

Dr. Un. Woj. Mar Nr 27 por. 460

ZARZĄD GMINY JAKTORÓW

20ki. 28 stycznia 2002r.

**ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU OGÓLNEGO
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

GMINY JAKTORÓW

Dotyczy wsi : Stare Budy (KSn)

ZA ORGAN SPORZĄDZAJĄCY
ZMIANĘ PLANU

Jaktorów październik 2002

WÓJ T
mgr Anna Kolera

**ZARZĄD GMINY
JAKTORÓW**

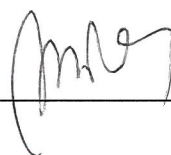
MIEJSKI ZESPÓŁ URBANISTYCZNY W ŻYRARDOWIE

ul. 1 MAJA 54

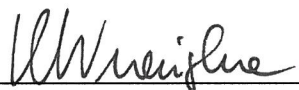
tel. (0-46) 855 – 24 -71

Zespół autorski:

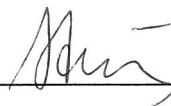
Kierownik Zespołu
mgr inż. arch. Małgorzata Walczak
upr. urbanistyczne nr 1479/96




Gł. Projektant
mgr inż. arch. Katarzyna Wrońska
upr. urbanistyczne nr 1624



Gł. Specjalista ds. infrastruktury techn.
mgr inż. Hanna Stasińska



Asystent
Techn. budow. Urszula Dziędzic





**Uchwała Nr XLIII/244/2002r
Rady Gminy w Jaktorowie
z dnia 9 października
w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania
przestrzennego gminy Jaktorów**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. Nr 142 poz. 1591 z 2001 r. z późniejszymi zmianami) oraz art. 8 ust. 1 i 2, art. 10 ust. 1 pkt. 1,2,5,6,7 i 8, ust. 3 oraz art. 26 oraz art. 36 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999 r. Nr 15 poz. 139 z późniejszymi zmianami), a także na podstawie Uchwały Nr XXVI/138/2001 Rady Gminy Jaktorów z dnia 6 marca 2001 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Jaktorów Rada Gminy Jaktorów uchwala co następuje :

§ 1.

1. W miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego gminy Jaktorów zatwierdzonym Uchwałą Nr II/11/94 Rady Gminy w Jaktorowie z dnia 5 września 1994 roku w sprawie zatwierdzenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Jaktorów (Dz. Urz. Woj. Skierniewickiego Nr 12 poz. 110 1994. roku z późniejszymi zmianami) wprowadza się zmianę dotyczącą fragmentu wsi:

1.1. Stare Budy - dz. nr ewid.455

2. Zmianę obowiązującego miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Jaktorów ustala się w następującym zakresie :

2.1 wieś Stare Budy (dz. nr ewid. 455) - z terenów rolnych R na tereny urządzeń komunikacji samochodowej KSn,

3. Zmianą miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego ustala się warunki zagospodarowania terenu wynikające z potrzeb ochrony środowiska, przeznaczenie terenu, linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach i zasadach zagospodarowania, zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej, zasady i warunki podziału terenów, ustalenia dotyczące wzrostu wartości nieruchomości.

§ 2.

Warunki zagospodarowania terenu wynikające z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego

1). Zakaz lokalizacji inwestycji oraz użytkowania terenu w sposób grożący degradacją środowiska przyrodniczego.

Teren o symbolu KSn znajduje się na terenach położonych w Bolimowsko - Radziejewickim Obszarze Chronionego Krajobrazu w którym, obowiązują ustalenia zawarte w Rozporządzeniu nr 36 Wojewody Skierniewickiego z dnia 28 lipca 1997r w sprawie wyznaczenia Obszarów Chronionego Krajobrazu (Dz. Urz. Woj. Skierniewickiego Nr 18, poz. 113) oraz Rozporządzenia Woj. Mazowieckiego z dnia 31 marca 1999 r. / Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego Nr 10, poz. 92).

2). Plan ustala adaptację istniejących cieków wodnych z zakazem zanieczyszczania i zasypywania. Zakaz grodurowania rowów w odległości nie mniejszej niż 2m od górnej krawędzi rowu ; linia zabudowy wynosi min. 5m od górnej krawędzi rowu.

