

WÓJT GMINY JAKTORÓW
96-313 Jaktorów
ul. Warszawska 3

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY JAKTORÓW
(dotyczy: TERENU WSI BIEGANÓW dz. nr ewid. 99/2)

ZA ORGAN SPORZADZAJĄCY PLAN

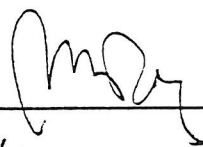
WÓJT

Małgorzata Słobodan

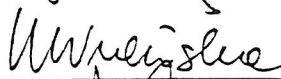
JAKTORÓW, listopad 2003 rok

Zespół autorski :

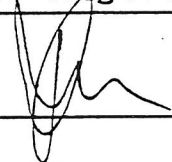
mgr inż. arch. Małgorzata Walczak
uprawnienia urbanistyczne nr 1479/96



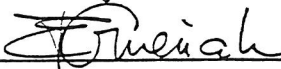
mgr inż. arch. Katarzyna Wrońska
uprawnienia urbanistyczne nr 1624



mgr inż. Maria Rogowska
uprawnienia urbanistyczne nr 1690



mgr inż. arch. Ewa Grzesiak



mgr inż. arch. Alina Karlińska



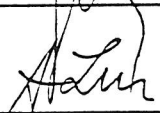
mgr inż. Hanna Stasińska



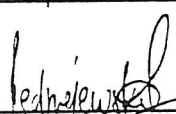
techn. bud. Krystyna Jankowska



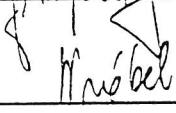
techn. bud. Andrzej Zawadzki



Aleksandra Jędrzejewska



Mariusz Wróbel



UCHWAŁA NR XVIII/118/ 2003
RADY GMINY JAKTORÓW
z dnia 24 listopada 2003r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
gminy Jaktorów - wieś Bieganów.**

Na podstawie art.18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001r. Nr 142 poz. 1591 z późniejszymi zmianami) oraz art.26 w związku z art. 8 ust. 1 i 2, art.10 ust.1 pkt 1,2, 5, 6 ,7 i 8 art. 10 ust. 2, ust. 3, art. 36 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999 roku nr 15 poz.139 z późniejszymi zmianami) w związku z art. 85 ust.2 ustawy z dn. 27.03. 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U.Nr 80 poz.717 z 2003r.) oraz zgodnie z Uchwałą Nr VIII/49/2003 z dnia 28 kwietnia 2003r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i z Uchwałą Nr XVIII/117/2003 z dnia 24 listopada 2003r. w sprawie sposobu wykonywania uchwały o przystąpieniu do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Rada Gminy Jaktorów uchwala co następuje:

§1

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu działki nr ew. 99/2 we wsi Bieganów zwany dalej planem.
2. Integralną częścią planu jest rysunek w skali 1/1000, stanowiący załącznik do uchwały.
3. Na rysunku planu obowiązują następujące ustalenia graficzne:
 - granice obszaru objętego planem,
 - linie rozgraniczające tereny
 - przeznaczenie obszaru – określone symbolami,
 - linie zabudowy nieprzekraczalne,
 - elementy przestrzenne zwymiarowane na rysunku planu,
4. Przyjmuje się następujące oznaczenia terenów objętych planem wymienionym w pkt.1:
 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - symbol MN;
 - tereny komunikacji – drogi dojazdowe – symbol - KD
5. Ustalenia określone w przepisach ogólnych niniejszej uchwały są obowiązujące również dla poszczególnych obszarów urbanistycznych.
6. Ilekroć w uchwale jest mowa o:
 - obszarze urbanistycznym – rozumie się część obszaru objętego planem o odrębnym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, którego granice określa rysunek planu,
 - linii rozgraniczającej obszary urbanistyczne o odrębnym przeznaczeniu – rozumie się nieprzekraczalną granicę przestrzennego rozwoju elementów zagospodarowania danej funkcji,

- funkcji zagospodarowania przestrzennego – rozumie się działania ustalone planem możliwe do realizacji w danym obszarze urbanistycznym, które zostały określone w uchwale i na rysunku planu,
- przeznaczeniu terenu – rozumie się określone dla terenu funkcje,
- funkcji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (symbol MN,) – należy rozumieć utrzymanie istniejącej lub realizację nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w interpretacji według przepisów szczególnych z niezbędnymi dojazdami, dojazdami, zielenią i infrastrukturą techniczną oraz możliwość utrzymania istniejących i realizacji nowych budowli i budynków,
- adaptacji budynku – rozumie się takie przystosowanie istniejącego obiektu, które odpowiadałoby współczesnym potrzebom użytkowym i funkcjonalnym budynku, przy jednoczesnym zachowaniu zarówno podstawowej funkcji zagospodarowania jak i charakteru i wartości kulturowych obiektu i jego otoczenia,
- ustaleniu – rozumie się reguły i zasady, które muszą być przestrzegane i realizowane,
- dopuszczeniu – rozumie się możliwość rozwiązań przy spełnieniu pozostałych warunków planu,
- postulowaniu – rozumie się sposób rozwiązania przy otwartych możliwościach alternatywnych.

§ 2

Przyjmuje się następujące zasady:

1. Zasady i warunki podziału nieruchomości:

- 1) Dopuszcza się podział nieruchomości pod warunkiem zachowania wartości użytkowych powstałych po podziale części, zgodnych z przeznaczeniem i warunkami zagospodarowania określonymi niniejszą uchwałą.
- 2) Wielkość i kształt działek winien być dostosowany do potrzeb związanych z przeznaczeniem i funkcjonowaniem obiektów, przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu i przepisów szczególnych.
Ustala się minimalną powierzchnię działki przeznaczonej pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną wolnostojącą na 1000m²
- 3) Nowo wydzielone działki jak i części pozostałe po podziale powinny mieć zapewniony dojazd z istniejącej drogi lub dróg projektowanych jako drogi wewnętrzne. Ustala się min. szerokość dróg wewnętrznych 8m w liniach rozgraniczających oraz na fragmencie 6m.

