

WÓJT GMINY JAKTORÓW

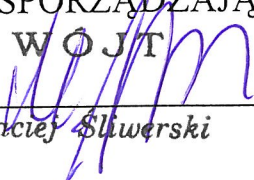
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO

GMINY JAKTORÓW

Dotyczy wsi Międzyborów dz. nr ewid. 564/1, 564/3, 564/4, 573/1, 573/2, 573/3,  
573/4, część dz. nr ewid. 523

ZA ORGAN SPORZĄDZAJĄCY PLAN

WÓJT


  
\_\_\_\_\_  
Maciej Sliwerski

JAKTORÓW MARZEC 2004R

MIEJSKI ZESPÓŁ URBANISTYCZNY W ŻYRARDOWIE  
UL. 1 MAJA 54 TEL. ( 0-46) 855- 24 - 71; FAX. ( 0-46) 855- 21 - 39

Zespół autorski :

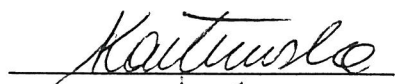
mgr inż. arch. Małgorzata Walczak  
uprawnienia urbanistyczne nr 1479/96



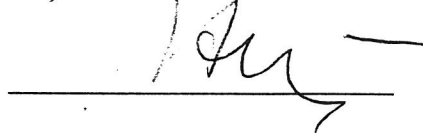
mgr inż. arch. Ewa Grzesiak



mgr inż. arch. Alina Karlińska



mgr inż. Hanna Stasińska



**UCHWAŁA NR XXII/142/2004  
RADY GMINY JAKTORÓW  
z dnia 1 marca 2004r**

**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 (Dz.U. z 2001 r. Nr 142 poz.1591 z późniejszymi zmianami) oraz art. 8 ust. 1 i 2, art. 10 ust. 1 pkt. 1, 2, 5, 6, 7 i 8; ust.2 i 3 oraz art. 26 i 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) i zgodnie z Uchwałą Nr X/76/2003 Rady Gminy Jaktorów z dnia 10 czerwca 2003 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Jaktorów Rada Gminy Jaktorów uchwala co następuje:

**§ 1.**

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Jaktorów dotyczący działek nr ewid. 564/1, 564/3, 564/4, 573/1, 573/2, 573/3, 573/4 oraz części działki nr ewid. 523, położonych we wsi Międzyborów.
2. Granice terenu objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego przedstawiono na mapie w skali 1:1000 stanowiącej załącznik do Uchwały.
3. Miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego ustala się:
  - przeznaczenie terenu oraz linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania, w tym przeznaczonych dla realizacji celów publicznych,
  - linie rozgraniczające drogi publiczne wraz z urządzeniami pomocniczymi,
  - szczególne warunki zagospodarowania wynikające z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego,
  - warunki i standardy kształtowania zabudowy,
  - zasady podziału na działki budowlane,
  - zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej.
4. Przyjmuje się następujące oznaczenia terenów objętych miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego:  
**MN** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,  
**KD, K** – tereny komunikacji.

**§ 2.**

**Warunki zagospodarowania wynikające z potrzeb ochrony i prawidłowego gospodarowania zasobami środowiska przyrodniczego i kulturowego.**

1. Ustala się zakaz realizacji inwestycji oddziałujących negatywnie na środowisko kulturowe, przyrodnicze i zdrowie ludzi, zgodnie z interpretacją w przepisach szczególnych.
2. Ustala się zasadę równoczesnej lub wyprzedzającej realizacji elementów infrastruktury technicznej i urządzeń ochrony środowiska, zapewniających ochronę elementów środowiska w tym środowiska człowieka przed zanieczyszczeniem w stosunku do realizacji inwestycji i urządzeń ustalonych funkcjami zagospodarowania terenu.

3. Obszar opracowania położony jest w Bolimowsko – Radziejowickim Obszarze Chronionego Krajobrazu – sposób zagospodarowania obowiązuje zgodnie z Rozp. Woj. Maz. Nr 10, poz. 92 z 31 marca 1999 r. (zał. Nr 7 Rozp. Woj. Skiern. Nr 18, poz. 113 z 28 lipca 1997 r.).
4. Ustala się utrzymanie trwałej uprawy leśnej na pozostałej powierzchni działki (poza powierzchnią wyłączenia z produkcji leśnej).
5. Ustala się obowiązek pozostawienia powierzchni biologicznie czynnej – określonej dla poszczególnych obszarów urbanistycznych w % w stosunku do całkowitej powierzchni działki budowlanej.
6. Ustala się obowiązek zachowania wartościowego drzewostanu.

### § 3.

#### **Zasady zagospodarowania terenów zgodnie z ich przeznaczeniem wg funkcji zagospodarowania przestrzennego:**

1. **Teren o symbolu MN** – przeznaczają się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Realizacja projektowanej zabudowy jednorodzinnej wolno stojącej, lub bliźniaczej wraz z budynkami gospodarczymi i garażami. Zaleca się realizację budynków mieszkalnych z częścią gospodarczą i garażem związanych integralnie w jedną bryłę budynku.

Forma nowych budynków mieszkalnych powinna być kształtowana w nawiązaniu do architektury współczesnej bez ograniczeń w zakresie materiałów konstrukcyjnych i wykończeniowych, przy zachowaniu formy komponującej z otoczeniem.

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

Max. wysokość posadowienia parteru, w przypadku podpiwniczenia wynosi 1,5 m p.p.t., a w przypadku jego braku 0,8 m p.p.t.

