

Dz. Urz. Woj. Maz. Nr 179 poz. 5417
z dn. 3.08.2005r. - uchwała nr XXXVI/262/2005

WÓJT GMINY JAKTORÓW

Dz. Urz. Woj. Maz. z dn. 30.09.2005r. Nr 221 poz. 7208 -
uchwała nr XXXVIII/273/2005

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY JAKTORÓW

(dotyczy fragmentu wsi Jaktorów
dz. nr ewid. 327/5, 327/3, 327/2, część dz. nr ewid. 265/50)

5,4 ha

ZA ORGAN SPORZADZAJĄCY PLAN

WÓJT

JAKTORÓW CZERWIEC

2005R

MIEJSKI ZESPÓŁ URBANISTYCZNY W ŻYRARDOWIE
96-300 Żyrardów **TEL: 046-855-24-71**
ul. 1 Maja 54 **046-855-21-39(fax)**

Zespół autorski:

Kierownik Zespołu:

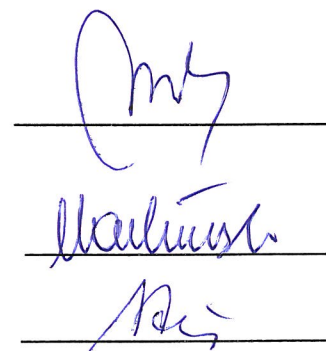
mgr inż. arch. Małgorzata Walczak
upr. urbanistyczne nr 1479/96

Projektant:

mgr inż. arch. Alina Karlińska

Gł. Specjalista ds. infrastruktury techn.

mgr inż. Hanna Stasińska



The image shows three handwritten signatures in blue ink, each positioned above a horizontal line. The first signature is a stylized 'M' or 'W'. The second signature is more complex, possibly reading 'Walczak'. The third signature is a stylized 'H' or 'S'.

UCHWAŁA NR XXXVI/262/2005
RADY GMINY JAKTORÓW
z dnia 13 CZERWCA 2005

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Jaktorów.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 i art. 40 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 XXV/166/2004 Rady Gminy Jaktorów z dnia 24 maja 2004r w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Jaktorów i stwierdzeniu zgodności ze „studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego z elementami strategii rozwoju gminy Jaktorów” uchwalonego Uchwałą Nr XXXV/153/2001 Rady Gminy Jaktorów z dnia 8 czerwca 2001r, Rada Gminy Jaktorów uchwala, co następuje:

§ 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Jaktorów, zwany dalej planem dla fragmentu wsi Jaktorów dz. nr ewid. 327/5, 327/3, 327/2 oraz część dz. nr ewid. 265/50 wg załącznika graficznego do Uchwały w sprawie przystąpienia.

§ 2. Integralną częścią uchwały są:

1. rysunek 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. Ilekcć w uchwale jest mowa o:

1. linii rozgraniczającej obszary o odrębnym przeznaczeniu - rozumie się nieprzekraczalną granicę przestrzennego rozwoju elementów zagospodarowania danej funkcji,
2. przeznaczeniu terenu - rozumie się określone dla terenu zagospodarowanie oraz funkcje obiektów oznaczonych symbolami o poniższej interpretacji:
 - 1). symbol **P,U** - tereny obiektów produkcyjnych, składów, magazynów z dopuszczeniem zabudowy usługowej - należy przez to rozumieć realizację budynków i budowli, w których prowadzona jest działalność produkcyjna, usługowa /z wyłączeniem usług użyteczności publicznej w interpretacji wg. przepisów szczególnych/, magazynowa oraz składowa z niezbędnymi do ich funkcjonowania pomieszczeniami i urządzeniami (w tym technicznymi, gospodarczymi, garażami, miejscami postojowymi, dojazdami, zielenią i infrastrukturą techniczną).
 - 2). symbol **MN** – funkcja terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – należy przez to rozumieć utrzymanie istniejącej lub realizację nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w interpretacji zgodnie z przepisami szczególnymi, z niezbędnymi do jej funkcjonowania pomieszczeniami i urządzeniami (w tym technicznymi, gospodarczymi, garażami, miejscami postojowymi, dojazdami, zielenią i infrastrukturą techniczną).

