

Uchwała Nr...XXIX/173/98
Rady Gminy w Jaktorowie
z dnia...1998.03.11.....

w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania
przestrzennego gminy Jaktorów oraz zmiany miejscowego planu
szczegółowego zagospodarowania przestrzennego terenu budownictwa
jednorodzinne go osiedla we wsi Sade Budy gmina Jaktorów

Na podstawie art.18 ust.2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie terytorialnym /Dz.U. z 1996r. nr 13 poz.74, nr 58 poz.261, nr 89 poz.401, nr 106 poz.496, nr 132 poz.622, z 1997 r. nr 9 poz.43, nr 106 poz.679, nr 107 poz.686, nr 113 poz.734, nr 123 poz.775/ oraz art.8 ust.1 i 2, art.10 ust.1 i 3, art.26, art.28, art.36 ust.3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym /Dz.U. nr 89 poz.415, z 1996 r. nr106 poz.496, z 1997 r. nr 111 poz.726, nr133 poz.885/ Rada Gminy w Jaktorowie uchwala, co następuje :

§ 1

1. W miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego gminy Jaktorów zatwierdzonym Uchwałą Nr II/11/94 Rady Gminy Jaktorów z dnia 5 września 1994 r. w sprawie zatwierdzenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Jaktorów /Dz.URz. Województwa Skierniewickiego z 1994 r. nr 12 poz.110 z późn. zm./ wprowadza się zmianę dotyczącą fragmentu osiedla we wsi Sade Budy przy ulicy Chełmońskiego.
2. W miejscowym planie szczegółowym zagospodarowania przestrzennego terenu budownictwa jednorodzinne go osiedla we wsi Sade Budy gminy Jaktorów zatwierdzonym Uchwałą Nr V/18/90 Rady Gminy w Jaktorowie z dnia 20 września 1990 r. w sprawie zatwierdzenia miejscowego planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego terenu budownictwa jednorodzinne go

osiedla we wsi Sade Budy gmina Jaktorów /Dz.Urz.. Województwa Skierniewickiego z 1990 r. nr 14 poz.283 z późn. zm./ wprowadza się zmianę dotyczącą fragmentu osiedla we wsi Sade Budy przy ulicy Chełmońskiego.

3. Zmianą miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Jaktorów oraz zmianą miejscowego planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego terenu budownictwa jednorodzinnego osiedla we wsi Sade Budy gmina Jaktorów ustala się przeznaczenie terenu oraz zasady i warunki zagospodarowania.

§ 2

Przedmiotem zmiany planów są :

1. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy usługowej oznaczone na rysunku zmiany planów symbolem **MNj**.
2. Tereny ciągu pieszo-jezdnego oznaczone na rysunku zmiany planów symbolem **KX**.

§ 3

1. Ustala się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy usługowej oznaczone na rysunku zmiany planów symbolem **MNj**.
2. Na terenach, o których mowa w ust.1 ustala się następujące zasady zagospodarowania :
 - 1) dotyczące urządzania terenu i funkcji budynków
 - a) uciążliwość nie może wykraczać poza granice działki,
 - b) istniejąca zabudowa może podlegać wymianie, rozbudowie, przebudowie, modernizacji oraz zmianie sposobu użytkowania budynków, pod warunkiem utrzymania wymienionego w ust.1 przeznaczenia terenu,
 - c) realizacja zieleni izolacyjnej,
 - d) nowa zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca z możliwością realizacji zabudowy usługowej wraz z niezbędnymi do ich

funkcjonowania budynkami gospodarczymi, garażami, dojazdami, dojściami pieszymi, zielenią oraz infrastrukturą techniczną,

- e) dopuszcza się realizację funkcji usługowej w parterach budynków mieszkalnych,
 - f) dopuszcza się zabudowę usługową i gospodarczą wolnostojącą oraz w granicy działek z sąsiadami,
 - g) maksymalna powierzchnia zabudowy obiektów kubaturowych nie może przekroczyć 40% powierzchni działki,
 - h) maksymalna powierzchnia utwardzona działki nie może przekroczyć 20% powierzchni działki poza powierzchnią zabudowy,
 - i) linia zabudowy nieprzekraczalna określona na rysunku zmiany planów,
 - j) zasady podziału terenu na działki budowlane określone na rysunku zmiany planów, zakaz podziału wtórnego działek,
- 2) dotyczące formy budynków nowych i przebudowywanych
- a) w stosunku do zabudowy mieszkaniowej maksymalna wysokość do dwóch kondygnacji,
 - b) budynki usługowe i gospodarcze parterowe,
 - c) poziom posadowienia parteru budynków 30 cm od poziomemu terenu,
 - d) kalenice dachów budynków mieszkalnych równoległe do ulicy Chełmońskiego,
 - e) kąt nachylenia dachu budynków mieszkalnych z poddaszem użytkowym 45° ($\pm 5\%$), bez poddasza użytkowego 30° ($\pm 5\%$),
 - f) kąt nachylenia dachów budynków usługowych i gospodarczych 30° ($\pm 5\%$),
 - g) zakres podpiwniczenia dowolny,
- 3) dotyczące obsługi technicznej osiedla
- a) obsługa komunikacyjna od ulicy Chełmońskiego i Pułaskiego,
 - b) zaopatrzenie w wodę z wodociągu wiejskiego, do czasu realizacji wodociągu dopuszcza się indywidualne ujęcia wody,
 - c) odprowadzenie ścieków do oczyszczalni ścieków we wsi Sade Budy, do czasu realizacji oczyszczalni i kanalizacji dopuszcza się gromadzenie ścieków w zbiornikach szczelnych i wywóz do zlewni przy oczyszczalni ścieków w Żyrardowie,
 - d) gromadzenie odpadów w pojemnikach i wywóz śmieci na wysypisko we wsi Krzyżówka gmina Radziejowice,
 - e) zaopatrzenie w gaz z istniejącego gazociągu,
 - f) zalecane ogrzewanie piecami gazowymi lub olejowymi,
 - g) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci elektroenergetycznej,
 - i) sieć telefoniczna w oparciu o istniejącą sieć telekomunikacyjną.

§ 4

1. Ustala się tereny ciągu pieszo-jezdnego oznaczone na rysunku zmiany planów symbolem **KX**.
2. Na terenach, o których mowa w ust.1 ustala się następujące zasady zagospodarowania :
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających 5,00 m.,
 - 2) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej przy zachowaniu przepisów szczególnych.

§ 5

Dla obszaru objętego niniejszą zmianą planów ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 10%.

§ 6

1. Integralną częścią zmiany planów jest rysunek zmiany planów, stanowiący załącznik numer 1 do niniejszej uchwały.
2. Następujące oznaczenia graficzne w rysunku zmiany planów są obowiązujące :
 - 1) granice obszaru objętego zmianą planów,
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu,
 - 3) linie zabudowy,
 - 4) linie podziału na działki budowlane,
 - 5) wzajemne odległości obiektów terenowych.

§ 7

1. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa

Skierniewickiego.

2. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni po ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Skierniewickiego.

Przewodniczący Rady Gminy

Witold Ptasinski