3). Plan ustala nakaz zainstalowania urządzeń technicznych monitorujących oddziaływanie inwestycji na środowisko (np. pizometry do kontroli szczelności zbiorników na paliwo) oraz zastosowanie specjalistycznych rozwiązań służących kontroli działalności stacji.

§ 3.

Ustala się następujące zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

1. Zaopatrzenie w wodę.

- a) Ustala się docelowe zaopatrzenie w wodę z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej.
- b) Do momentu realizacji sieci wodociągowej dopuszcza się alternatywne zaopatrzenie w wodę z ujęcia indywidualnego.

2. Odprowadzenie ścieków sanitarnych i deszczowych.

- a). Ustala się docelowe odprowadzenie ścieków do komunalnych rozdzielczych systemów kanalizacji sanitarnej oraz deszczowej
- b). Ustala się zakaz odprowadzania nie oczyszczonych ścieków sanitarnych i deszczowych (z utwardzonych terenów) do gruntu lub do cieków powierzchniowych.
- c). Ścieki deszczowe z powierzchni utwardzonych obszaru KSn w Starych Budach winny być oczyszczone z substancji ropopochodnych i zawiesin w separatorach przed wprowadzeniem do odbiornika po sprawdzeniu jego przepustowości z uwzględnieniem ewentualnego retencjonowania ścieków oczyszczonych.
- d). Do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzenie ścieków bytowo - gospodarczych do szczelnych zbiorników bezodpływowych z okresowym ich wywozem do zlewni przy oczyszczalni na podstawie podpisanych umów.

3. Zaopatrzenie w energię elektryczną.

- a). Ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących i projektowanych sieci elektroenergetycznych (SN I NN) napowietrznych lub kablowych oraz z istniejących i projektowanych stacji transformatorowych – zgodnie z docelowym zaopatrzeniem w uzgodnieniu i na warunkach Zakładu Energetycznego.

b). Dopuszcza się modernizację i przebudowę istniejących sieci i urządzeń elektroenergetycznych zgodnie z docelowym zapotrzebowaniem .

4. Telekomunikacja

Ustala się obsługę w zakresie telekomunikacji w oparciu o sieć telekomunikacyjną istniejącą i projektowaną w uzgodnieniu i na warunkach zarządzającego siecią.

5. Gaz

Ustala się zasilanie w gaz w oparciu o projektowaną sieć gazową zgodnie z warunkami określonymi przez zarządzającego siecią.

6. Ogrzewanie

Ustala się zaopatrzenie w ciepło w oparciu o nieszkodliwe ekologicznie czynniki grzewcze (gaz, olej niskosiarkowy, energia elektryczna lub odnawialne źródła energii).

7. Usuwanie odpadów :

a). Ustala się wprowadzenie systemu selektywnej zbiórki odpadów w miejscu ich powstawania .

b). Ustala się usuwanie odpadów stałych do kontenerów i wywóz do zakładu utylizacji odpadów lub na wysypisko odpadów komunalnych, na podstawie stosownych umów indywidualnych i zbiorowych i za pośrednictwem wyspecjalizowanych służb.

c). Odpady niebezpieczne dla środowiska wymagają składowania i utylizacji wg przepisów szczególnych zgodnie z przyjętym gminnym programem gospodarki odpadami.

Sposób odbioru odpadów stałych i szczególnie odpadów zaolejonych należy uzgodnić ze służbami odpowiedzialnymi za składowisko odpadów komunalnych.

8. Realizacja sieci infrastruktury technicznej wszystkich mediów przewidywana jest w obrębie terenów przeznaczonych pod komunikację z zachowaniem wzajemnych odległości i odległości od obiektów budowlanych wynikających z przepisów szczególnych. Lokalizacja sieci infrastruktury technicznej poza liniami rozgraniczającymi dróg wymaga uzyskania zgody właściciela.

§ 4.

Szczegółowe przeznaczenie terenów o różnych funkcjach zagospodarowania.

1. wieś Stare Budy (dz. nr ewid. 455) - z terenów rolnych R na tereny urządzeń komunikacji samochodowej KSn oraz teren K pod poszerzenie istniejącej drogi wojewódzkiej. Załącznik nr 1.

KSn – tereny urządzeń komunikacji samochodowej.

Projektowana stacja paliw płynnych z podziemnymi zbiornikami paliwa.

Dopuszcza się lokalizację parkingów oraz obiektów socjalno – administracyjnych związanych z obsługą terenu KSn.