3). symbol **E** - tereny infrastruktury technicznej - stacja transformatorowa, należy przez to rozumieć utrzymanie istniejącej lub realizację nowej stacji transformatorowej.

3). symbol **R1** - tereny rolnicze wzdłuż cieków wodnych – należy przez to rozumieć tereny przeznaczone do użytkowania rolniczego w sposób umożliwiający zachowanie ciągłości powiązań przyrodniczych, grunty rolne w interpretacji zgodnie z przepisami szczególnymi oraz drogi polne, które w planie nie zostały wyodrębnione jako komunikacja.

4). symbol **WS**- tereny wód powierzchniowych – istniejąca rzeka Pisia.

5) symbol **KD** - funkcja dróg publicznych, służących obsłudze *ws. terenów z niebezpieczeństwem dla ich funkcjonowania w zakresie infrastruktury technicznej*
3). linii zabudowy nieprzekraczalnej - rozumie się linię regulującą zabudowę danej działki lub zespołu działek, w której mogą być umieszczane fronty budynków lub ich części bez jej przekraczania,

4. powierzchni terenu biologicznie czynnej - należy przez to rozumieć definicję w interpretacji zgodnie z przepisami szczególnymi,

5. adaptacji budynku - rozumie się takie przystosowanie istniejącego obiektu, które odpowiadałoby współczesnym potrzebom użytkowym i funkcjonalnym budynku, przy jednoczesnym zachowaniu przeznaczenia określonego planem.

6. korytarz oddziaływania - należy przez to rozumieć korytarz przebiegu linii infrastruktury technicznej w którym wszelkie działania inwestycyjne należy uzgadniać z właściwym zarządzającym siecią,

7. ustaleniu - rozumie się reguły i zasady, które muszą być przestrzegane i realizowane,

8. dopuszczeniu - rozumie się możliwość rozwiązań przy spełnieniu pozostałych warunków planu,

§ 4. Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.

1. W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Gminy Jaktorów, dla fragmentu wsi Jaktorów, dz. nr ewid. 327/5, 327/3, 327/2 oraz części dz. nr ewid. 265/50 ustala się tereny o następującym przeznaczeniu:

1). tereny o symbolu symbol **P,U** - tereny obiektów produkcyjnych, składów, magazynów z dopuszczeniem zabudowy usługowej

2). teren o symbolu symbol **MN** – funkcja terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

3). tereny o symbolu **E** - tereny infrastruktury technicznej - stacja transformatorowa,

4). tereny o symbolu **R1** - tereny rolnicze wzdłuż cieków wodnych,

5). tereny o symbolu **WS** - tereny wód powierzchniowych,

6) teren o symbolu **KD** - funkcja dróg publicznych

2. Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu określa załącznik nr 1 do niniejszej Uchwały.

§ 5. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego .

Projektowane inwestycje należy tak kształtować, aby tworzyły harmonijną całość oraz uwzględniały wszelkie uwarunkowania i wymagania funkcjonalne, społeczno - gospodarcze, środowiskowe kulturowe oraz kompozycyjno - estetyczne.

§ 6. Zasady ochrony środowiska , przyrody i krajobrazu kulturowego .