2. Szczególne warunki zagospodarowania terenów wynikające z potrzeb ochrony środowiska:

- 1) Ustala się zasadę równoczesnej lub wyprzedzającej realizacji elementów infrastruktury technicznej i urządzeń ochrony środowiska, zapewniających ochronę elementów środowiska takich jak wody, gleby, przed zanieczyszczeniem w stosunku do realizacji inwestycji i urządzeń ustalonych funkcjami zagospodarowania terenu.
- 2) Teren objęty opracowaniem znajduje się w obszarze chronionego

krajobrazu – obowiązują przepisy Rozporządzenia Wojewody Skierniewickiego Nr 36 z dnia 28 lipca 1997r. w sprawie wyznaczenia obszarów chronionego krajobrazu (Dz. Urz. Woj. Skierniewickiego Nr 18 poz. 113) oraz Rozporządzenia Wojewody Mazowieckiego (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego Nr 10 poz. 92 z dnia 31 marca 1999r.)

3) Ustala się w maksymalnym stopniu chronić istniejący drzewostan.

4) Ustala się obowiązek pozostawienia powierzchni biologicznie czynnej (definicja wg przepisów szczególnych) – określoną dla poszczególnych obszarów w % w stosunku do całkowitej powierzchni obszaru urbanistycznego jeżeli stanowi on jedną nieruchomość lub do poszczególnych nieruchomości.

3. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

1) zaopatrzenie w wodę – z istniejącego komunalnego wodociągu w uzgodnieniu i na warunkach właściciela sieci.

2) odprowadzenie ścieków sanitarnych- docelowo do sieci kanalizacyjnej, do czasu wybudowania kanalizacji – do szczelnych zbiorników bezodpływowych z wywozem na zlewnię przy oczyszczalni na podstawie umów.

Odprowadzenie ścieków deszczowych – powierzchniowo, przy ukształtowaniu terenu nie powodującym zalewania terenów sąsiednich.

Ścieki deszczowe odprowadzane do projektowanych sieci kanalizacji deszczowej , przed zrzutem do odbiornika wymagają oczyszczenia w separatorach.

3) zaopatrzenie w gaz – z projektowanej sieci gazowej w uzgodnieniu z zarządzającym siecią.

4) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci w uzgodnieniu i na warunkach Zakładu Energetycznego,

W korytarzu po 6,0m od skrajnego prześła linii 15 kV (w obie strony) wszelkie działania inwestycyjne wymagają uzgodnienia z PKP S.A.

Dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowej (w razie wystąpienia takiej potrzeby) w liniach rozgraniczających tereny komunikacji.

5) zaopatrzenie w ciepło w oparciu o indywidualne źródła z preferencją do źródeł ekologicznych (gaz, olej opałowy niskosiarkowy, energia elektryczna itp.),których eksploatacja powodująca wprowadzanie gazów lub pyłów do powietrza nie spowoduje przekroczenia standardów jakości powietrza poza terenem do którego właściciel instalacji posiada tytuł prawny.

6) usuwanie nieczystości stałych - przewiduje się selektywną zbiórkę odpadów w pojemnikach i wywóz na wysypisko śmieci na podstawie umów i zgodnie z gminnym programem gospodarki odpadami.

7) telekomunikacja - z istniejącej sieci na warunkach Zakładu Telekomunikacji,

8) projektowane sieci infrastruktury technicznej (podziemne i nadziemne) wszystkich mediów należy lokalizować w obrębie terenów przeznaczonych pod komunikację z zachowaniem przepisów szczególnych w zakresie ich lokalizacji i wzajemnych odległości.

§ 3

Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenów objętych planem:

1. Teren o symbolu MN;

1) przeznaczenie terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną,

- 2) dopuszcza się wydzielanie działek zgodnie z par. 2 pkt 1 ust.2.
- 3) na działkach przeznaczonych pod budowlę mieszkaniową ustala się wysokość nowoprojektowanych budynków max 3 kondygnacje (w tym poddasze użytkowe i piwnice) i nachyleniu połaci dachowych od 15 - 40°
- 4) lokalizacja nowoprojektowanych budynków obowiązuje wg nieprzekraczalnej linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu
- 5) ustala się obowiązek pozostawienia min. 40% powierzchni działki jako powierzchni biologicznie czynnej.

2. Teren o symbolu 1KD;

- 1) przeznaczenie terenu pod komunikację – droga dojazdowa,
- 2) linie rozgraniczające wg rysunku planu, szerokość w liniach rozgraniczających 8m zgodnie z rysunkiem planu,
- 3) trójkąty widoczności zgodnie z rysunkiem planu,

3. Teren o symbolu 2KD;

- 1) przeznaczenie terenu pod komunikację – droga dojazdowa,
- 2) linie rozgraniczające wg rysunku planu, szerokość w liniach rozgraniczających 8m i 6m-zgodnie z rysunkiem planu,
- 3) dopuszcza się niwelacje terenu w obrębie nie istniejącego już zbiornika wodnego.

§ 4

Określa się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości spowodowanego uchwaleniem planu w wysokości – 15%.

§ 5

Wykonanie Uchwały powierza się Wójtowi Gminy Jaktorów.

§ 6

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

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY
Miroslaw Byczak