

Dr. Jm. Noj. Skierniewickiego Nr 14 por. 69
2 20 czerwca 20 1997r.

Bran 140

(3)

U C H W A Ł A Nr XXII/131/97
RADY GMINY w JAKTOROWIE
z dnia 24 marca 1997 roku.

w sprawie zmiany miejscowego planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego terenu budownictwa jednorodzinnego osiedla „Sade Budy” w gminie Jaktorów.

Na podstawie art.18 ust.2 pkt.5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie terytorialnym (Dz.U. z 1996 r. Nr 13 poz.74, Nr 58 poz.261, Nr 106 poz.496, Nr 132 poz.622 oraz z 1997 r. Nr 9 poz.43) oraz art.8 ust.1 i 2, art.10 ust.1 pkt. 1,2,6 ust. 2 i 3 oraz art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U.Nr 89 poz.415) Rada Gminy w Jaktorowie uchwala co następuje:

§ 1.

1. W miejscowym planie szczegółowym zagospodarowania przestrzennego terenu budownictwa jednorodzinnego osiedla „Sade Budy” w gminie Jaktorów zatwie - rdzonym uchwałą Nr V/18/90 Rady Gminy w Jaktorowie z dnia 20 września 1990 w sprawie zatwierdzenia miejscowego planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego osiedla „Sade Budy” (Dz.Urz.Województwa Skierniewickiego Nr 14 poz.283 z 1990 r.) wprowadza się zmianę obejmującą obszar oznaczony symbolami: 31 UC, 32 ZP/UC, 29 UG, UK, UZ, 33 R/MNj oraz częściowo 30 MNj. Zmiana polega na przeznaczeniu tego terenu pod zabudowę mieszkaniową jedno - rodzinną w całości i ulice dojazdowe.
2. Zmianą niniejszego planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego ustala się zasady i warunki podziałów terenu na działki budowlane.

§ 2.

Ustala się następujące zasady dla obszaru objętego zmianą:

1. Kształtowania funkcjonalno-przestrzennego.

- 1) Tereny mieszkaniowe, oznaczone symbolem „MN” przeznaczone do utrzymania istniejącej oraz realizacji projektowanej zabudowy jednorodzinnej łącznie z infrastrukturą techniczną.
- 2) Tereny komunikacji oznaczone symbolem „K” przeznaczone do utrzymania oraz realizacji projektowanych ulic określonych liniami rozgraniczającymi pas drogowy.
Ulice dojazdowe „KD” stanowią układ funkcjonalny do obsługi terenów zabu-
dowy.

2. Podziału terenu na działki budowlane.

- 1) Zasady podziału terenów o funkcji mieszkaniowej na działki budowlane określa rysunek planu. Zasady dotyczą kierunków granic działek budowlanych w stosunku do linii rozgraniczających tereny ulic dojazdowych.
- 2) Ustala się minimalne powierzchnie działek budowlanych:
 - dla terenu 1 MN - 800 m²
 - dla terenu 2 MN - 750 m²
 - dla terenu 3 MN - 800 m²
 - dla terenu 4 MN - 800 m²
- 3) Podział terenu na działki budowlane wymaga jednoczesnego wydzielenia terenu pod komunikację.

3. Kształtowanie przestrzeni.

- 1) Usytuowanie budynków mieszkalnych wg linii zabudowy ściśle określonej rysunkiem planu.
- 2) Dopuszcza się realizację budynków gospodarczych na terenach oznaczonych 1 MN - 4 MN, w granicach działek budowlanych przy zachowaniu przepisów szczególnych i pozostałych ustaleń niniejszego planu.

4. Obsługi w zakresie infrastruktury technicznej.

- 1) ustala się podstawowy program wyposażenia terenów pod zabudowę, obejmujący sieci i urządzenia:
 - a) elektryczne
 - b) zaopatrzenia w wodę
 - c) odprowadzenia i oczyszczania ścieków sanitarnych
 - d) telekomunikacji
- 2) Realizacja sieci infrastruktury technicznej (podziemnej i nadziemnej) wszystkich mediów dopuszczalna jest:
 - a) w warunkach pasów drogowych ulic i poszerzeń w obszarze zmiany planu
 - b) w ramach pasów przyulicznych określonych liniami zabudowy i linią rozgraniczającą ulicę.
- 3) Dopuszczalna jest realizacja innych zbiorowych mediów infrastruktury technicznej pod warunkiem zachowania pozostałych ustaleń planu oraz interesów osób trzecich.
- 4) Rysunek planu określa zasady i warunki prowadzenia sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i gazowej.
- 5) Do czasu realizacji kanalizacji, oczyszczalni ścieków we wsi Sade Budy, odprowadzenie i oczyszczanie ścieków sanitarnych do lokalnych szczelnych zbiorników bezodpływowych z wywozem do oczyszczalni ścieków w Żyrardowie.

- 6) Usuwanie odpadów stałych do kontenerów usytuowanych na terenie osiedla „Sade Budy” i wywóz na gminne wysypisko śmieci.
- 7) Zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła.

§ 3.

Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenów objętych zmianą planu:

1. Teren o symbolach 1 MN - 4 MN. Tereny zabudowy mieszkaniowej.

Budynki mieszkalne wolnostojące, dwukondygnacyjne. Poziom posadzki parteru wyniesiony nad poziom terenu maksymalnie 1 m. Minimalne nachylenie połaci dachowych 33 %. Linie zabudowy wg rysunku planu.

Budynki gospodarcze parterowe bez poddaszy użytkowych o maksymalnym wyniesieniu kalenicy nad poziom terenu - 4 m, o powierzchni zabudowy do 40 m², nachylenie połaci dachowych 15 - 30 %, poziom podłogi 30 cm nad poziom terenu.

2. Teren o symbolach 5 KD - 7 KD. Tereny komunikacji, ulice dojazdowe.

Szerokość w liniach rozgraniczających 12 m i 10 m. Jezdnia szerokości min. 5 m. Dopuszczalna realizacja zatok postojowych równoległych do jezdni przy zachowaniu chodnika szerokości 1,5 m. W pasie drogowym realizacja sieci elektroenergetycznej niskiego napięcia z oświetleniem ulicznym, gazowej, telekomunikacyjnej, wodociągowej oraz kanalizacji sanitarnej. Trójkątne poszerzenia pasa drogowego przy skrzyżowaniach (trójkąty widoczności) o długości boków 5 m. Zakaz realizacji budynków.

3. Teren o symbolu „EE”. Teren urządzeń elektroenergetycznych, przeznaczony do utrzymania istniejącej stacji trafo z niezbędnym obszarem umożliwiającym dojazd sprzętu technicznego i ułożenie dojść linii.

§ 4.

Zmiana miejscowego planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego osiedla „Sade Budy” wprowadza się stawkę procentową służącą naliczeniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, spowodowana uchwaleniem zmiany planu w wysokości 10 % dla terenów 1 MN, 2 MN, 3 MN, 4 MN.

§ 5.

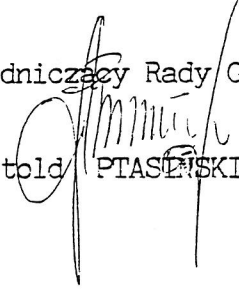
Ustala się obowiązujący zakres rysunków planu będących załącznikami nr 1 do niniejszej uchwały:

rysunek nr 1 w zakresie linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach, linii zabudowy, zasady wyposażenia pasów drogowych i podziałów na działki budowlane.

§ 6.

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

Przewodniczący Rady Gminy


Witold PTASIEŃSKI