1. Ustala się zasadę równoczesnej lub wyprzedzającej realizacji elementów infrastruktury technicznej i urządzeń ochrony środowiska, zapewniających ochronę elementów środowiska takich jak gleby , wody powierzchniowe i podziemne oraz powietrze przed zanieczyszczeniem w stosunku do realizacji inwestycji i urządzeń ustalonych funkcjami zagospodarowania terenu.
2. Eksploatacja instalacji powodująca wprowadzania gazów lub pyłów do powietrza nie powinna spowodować przekroczenia standardów jakości środowiska, w tym standardów jakości powietrza, poza terenem, do którego prowadzący instalację posiada tytuł prawny.
3. Ustala się, iż oddziaływanie uciążliwości akustycznej, wynikającej z prowadzonej działalności, winno zamykać się w granicach terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny oraz nie przekraczać na tej granicy norm dopuszczalnych w tym zakresie dla funkcji określonych w terenach lub obiektach sąsiednich,
4. Ustala się, iż zagospodarowanie i rozwój gospodarczy terenu opracowania winien być podporządkowany wymogom ochrony przyrody,
5. Ustala się obowiązek pozostawienia powierzchni biologicznie czynnej - określoną dla poszczególnych obszarów w % w stosunku do całkowitej powierzchni obszaru urbanistycznego jeżeli stanowi on jedną nieruchomość lub do poszczególnych nieruchomości.
6. Na terenach objętych planem ustala się obowiązek zachowania i ochrony istniejącej zieleni i wartościowego drzewostanu;
7. Ustala się obowiązek ochrony istniejącego układu hydrograficznego przed zanieczyszczeniem, zasypaniem i kanalizowaniem
8. Na terenach zmeliorowanych plan przyjmuje , że zagospodarowanie tych terenów powinno być poprzedzone przebudową sieci drenarskich na warunkach Wojewódzkiego Zarządu Melioracji i Urzędzeń Wodnych Inspektorat w Grodzisku Mazowieckim;
9. Przebudowa rowów i cieków wodnych oraz wszelkie inwestycje w zakresie przekrycia, budowli komunikacyjnych, odprowadzenia ścieków deszczowych do rowów wymagają uzgodnienia z właściwym terytorialnie Zarządem Melioracji i Urzędzeń Wodnych. Dla działek, na których znajdują się odkryte rowy odwadniające teren będące w ewidencji Wojewódzkiego Zarządu Melioracji i Urzędzeń Wodnych ustala się obowiązek umożliwienia dostępu do tych rowów odpowiednim służbom, w celach konserwacyjnych.

10. tereny objęte opracowaniem znajdują się w Bolimowsko –Radziejowskim Obszarze Chronionego Krajobrazu a doliną środkowej Rawki, dla którego obowiązują stosowne przepisy Rozporządzenia Wojewody Mazowieckiego dotyczące utworzenia Bolimowsko – Radziejowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu z doliną środkowej Rawki, w tym zakaz lokalizacji inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

§ 7. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

Na opracowywanym terenie nie występują zabytki wpisane do rejestru zabytków, będące pod ochroną konserwatorską, stanowiska archeologiczne ani dobra kultury współczesnej.

§ 8. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

Na terenie objętym niniejszym planem nie wyznacza się terenów przestrzeni publicznych.

§ 9. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu.

1. Ustalenia ogólne

- 1). lokalizacja nowo projektowanych obiektów od dróg publicznych wyznaczonych planem obowiązuje wg nieprzekraczalnej linii zabudowy, zgodnie ze wymiarami podanym na rysunku planu, wynoszącej: 8, 10 i 15m.
- 2). lokalizacja nowo projektowanych obiektów od dróg wewnętrznych istniejących i powstałych w wyniku podziału (nie oznaczonych rysunkiem planu) - min. 6m od linii rozgraniczających tych dróg,
- 3). dopuszcza się rozbudowę istniejących obiektów pod warunkiem spełnienia pozostałych ustaleń niniejszej uchwały,
- 4). nieprzekraczalna linia zabudowy od górnej skarpy rzeki Psi dla obiektów kubaturowych wynosi 15m, a min. linia ogrodzenia wynosi 1.5m,
- 5). dopuszcza się adaptację istniejących obiektów ich rozbudowę, przebudowę, nadbudowę, remont i modernizację przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu
- 6). ustala się stosowanie od strony dróg ogrodzeń ażurowych
- 7). plan ustala, że potrzeby garażowe i parkingowe winny być spełnione w ramach własnej działki.
- 8). Ustala się obowiązek wyposażenia usług w miejsca postojowe dla samochodów w ilości uzależnionej od charakteru usługi. Dla funkcji handlowej na każde 40 m² powierzchni sprzedażowej min. 1 stanowisko. Potrzeby parkingowe winny być spełnione w ramach własnej działki budowlanej.
- 9). Ustala się zakaz lokalizowania obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2 000 m².

2. Ustalenia szczegółowe

Ustala się na terenie objętym planem, poniższe obszary o różnym przeznaczeniu, zasadach i warunkach zagospodarowania.

1). Tereny o symbolu P,U

Przeznaczenie – tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów z dopuszczeniem

zabudowy usługowej.