Należy uwzględnić takie rozwiązania technologiczne , których zastosowanie nie spowoduje przekroczenia dopuszczalnych przepisami szczególnymi

poziomów zanieczyszczeń , hałasu itp. oraz ,które uwzględniają istniejące warunki hydrogeologiczne.

Uciążliwość inwestycji nie może wykraczać poza granicę terenu do którego inwestor ma tytuł prawny.

Przed przystąpieniem do jakichkolwiek działań inwestycyjnych należy przeprowadzić badania geologiczno – inżynierskie z ustaleniem warunków hydrogeologicznych.

Należy zachować 20 % powierzchni działki jako powierzchni biologicznie – czynnej, ustala się od strony zachodniej pozostawienie zieleni wysokiej w pasie min. 5 m.

W celu ograniczenia rozprzestrzeniania się ołowiu i węglowodorów pochodzących z niepełnego spalania paliwa, zaleca się posadzenie drzew i krzewów wzdłuż granic stacji.

W rejonie dystrybucji paliwa nawierzchnia powinna być szczelna, nienasiąkliwa i zmywalna oraz tak wyprofilowana, aby wody opadowe zanieczyszczone produktami naftowymi spływały do separatora. Grunty wokół stacji powinny być zabezpieczone przed skażeniem przez wykonanie odwodnienia liniowego.

Bezpośredni zjazd z drogi wojewódzkiej nr 719 jest dopuszczalny wyłącznie dla stacji paliw (wraz z parkingiem przydrożnym z niezbędnymi usługami socjalnymi).

Wprowadza się wymóg przebudowy drogi Nr 719 i opracowanie wjazdu i wyjazdu w uzgodnieniu z Wydziałem Dróg Publicznych i Transportu Urzędu Marszałkowskiego.

Szerokość terenu K w liniach rozgraniczających wynosi 2,5 m.

Nieprzekraczalna linia zabudowy dla obiektów urządzeń komunikacji samochodowej wynosi 20 m od krawędzi jezdni drogi wojewódzkiej nr 719 i 6,5 m od linii rozgraniczającej istniejącej drogi dojazdowej przebiegającej wzdłuż północnej granicy terenu.

Zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej stacji transformatorowej oraz istniejącej i projektowanej linii NN .

K - teren komunikacji przeznaczony pod poszerzenie w liniach rozgraniczających istniejącej drogi w celu uzyskania możliwości prawidłowego rozwiązania zjazdu.

Na terenie K w liniach rozgraniczających zakazuje się realizacji obiektów budowlanych, z wyjątkiem urządzeń technicznych dróg związanych z utrzymaniem i obsługą ruchu, dopuszcza się realizację sieci uzbrojenia terenu pod warunkiem nienaruszenia wymagań określonych w odrębnych przepisach dotyczących dróg publicznych, a także uzyskania zgody zarządcy dróg w celu umożliwienia właściwej eksploatacji oraz zapewnienia warunków bezpieczeństwa, stosownie do odrębnych przepisów.

Plan dopuszcza lokowanie rowów odwadniających, a także zmianę linii rozgraniczających ulic w ramach realizacji projektu drogowego. Wielkości trójkątów widoczności określone wg przepisów szczególnych.

§ 5.

Zasady podziału terenów na działki budowlane

Ustala się zakaz podziału terenu na działki.

§ 6

Ustalenia dotyczące wzrostu wartości nieruchomości

Ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, spowodowanej uchwaleniem niniejszej zmiany planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Jaktorów - dla terenów KSn - 20 % , dla terenów K - 0%.

§ 7.

Ustala się obowiązujący zakres rysunku zmiany planu będący załącznikiem nr 1 Uchwały w zakresie granic opracowania, linii rozgraniczających tereny o różnym sposobie zagospodarowania i nieprzekraczalnych linii zabudowy.

§ 8.

Traci moc miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego gminy Jaktorów zatwierdzony Uchwałą Nr II/11/94 Rady Gminy w Jaktorowie z dnia 5 września 1994 roku w sprawie zatwierdzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Jaktorów (Dz. Urz. Woj. Skierniewickiego Nr 12 poz. 110) z 1994 roku dla obszaru objętego niniejszą zmianą planu.

§ 9.

Wykonanie niniejszej Uchwały powierza się Zarządowi Gminy

§ 10.

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

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY
Andrzej Fuks