrznej linii elektroenergetycznej 15kV obejmujący pas terenu po 7.5m od osi linii w obie strony, zgodnie z rysunkiem planu realizacja 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;

d) dopuszcza się instalacje odnawialnych źródeł energii o mocy do 100 kW z wyłączeniem instalacji wykorzystujących energię wiatru o mocy powyżej 50 kW.

6) Telekomunikacja:

obsługa w zakresie telekomunikacji w oparciu o sieć telekomunikacyjną istniejącą i projektowaną oraz możliwość lokalizacji inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

7) Zaopatrzenie w gaz - zasilanie w gaz w oparciu o projektowaną sieć gazową wykonaną z materiałów dopuszczonych do stosowania o średnicy rur minimum 20mm oraz w oparciu o indywidualne rozwiązania, zgodnie z przepisami odrębnymi.

8) Zaopatrzenie w energię ciepłą:

9) Zaopatrzenie w energię ciepłą: ustala się zaopatrzenie w ciepło w oparciu o indywidualne źródła ciepła, wytwarzające energię ciepłą z energii elektrycznej, gazu, oleju opałowego oraz innych paliw i nośników energii spełniających obowiązujące normy, z wykluczeniem wysokoemisyjnych źródeł ciepła. Instalacje, w których następuje spalanie paliw i ich eksploatacja zgodnie z przepisami odrębnymi.

9. Gospodarka odpadami w zakresie wytwarzania odpadów, ich magazynowania 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 XLVII/341/2006 Rady Gminy Jaktorów z dnia 12 czerwca 2006r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Jaktorów dotyczącego wsi Henryszew 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 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 i podlega publikacji na stronie internetowej Gminy Jaktorów.