- zabudowa produkcyjna jest funkcją podstawową, zabudowa usługowa uzupełniająca,
- obiekty produkcyjne i inne niezbędne do ich funkcjonowania o gabarytach odpowiadających wymogom technologicznym dla prowadzonej działalności,
- obiekty usługowe o wysokości nie przekraczającej 14,0 m w kalenicy od poziomu terenu,
- plan dopuszcza realizację zabudowy gospodarczej i garażowej,
- wysokość projektowanych budynków gospodarczych i garażowych określa się na jedną kondygnację;
- maksymalna wysokość tych budynków w kalenicy dachu wynosi 6.0m,
- dach dwuspadowy lub wielospadowy o nachyleniu połaci do 45° .
- w przypadku istniejącej zabudowy usługowej i gospodarczej na tym terenie dopuszcza się rozbiórkę, rozbudowę, modernizację lub adaptację nie wpływającą na zmianę przeznaczenia terenu.
- powierzchnia zabudowy nie przekraczająca 50% powierzchni ogólnej działki budowlanej,
- powierzchnia terenu biologicznie czynna minimum 40 %,
- funkcjonowanie obok siebie funkcji zgodnie z przeznaczeniem nie powinno się wzajemnie wykluczać, funkcja wprowadzona jako druga i następna, nie powinna kolidować i ograniczać funkcjonowania już istniejącej inwestycji zgodnej z przeznaczeniem,
- ustala się zakaz zainwestowania w pasie terenu wzdłuż przebiegu istniejących sieci infrastruktury technicznej /EN SN, / w celu umożliwienia konserwacji i modernizacji tych sieci przez służby eksploatacyjne.
- należy zapewnić min. 1 miejsce postojowe na każde 40m² powierzchni usługowej na terenie działki .
- dopuszcza się wydzielenie wewnętrznych dróg dojazdowych w celu prawidłowej obsługi komunikacyjnej,
- zachowuje się istniejącą stację transformatorową
- dopuszcza się lokalizację nowej stacji transformatorowej, w zależności od zapotrzebowania na warunkach właściwego Zakładu Energetycznego,
- dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie terenów do czasu ich zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem określonym niniejszą Uchwałą.

2/ Teren o symbolu MN

- przeznaczenie terenu – funkcja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Plan dopuszcza realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub bliźniaczej, dostosowanej kubaturą i rozwiązaniami architektonicznymi do otaczającej zabudowy mieszkaniowej,

Plan dopuszcza realizację zabudowy gospodarczej i garażowej,

Sytuowanie nowoprojektowanych budynków i ich rozbudów – wg wyznaczonej nieprzekraczalnej linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i warunkami, które określają przepisy szczególne.

Wysokość projektowanych budynków mieszkalnych może wynosić max.3 kondygnacje (w tym poddasze użytkowe).

Wysokość posadowienia parteru budynków mieszkalnych, w przypadku podpiwniczenia wynosi max. 1,2 m.n.p.t., a w przypadku jego braku max. 0.8 m. n.p.t.

W przypadku istniejącej zabudowy mieszkaniowej i gospodarczej na tym terenie dopuszcza się rozbiórkę lub rozbudowę, modernizację i adaptację nie wpływającą na zmianę funkcji terenu.

Budynki gospodarcze i garaże mogą być tylko jednokondygnacyjne; maksymalna wysokość tych budynków w kalenicy dachu wynosi 4.0m. Dach dwuspadowy lub kopertowy o nachyleniu połaci 15° - 45°.

Maksymalna powierzchnia zabudowy budynków gospodarczych i garażowych wolnostojących wynosi 60 m². Preferuje się budowę budynków gospodarczych i garażowych w połączeniu z budynkami mieszkalnymi.

Plan ustala obowiązek zachowania powierzchni biologicznie – ekologicznie czynnej na poziomie min. 50 %.

Maksymalna powierzchnia zabudowy dla poszczególnych działek wynosi 30 % powierzchni działki.

Dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie terenów do czasu ich zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem określonym niniejszą Uchwałą.

Na działce należy zapewnić minimum 1 miejsce postojowe dla samochodu osobowego.

