

Uchwała XXIII / 120 / 2000 z 22 listop. 2000 r.

dyskieta.

ZARZĄD GMINY JAKTORÓW



ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU OGÓLNEGO ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY JAKTORÓW

Dotyczy wsi : Miedzyborów, Sade Budy, Henryszew,
Kolonja Jaktorów, Budy Grzybek,
Stare Budy.

ORGAN SPORZĄDZAJĄCY PLAN

ZARZĄD GMINY
JAKTORÓW

PRZEWODNICZĄCY ZARZĄDU


Kolera
mgr Anna Kolera

JAKTORÓW, Listopad 2000 r.


22. Uch. Nr 120 / 2000 z 22.11.2000 Nr 18 poz. 155

Zespół autorski:

Kierownik Zespołu
mgr inż. arch. Marian Senger
uprawnienia urbanistyczne nr 191/87


mgr inż. arch. Marian Senger

Projektant
mgr inż. arch. Ewa Grzesiak


mgr inż. arch. Ewa Grzesiak


Projektant
mgr inż. arch. Katarzyna Wrońska


mgr inż. arch. Katarzyna Wrońska

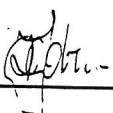
Gł. specjalista d/s infrastruktury
mgr inż. Hanna Stasińska


mgr inż. Hanna Stasińska

Asystent
techn. bud. Andrzej Zawadzki


techn. bud. Andrzej Zawadzki

Asystent
tech. bud. Urszula Dziedzic


tech. bud. Urszula Dziedzic

1

**Uchwała nr XXIII/120/2000
Rady Gminy Jaktorów
z dnia 22 listopada 2000 r.**

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. z 1996r Nr 13 poz. 74 z późn. zmianami/ oraz art. 8 ust. 1 i 2, art. 10 ust. 1 pkt. 1, 2, 5, 6 i 7; ust. 2 i 3 oraz art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym /Dz. U. z 1999r. Nr 15 poz. 139 z późn. zmianami/ Rada Gminy Jaktorów uchwala co następuje:

§ 1.

1. W miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego gminy Jaktorów zatwierdzonym Uchwałą Nr 11/11/94 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 z późniejszymi zmianami/ wprowadza się zmianę dotyczącą fragmentu wsi
 - ✓ 1.1 Międzyborów (fragment działek nr 560 i 495) - zał. nr 1
 - ✓ 1.2 Międzyborów (dz. nr 354) – zał. nr 2
 - ✓ 1.3 Sade Budy (pas szerokości 60m wzdłuż północnej strony ul. Leśnej) – zał. nr 3
 - ✓ 1.4 Sade Budy (dz. nr 175/9, 175/14, 185/17, 185/19 i 185/20) – zał. nr 4
 - ✓ 1.5 Sade Budy (fragmenty dz. nr 228, 229, 230) - zał. nr 5
 - ✓ 1.6 Henryszew (pas szerokości 60 m wzdłuż południowej strony istniejącej drogi 016KW (przedłużenie ul. Okrężnej) – zał. nr 6
 - 1.7 Kolonia Jaktorów (pas szerokości 60 m po obu stronach ul. Wysockiego) – zał. nr 7
 - 1.8 Kolonia Jaktorów i Budy Grzybek (pas szerokości 60 m po obu stronach drogi 022KG i 020KG oraz 312/9, 312/4, 312/8, 245, fragment 314/9 fragment 314/10, 314/6, 314/7, 314/8, 316/1) – zał. nr 8
 - ✓ 1.9 Budy Stare (fragment dz. nr 657/1 i 657/2) – zał. nr 9
2. Zmianę obowiązującego miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Jaktorów ustala się w następującym zakresie :
 - 2.1 Międzyborów – (fragment działek nr 560 i 495) na teren zabudowy mieszkaniowej MN,
 - 2.2 Międzyborów (dz. nr 354) na teren zabudowy mieszkaniowej MN i lasów Ls,
 - 2.3 Sade Budy (pas szerokości 60 m wzdłuż północnej strony ul. Leśnej) na teren zabudowy mieszkaniowej MN i teren komunikacji KD,

- 2.4 Sade Budy (dz. nr 175/9, 175/14, 185/17, 185/19 i 185/20) na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN,
- 2.5. Sade Budy (fragmenty dz. nr 228, 229, 230) na teren zabudowy mieszkaniowej MN i lasów Ls,
- 2.6 Henryszew (pas szerokości 60m wzdłuż południowej strony istniejącej drogi 016KW - przedłużenie ul. Okrężnej) na teren zabudowy mieszkaniowej MN,
- 2.7 Kolonia Jaktorów (pas szerokości 60m po obu stronach ul. Wysockiego) na teren zabudowy zagrodowej MRj i teren komunikacji KD,
- 2.8 Kolonia Jaktorów i Budy Grzybek (pas szerokości 60 m po obu stronach drogi 022KG i 020KG oraz 312/9, 312/4, 312/8, 245, fragment 314/9, fragment 314/10, 314/6, 314/7, 314/8, 316/1) na teren zabudowy mieszkaniowej MN, zabudowy zagrodowej MRj i teren komunikacji KD,
- 2.9 Budy Stare (fragment dz. nr 657/1 i 657/2) na teren zabudowy zagrodowej MRj i teren komunikacji KD.

