

WÓJT GMINY JAKTORÓW
96-313 JAKTORÓW
UL. WARSZAWSKA NR 3

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY JAKTORÓW

zatwierdzonego Uchwałą Nr XL/226/2002 Rady Gminy w Jaktorowie
z dnia 27 czerwca 2002r.

(dotyczy: fragmentu wsi Budy Michałowskie – działka nr ewid. 419)

WÓJT
ZA ORGAN SPORZĄDZAJĄCY ZMIANĘ PLANU

inż. Maciej Suwierski

ŻYRARDÓW, CZERWIEC 2009r.

MIEJSKI ZESPÓŁ URBANISTYCZNY W ŻYRARDOWIE

96-300 Żyrardów

ul. Miłreckiego 56

TEL: 046-855-24-71 (fax)

046-855-21-39

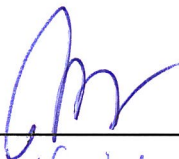

Zespół autorski:

Dyrektor Zespołu:

mgr inż. arch. Małgorzata Walczak

upr. urbanistyczne nr 1479/96

inż. arch. Mariusz Wróbel

**Uchwała Nr XXXIV/212/2009
Rady Gminy Jaktorów
z dnia 22 czerwca 2009r.**

**w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
gminy Jaktorów zatwierdzonego uchwałą nr XL/226/2002 Rady Gminy
Jaktorów z dnia 27 czerwca 2002 roku dotyczącego fragmentu wsi Budy
Michałowskie działka nr.ewid. 419**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001r. Nr 142 poz. 1591 z późn. zm.) i art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 z dnia 10 maja 2003 r. poz. 717) oraz Uchwały Nr XXIV/159/2008 Rady Gminy Jaktorów z dnia 17 listopada 2008 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Jaktorów, po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Jaktorów zatwierdzonego Uchwałą Nr XXX/153/2001 Rady Gminy Jaktorów z dnia 8 czerwca 2001r Rada Gminy Jaktorów, uchwala, co następuje:

§ 1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Jaktorów obejmującego wieś Budy Michałowskie dz.nr.ewid.419 zwaną dalej planem, którego granice określa rysunek zmiany planu w skali 1:1000.

§ 2. Integralną częścią uchwały są:

- 1) rysunek zmiany planu w skali 1 : 1000 stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej Uchwały;
- 2) rozstrzygnięcia dotyczące uwag do projektu planu, zgłoszonych w czasie wyłożenia, stanowiące załącznik nr 2 do niniejszej Uchwały;
- 3) rozstrzygnięcia dotyczące sposobu realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania, stanowiące załącznik nr 3 do niniejszej Uchwały.

§ 3. Na rysunku zmiany planu obowiązują następujące ustalenia:

- 1) granice obszaru objętego planem w obrębie, którego obowiązują ustalenia;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, które pokrywają się z granicami planu;
- 3) przeznaczenie terenu - określone symbolem;
- 4) linie zabudowy - nieprzekraczalne;
- 5) odległości elementów zagospodarowania zwymiarowanych na rysunku zmiany planu.

§ 4. Ilekcć w Uchwale jest mowa o:

- 1) linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania - rozumie się nieprzekraczalną granicę przestrzennego rozwoju przeznaczenia określonego dla danego terenu oraz określonych warunków i zasad;
- 2) przeznaczeniu terenu - rozumie się określone dla terenu zagospodarowanie i rodzaj zabudowy;
- 3) linii zabudowy nieprzekraczalnej - rozumie się linię regulującą zabudowę terenu, w której mogą być umieszczane fronty budynków lub ich części bez jej przekraczania w kierunku linii rozgraniczającej drogi /ulicy/;

- 4) terenie – należy rozumieć obszar planu wydzielony liniami rozgraniczającymi, będącymi jednocześnie granicami obszaru objętego planem, dla którego określone jest przeznaczenie, warunki i zasady zagospodarowania, obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji, oznaczony symbolem przeznaczenia;
- 5) powierzchni terenu biologicznie czynnej - należy przez to rozumieć definicję w interpretacji zgodnie z przepisami szczególnymi z zakresu prawa budowlanego;
- 6) ustaleniu – rozumie się reguły i zasady, które muszą być przestrzegane i realizowane;
- 7) dopuszczeniu - rozumie się możliwość rozwiązań lub realizacji określonej dopuszczonej formy zagospodarowania.