Dach dwuspadowy, lub kopertowy o nachyleniu połaci 30°-45°, lub stropodach wentylowany o nachyleniu 15°-35°. 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.

Projektowane obiekty budowlane należy sytuować z zachowaniem istniejącego wartościowego drzewostanu.

Ustala się obowiązek zachowania powierzchni ekologicznie czynnej (niezabudowanej i nieutwardzonej) na poziomie minimum 70%.

Ustala się powierzchnię zabudowy na max 20% działki, ale nie więcej niż 600 m<sup>2</sup>

Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy:

- 6,0 m od linii rozgraniczających tereny komunikacji K (wg rysunku planu),
- odległość zabudowy (budynków mieszkalnych) od linii wewnętrznych podziałów wg przepisów szczególnych,
- dopuszcza się sytuowanie budynków gospodarczych i garaży w granicach linii wewnętrznych podziałów.

2. **Tereny o symbolu KD i K** – przeznaczają się pod komunikację – droga dojazdowa i poszerzenia istniejących dróg.



- **KD** – teren drogi dojazdowej szerokości 6,0 m (planowane poszerzenie do 10,0 m),
- trójkąty widoczności wg przepisów szczególnych.
- **K** – tereny przewidziane pod poszerzenia istniejących dróg,
- szerokość terenu K pod poszerzenie istniejących dróg dojazdowych wynosi w liniach rozgraniczających 2,0 m,

#### § 4.

##### **Zasady podziału na działki budowlane:**

Zakazuje się podziału na działki budowlane terenów oznaczonych symbolem MN.

#### § 5.

##### **Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:**

1. Zaopatrzenie w wodę:
  - a). ustala się zaopatrzenie w wodę z istniejącej gminnej sieci wodociągowej,
  - b). ze względu na wymagania przeciwpożarowe ustala się stosowanie hydrantów zewnętrznych.
2. Odprowadzenie ścieków sanitarnych i deszczowych:
  - a) ustala się zakaz odprowadzania nie oczyszczonych ścieków sanitarnych i wód deszczowych wprost do gruntu lub wodnych cieków powierzchniowych,
  - b) ścieki sanitarne (bytowo-gospodarcze) należy odprowadzić do lokalnych systemów i urządzeń oczyszczania o uciążliwości nie wykraczającej poza granice własności, lub, do czasu skanalizowania terenu, do szczelnych zbiorników bezodpływowych z okresowym ich wywozem na zlewnię przy oczyszczalni ścieków na podstawie umów,
  - c) wody deszczowe należy rozprowadzić powierzchniowo po terenie działki,
  - d) wprowadza się zakaz odprowadzania do sieci kanalizacji sanitarnej ścieków deszczowych i z odwodnień oraz zakaz odprowadzania do kanalizacji deszczowej ścieków sanitarnych.
3. Zaopatrzenie w energię elektryczną:
  - a). ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących sieci elektroenergetycznych (SN i NN) napowietrznych i projektowanych przyłączy kablowych. Dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowej na działce 3x2m zgodnie z zapotrzebowaniem – w uzgodnieniu i na warunkach Zakładu Energetycznego,
  - b). lokalizacja stacji transformatorowej wymaga dostępności od drogi kołowej,
4. Telekomunikacja:
  - a) ustala się obsługę w zakresie telekomunikacji w oparciu o sieć telekomunikacyjną istniejącą i projektowaną w uzgodnieniu i na warunkach Zakładu Telekomunikacji.
5. Zaopatrzenie w gaz:
  - a). docelowo ustala się zasilanie w gaz w oparciu o przewidzianą w perspektywie sieć gazu przewodowego,
  - b). do czasu wybudowania sieci gazowej zaopatrzenie w gaz – w oparciu o gaz

- beprzewodowy.
6. Zaopatrzenie w energię ciepłą:
- a). ustala się zaopatrzenie w ciepło w oparciu o indywidualne źródła ciepła z preferencją dla nieszkodliwych, ekologicznych czynników grzewczych (gaz, olej niskosiarkowy, energia elektryczna, itp.).
7. Usuwanie odpadów:
- a). ustala się zasadę zorganizowanego systemu usuwania odpadów stałych i wywóz na gminne wysypisko na podstawie umów,
- b) plan zaleca realizację systemu selektywnej zbiórki odpadów w miejscu ich powstawania z zapewnieniem pojemników na surowce wtórne.
- 8.
- a). Sieci infrastruktury technicznej wszystkich mediów należy lokalizować w liniach rozgraniczających terenów przeznaczonych pod komunikację z zachowaniem wzajemnych odległości i odległości od obiektów budowlanych wynikających z przepisów szczególnych,
- b). lokalizacja sieci infrastruktury technicznej (w technicznie uzasadnionych przypadkach) poza liniami rozgraniczającymi tereny komunikacji wymaga uzyskania zgody właściciela gruntu.

#### § 6.

Określa się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości spowodowanego uchwaleniem planu w wysokości - 15% dla terenów o symbolu MN i 0% dla terenów o symbolu KD i K.

#### § 7.

Rysunek planu stanowiący załącznik do niniejszej Uchwały obejmuje granice obszaru objętego planem, linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu, oraz nieprzekraczalne linie zabudowy.

#### § 8.

Wykonanie niniejszej Uchwały powierza się Wójtowi Gminy Jaktorów.

#### § 9.

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

Przewodniczący  
Rady Gminy

Mirosław Byczak