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.
- 2). Plan ustala adaptację cieków wodnych z zakazem zanieczyszczania i zasypywania, należy pozostawić jednostronny pas gruntu szerokości nie mniejszej niż 10,0 m od górnej skarpy wzdłuż cieku umożliwiający przejazd i dostęp do wody. Linia zabudowy obustronna – 20 m od górnej skarpy cieku.
- 3). Na terenach zmeliorowanych plan przyjmuje, że zagospodarowanie tych terenów powinno być poprzedzone przebudową sieci drenarskich w uzgodnieniu z zarządzającym siecią.

§ 3.

Ustala się następujące zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

- 1. wodociąg :
 - a) zaopatrzenie w wodę z istniejących sieci wodociagowych po wybudowaniu niezbędnych przewodów doprowadzających,

- b) dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z ujęć indywidualnych do czasu wybudowania wodociągu gminnego na terenach nie zwodociagowanych.
2. kanalizacja sanitarna i deszczowa: •
- a). rozprowadzenie wód deszczowych powierzchniowo - do gruntu lub wodnych cieków powierzchniowych,
 - b). ścieki sanitarne (bytowo-gospodarcze) należy odprowadzić do lokalnych urządzeń oczyszczania o uciążliwości nie wykraczającej poza granice opracowania lub do zbiorników szczelnych systematycznie opróżnianych za pomocą wozów asenizacyjnych z wywozem do oczyszczalni w Grodzisku Mazowieckim i w Żyrardowie, docelowo do gminnej sieci kanalizacyjnej.
3. elektroenergetyka: •
- a). zaopatrzenie w energię elektryczną w uzgodnieniu i na warunkach podanych przez Zakład Energetyczny z istniejących linii energetycznych.
 - b). na terenach intensywniejszej zabudowy mieszkaniowej lub rekreacyjnej należy przewidzieć lokalizację stacji transformatorowych na wydzielonych działkach położonych w zasięgu dojazdu samochodem ciężarowym; ostateczna lokalizacja stacji transformatorowych zostanie przesądzona w decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu,
4. telekomunikacja: •
- a). plan ustala pozostawienie rezerwy terenu pod budowę sieci infrastruktury telekomunikacyjnej na warunkach określonych przez zarządzającego.
5. gaz: •
- a). zasilanie w gaz wymaga rozbudowy sieci zgodnie z warunkami określonymi przez zarządzającego siecią,
6. ogrzewanie: •
- a). zaopatrzenie w ciepło w oparciu o nieszkodliwe ekologicznie czynniki grzewcze (gaz przewodowy, olej niskosiarkowy, energia elektryczna itp.).
7. usuwanie odpadów: •
- a). usuwanie odpadów stałych do kontenerów i wywóz na składowisko w Grodzisku Mazowieckim na podstawie stosownych umów indywidualnych i zbiorowych.
 - b). plan zaleca wprowadzenie segregacji odpadów w miejscu ich powstawania.
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 notarialnej służebności gruntowej.

§ 4.

Przeznaczenie terenów o różnych funkcjach zagospodarowania.

1. MN - tereny zabudowy mieszkaniowej oznaczone symbolem MN, przeznacza się pod utrzymanie lub rozbiórkę istniejącej i realizowanie projektowanej zabudowy jednorodzinnej wolno stojącej lub szeregowej wraz budynkami gospodarczymi i garażami. W przypadku istniejącej zabudowy mieszkaniowej na tym terenie dopuszcza się rozbiórkę lub rozbudowę, modernizację i adaptację nie wpływającą na zmianę funkcji terenu. Budynki gospodarcze lub garaże mogą być sytuowane w granicach działek lub zestawione bliźniaczo, przy zachowaniu przepisów szczególnych.

Forma nowych budynków mieszkalnych powinna być kształtowana w nawiązaniu do architektury współczesnej bez ograniczeń w zakresie materiałów konstrukcyjnych, przy zastosowaniu tradycyjnych materiałów wykończeniowych, jak tynki gładkie w jasnych barwach, wykładziny PVC, drewniane lub ceramiczne itp.