§ 5. 1. W zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Jaktorów obejmującego wieś Budy Michałowskie dz.nr.ewid.419 ustala się teren o przeznaczeniu pod zabudowę usługową znaczonej symbolem U.

2. Dla terenu wymienionego w ust. 1 obowiązuje:

- 1) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) realizacja zabudowy usługowej, w tym obiektów użyteczności publicznej
 - b) powierzchnia zabudowy do 50% powierzchni działki budowlanej
 - c) wysokość budynków gospodarczych w kalenicy do 7,5 m n.p.t., dachy nowych budynków wielospadowe w tym dwuspadowe o nachyleniu połaci dachowych do 40°,
 - d) wysokość pozostałych budynków w kalenicy do 12,0 m n.p.t., dachy nowych budynków wielospadowe w tym dwuspadowe o nachyleniu połaci dachowych do 45°,
 - e) usytuowanie budynków względem dróg wg. nieprzekraczalnej linii zabudowy,
 - f) w obszarze dopuszcza się możliwość realizacji funkcji mieszkaniowej (lokalu, budynku) w zależności od potrzeb właściciela lub prowadzonej działalności.
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, ochrony środowiska, przyrody, i krajobrazu kulturowego:
 - a) obowiązuje zachowanie minimum 40% powierzchni terenu biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej,
 - b) teren znajduje się w Bolimowsko – Radziejowickim Obszarze Chronionego Krajobrazu obowiązuje:
 - zakaz likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, jeżeli nie wynikają z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej lub zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub wodnego lub budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń wodnych (przez likwidację rozumie się wycięcie bez dokonania nasadzeń zastępczych)
 - zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów Prawo ochrony środowiska.
- 3) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – nie ustala się;
- 4) w terenie planu nie występują warunki do tworzenia się zagrożeń związanych z niebezpieczeństwem powodzi i osuwaniem się mas ziemnych i nie występują wymienione zagrożenia;
- 5) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - obowiązuje powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej na poziomie min. 2000m²
 - minimalna szerokość frontu działek 16.0m
 - kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego 90° z tolerancją do ±20°
- 6) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) obsługa komunikacyjna terenu – z dróg przylegających nie objętych planem,
 - b) zapotrzebowanie na miejsca postojowe – dla terenów zabudowy usługowej należy zapewnić 1 miejsce parkingowe na każde 100m² powierzchni użytkowej lokalu

- usługowego, minimum 1 miejsce na 4 konsumentów, minimum 1 miejsce na każde 50m² powierzchni sprzedaży.
- c) w terenie mogą być realizowane media infrastruktury technicznej – wodociąg, kanalizacja sanitarna i deszczowa, elektroenergetyka w tym trafostacja, obiekty telekomunikacyjne – stosownie do zapotrzebowania
 - d) wody opadowe z terenów utwardzonych mogą być odprowadzane na tereny zieleni,
 - e) w terenie należy zapewnić pojemniki na odpady stałe z zapewnieniem ich selektywnej zbiórki i wywóz na wysypisko na podstawie stosownej umowy;
- 7) nie określa się terminu, do którego zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu może być wykonywane;
- 8) określa się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości spowodowanego uchwaleniem planu w wysokości – 10%,

§ 6. Traci moc obowiązującą uchwała nr XL/226/2002 Rady Gminy Jaktorów z dnia 27 czerwca 2002 roku w zakresie obszaru objętego niniejszą zmianą

§ 7. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY
Mirosław Byczak