3). Teren o symbolu E

Przeznaczenie terenu – tereny infrastruktury technicznej

– istniejąca stacja transformatorowa,

4). Teren o symbolu R1

Przeznaczenie terenu - tereny rolnicze wzdłuż cieków wodnych

Plan ustala:

- Zakaz zabudowy nie związanej z gospodarką wodną i obsługą cieków wodnych
- Zakaz zasypywania i zanieczyszczania cieków
- Zachowanie istniejącego drzewostanu i flory

5). Teren o symbolu WS

Przeznaczenie terenu - tereny wód powierzchniowych – rzeka Pisia

Plan ustala:

- Zakaz zabudowy nie związanej z gospodarką wodną i obsługą cieków wodnych
- Zakaz zasypywania i zanieczyszczania cieków
- Przebudowa cieków wodnych oraz wszelkie inwestycje w zakresie przekrycia, budowli komunikacyjnych, odprowadzenia ścieków deszczowych do rzeki wymagają uzgodnienia z właściwym terytorialnie Zarządem Gospodarki Wodnej.

2). Teren o symbolu KO ...

§ 10. Ustalenia dotyczące sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.

W obszarze objętym niniejszym planem nie występują przedmiotowe tereny i obiekty.

§ 11. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości.

Plan ustala możliwość scalania i podziału nieruchomości położonych w terenach oznaczonych symbolem P,U i MN,

Dopuszcza się podział terenu na działki budowlane przy jednoczesnym zachowaniu następujących ustaleń:

1. zachowania wartości użytkowych wszystkich fragmentów gruntu powstałych w wyniku podziału i scalenia,
2. wielkość i kształt działek winien być dostosowany do potrzeb związanych z przeznaczeniem działki oraz funkcjonowaniem istniejących obiektów,
3. zapewnienia dostępności komunikacyjnej do nowo wydzielonych działek w oparciu o drogi publiczne znajdujące się poza terenem opracowania lub wydzielienia dróg wewnętrznych o szerokości min. 8m w liniach rozgraniczających .
4. minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej:
pod zabudowę produkcyjno usługową P,U - 2000 m² (dopuszcza się tolerancję 10%)
pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną MN - 1500 m² (dopuszcza się tolerancję 10%)
5. minimalna szerokość nowo wydzielonej działki - 18m,
6. kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego określa się na 90⁰, (dopuszcza się tolerancję 10%).

§ 12. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.

Obowiązuje zakaz realizacji tymczasowych obiektów budowlanych w pasie terenu zawartym pomiędzy linią zabudowy lub frontami budynków istniejących a linią rozgraniczającą ulicy.

§ 13. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

1. Ustala się dostępność komunikacyjną obszarów poprzez:

- drogi publiczne istniejące nie objęte niniejszym planem, przylegające do poszczególnych obszarów
- drogi wewnętrzne projektowane (powstałe w wyniku podziałów – nie wyznaczone rysunkiem planu)

Linie rozgraniczające dróg winny spełniać warunki określone w niniejszej Uchwale lub wymiarowania określone na rysunku.

Ustala się obowiązek zachowania trójkątnego poszerzenia pasa drogowego w obrębie skrzyżowań zgodnie z przepisami szczególnymi.

Powiązania układu komunikacyjnego na obszarze objętym opracowaniem z układem zewnętrznym odbywają się poprzez istniejące drogi przylegające do opracowywanego terenu, a nie objęte niniejszym planem.

2. Infrastruktura techniczna - ustalenia ogólne

1). Sieci infrastruktury technicznej wszystkich mediów należy lokalizować w liniach rozgraniczających terenów przeznaczonych pod komunikację (w uzgodnieniu i na warunkach zarządzającego drogą) z zachowaniem odległości wzajemnych wynikających z przepisów szczególnych z dopuszczeniem możliwości ich przebudowy i modernizacji, na warunkach zarządzających poszczególnymi mediami.

2). Lokalizacja sieci infrastruktury technicznej (w technicznie uzasadnionych

przypadkach) poza liniami rozgraniczającymi tereny komunikacji wymaga uzyskania zgody właściciela gruntu.