Wysokość projektowanych budynków może wynosić max. 2 kondygnacje (+ poddasze użytkowe).

Wysokość posadowienia parteru, w przypadku podpiwniczenia wynosi 1,0m.p.p.t. a w przypadku jego braku 0.45 m. p.p.t.

Dach dwuspadowy lub kopertowy o nachyleniu połaci 30° - 45°.

Dopuszcza się odstępstwa od zasad w zakresie rozwiązań dachów w przypadkach wynikających ze szczególnych warunków ochrony przeciwpożarowej, a zwłaszcza w sytuacjach konieczności zastosowania ścian ogniowych.

Ustala się obowiązek zachowania powierzchni biologicznie - ekologicznie czynnej (niezabudowanej i nieutwardzonej) na 60 % - 70 %.

Ustala się wysokość ogrodzenia od strony ulicy na 1,60m, wysokość cokołu 50cm.

Część murowana ogrodzenia powinna być wykonana z cegły pełnej ceramicznej lub cegły klinkierowej bez tynkowania (ewentualnie okładzina z płytek klinkierowych). Część ażurowa ogrodzenia powinna być wykonana w konstrukcji trwałej.

2. MRj - tereny zabudowy zagrodowej z dopuszczeniem zabudowy jednorodzinnej; ustalenia dotyczące zabudowy wg § 4 pkt 1.

3. KD - teren komunikacji przeznaczony do utrzymania i poszerzenia istniejących i realizacji projektowanych dróg i ulic w obszarze w linii rozgraniczających.

Na w/w terenach w liniach rozgraniczających zakazuje się realizacji obiektów budowlanych, z wyjątkiem urządzeń technicznych dróg i 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.

4. Ls - teren lasów.

Na w/w terenach w liniach rozgraniczających zakazuje się realizacji obiektów budowlanych, wycinania drzew. Teren pozostaje w dotychczasowym użytkowaniu jako teren leśny.

§ 5.

Szczegółowe przeznaczenie terenów

1. Wieś Międzyborów (zał.1)

fragment dz. nr 495 teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną – ustalenia dotyczące zasad zabudowy i zagospodarowania terenu wg §4pkt1.

Linia zabudowy nieprzekraczalna dla budynków mieszkalnych wynosi 6m od linii rozgraniczającej ul. Staszica i ul. Orzeszkowej.

Zakaz podziału działki.

fragment dz. nr 560 teren szerokości 35m wzdłuż ulicy dojazdowej przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną - ustalenia dotyczące zasad zabudowy i zagospodarowania terenu odnośnie budynków mieszkalnych wg §4pkt1.

Teren zabudowy ograniczony nieprzekraczalnymi liniami zabudowy dla budynków mieszkalnych 7m i 25m od linii rozgraniczającej ulicy dojazdowej. Garaże w bryle budynków mieszkalnych; zakaz budowy budynków gospodarczych.

Zakaz podziału działki.

2. Wieś Międzyborów (zał.2)

dz. nr 354 - teren szerokości 35m wzdłuż ul. Chopina przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i teren lasów Ls -

ustalenia dotyczące zasad zabudowy i zagospodarowania terenu odnośnie budynków mieszkalnych wg §4 pkt1, ustalenia dotyczące Ls wg §4 pkt4.

Teren zabudowy ograniczony nieprzekraczalnymi liniami zabudowy dla budynków mieszkalnych 7m i 25m od linii rozgraniczającej ul. Chopina oraz 15m i 35m od ul. Partyzantów. Garaże w bryle budynków mieszkalnych; zakaz budowy budynków gospodarczych.

Zakaz podziału działki.

3. Wieś Sade Budy (zał. 3)

pas szerokości 60m wzdłuż północnej strony ul. Leśnej -teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną -

ustalenia dotyczące zasad zabudowy i zagospodarowania terenu wg § 4 pkt1.

Linie zabudowy dla budynków mieszkalnych wynoszą 7m od linii rozgraniczających teren KD.

Teren KD - teren komunikacji szerokości 5m przeznaczony pod poszerzenie istniejącej ul. Leśnej do 10m w liniach rozgraniczających; ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenu wg §4 pkt3.

4. Wieś Sade Budy (zał. nr 4)

dz. nr 175/9, 175/14, 185/17, 185/19 i 185/20 -teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną -
ustalenia dotyczące zasad zabudowy i zagospodarowania terenu wg §4 pkt1.
Linie zabudowy dla budynków mieszkalnych wynoszą 7m od linii rozgraniczających ulice Chełmońskiego i Jagiełły.

5. Wieś Sade Budy zał. nr 5

fragmenty dz. nr 228, 229,230

- teren szerokości 35m wzdłuż ulicy dojazdowej przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i teren lasów Ls -
ustalenia dotyczące zasad zabudowy i zagospodarowania terenu odnośnie budynków mieszkalnych wg §4 pkt1, ustalenia dotyczące Ls wg §4 pkt4.
Teren zabudowy ograniczony nieprzekraczalnymi liniami zabudowy dla budynków mieszkalnych 7m i 25m od linii rozgraniczającej ulicę dojazdową.
Garaże w bryle budynków mieszkalnych; zakaz budowy budynków gospodarczych.

6. Wieś Henryszew (zał. nr 6)

pas szerokości 60m wzdłuż południowej strony istniejącej drogi016KW (przedłużenie ul. Okrężnej) –

teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną -
ustalenia dotyczące zasad zabudowy i zagospodarowania terenu wg §4 pkt1.
Linia zabudowy dla budynków mieszkalnych wynosi 7m od linii rozgraniczającej drogę 016KW.
Minimalna wielkość działki – 1000m².

7. Kolonia Jaktorów (zał. nr 7)

pas szerokości 60m po obu stronach ul. Wysockiego ^{12m nr ewid 366/5}
teren przeznaczony pod zabudowę zagrodową z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MRj i komunikację KD -
ustalenia dotyczące zasad zabudowy i zagospodarowania terenu wg §4 pkt2.
Linie zabudowy dla budynków mieszkalnych wynoszą 7m od linii rozgraniczających teren KD.

Minimalna wielkość działki – 1000m²

Teren KD – teren szerokości 4m przeznaczony pod poszerzenie drogi dojazdowej do 12m w liniach rozgraniczających; ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenu wg §4 pkt3.

8. Wieś Kolonia Jaktorów i Budy Grzybek (zał. nr 8)

pas szerokości 60m po obu stronach drogi 022KG i 020KG oraz dz. nr 312/9,312/4,312/8,245, fragment dz. nr 314/9 fragment dz. nr 314/10, 314/6,314/7, 314/8, 316/1) ³¹³

teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną MN oraz pod zabudowę zagrodową z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MRj i pod komunikację KD -

ustalenia dotyczące zasad zabudowy i zagospodarowania terenu MN wg §4pkt1, ustalenia dotyczące zasad zabudowy i zagospodarowania terenu MRj wg §4 pkt2.
Linie zabudowy dla budynków mieszkalnych wynoszą 7m od linii rozgraniczających teren KD oraz 65 m od linii rozgraniczającej teren 010 KK.

Teren KD – teren szerokości po 3m (obustronnie) przeznaczony pod poszerzenie drogi 022 KG do 12m w liniach rozgraniczających; ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenu wg § 4 pkt3.

**9. Wieś Budy Stare (zał. nr9)
fragment dz. nr 657/1 i 657/2**

teren przeznaczony pod zabudowę zagrodową z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MRj i pod komunikację KD -
ustalenia dotyczące zasad zabudowy i zagospodarowania terenu MRj wg §4pkt 2.
Linie zabudowy dla budynków mieszkalnych wynoszą 7m od linii rozgraniczających teren KD .

Teren KD – teren szerokości 5m przeznaczony pod poszerzenie drogi dojazdowej do 10 m w liniach rozgraniczających; ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenu wg §4 pkt3.

§ 6.

Zasady podziału terenów na działki budowlane

Ustala się możliwość podziału na działki budowlane terenów MN, MRj ustala się minimalną wielkość działek dla terenów MN i MRj -1000m² przy zachowaniu powierzchni niezabudowanej i nieutwardzonej 60 – 70 %.

§ 7.

Ustalenia dotyczące wzrostu wartości nieruchomości - ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty z tytułu opłaty wzrostu wartości nieruchomości spowodowanej uchwaleniem niniejszej zmiany planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Jaktorów - dla terenów MN, MRj,
- 20 % i KD- 0%

§ 8.

Ustala się obowiązujący zakres rysunków zmiany planu będącymi załącznikami nr 1 ÷ 9 do niniejszej Uchwały w sposób następujący:
w zakresie linii rozgraniczających tereny o różnym sposobie zagospodarowania, granic opracowania i linii zabudowy.

§ 9.

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 obszarów objętych niniejszą zmianą planu.

§ 10.

Wykonanie niniejszej Uchwały powierza się Zarządowi Gminy.

§ 11.

1. Uchwała wraz z załącznikami podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.
2. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego

Przewodniczący Rady Gminy
Jaktorów

ANDRZEJ FUKS