3) plan ustala możliwość przebudowy, modernizacji lub likwidacji istniejących sieci infrastruktury technicznej

4). Do projektowanych obiektów budowlanych od istniejących sieci Infrastruktury technicznej należy zachować odległości zgodnie z przepisami szczególnymi

5). Wszelkie działania inwestycyjne na terenach zmeliorowanych należy uzgodnić z właściwym terytorialnie Oddziałem Wojewódzkiego Zarządu Melioracji i Urządzeń Wodnych.

3. Zaopatrzenie w wodę:

Ustala się zaopatrzenie w wodę z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej zasilanej w wodę z ujęcia wody w Bieganowie. Do czasu realizacji sieci oraz do celów gospodarczych i przeciwpożarowych dopuszcza się ujęcia lokalne.

4. Odprowadzenie ścieków sanitarnych i deszczowych

1). Ustala się zakaz odprowadzania nie oczyszczonych ścieków sanitarnych i deszczowych wprost do gruntu lub do cieków powierzchniowych

a) Ustala się, że ścieki sanitarne będą docelowo odprowadzane do komunalnych sieci kanalizacji sanitarnej z odprowadzeniem ścieków do systemu kanalizacyjnego miasta Żyrardowa lub do lokalnych systemów wraz z urządzeniami oczyszczającymi (o uciążliwości nie wykraczającej poza granice własności), a w okresie przejściowym do szczelnych zbiorników bezodpływowych, z okresowym ich wywozem na zlewnię przy najbliższej oczyszczalni ścieków.

2). Wody deszczowe z utwardzonych terenów przed zrzutem do odbiornika wymagają oczyszczenia.

3). Odprowadzenie wód deszczowych do gruntu, wymaga takiego ukształtowania terenu by nie następowało zalewanie terenów sąsiednich.

4). Wprowadza się zakaz odprowadzania do kanalizacji sanitarnej ścieków deszczowych i z odwodnień oraz do kanalizacji deszczowej – zakaz odprowadzania ścieków sanitarnych.

5). Odprowadzenie oczyszczonych ścieków wymaga uwzględnienia warunków gruntowo – wodnych oraz możliwości hydraulicznych odbiornika.

5. Zaopatrzenie w energię elektryczną

1). Ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących (w rejonie planu) i projektowanych sieci elektroenergetycznych (SN, NN) napowietrznych i kablowych oraz z istniejących i projektowanych stacji transformatorowych SN/nn wolnostojących lub wbudowanych, zgodnie z zapotrzebowaniem na warunkach Zakładu Energetycznego, w oparciu o założenia do planu zaopatrzenia w energię elektryczną gminy.

b) Istniejące linie energetyczne 15 kV wymagają zachowania korytarza w którym występuje oddziaływanie od ww wymienionych linii, wszelkie działania inwestycyjne na tym terenie należy przeprowadzać na warunkach właściwego Zakładu Energetycznego, Linia energetyczna 15 kV wymaga zachowania korytarza 15m (po 7,5 m od osi w obie strony) W przypadku wystąpienia kolizji projektowanego zagospodarowania terenu z istniejącymi liniami energetycznymi napowietrznymi 15kV, należy przewidzieć przebudowę tych linii, lub pas ochronny o szer. Min 15m dla linii i przystosowanie ich do wymagań normy PN-E-05100-1 „Elektroenergetyczne linie napowietrzne. Projektowanie i budowa.”

2). Dopuszcza się modernizację i przebudowę sieci i urządzeń elektroenergetycznych zgodnie z docelowym zapotrzebowaniem po opracowaniu planu zasilania w energię elektryczną i przy zachowaniu pozostałych ustaleń niniejszej Uchwały.

3). Lokalizacja stacji transformatorowych wymaga dostępności od drogi kołowej publicznej lub wewnętrznej.

6. Telekomunikacja:

Ustala się obsługę w zakresie telekomunikacji w oparciu o sieć telekomunikacyjną istniejącą i projektowaną na warunkach Zakładu Telekomunikacji.

7. Zaopatrzenie w gaz:

Ustala się zasilanie w gaz w oparciu o projektowaną z kierunku Żyrardowa sieć gazu przewodowego na warunkach Zakładu Gazowniczego.

Dla gazociągów wybudowanych przed 11.12.2001r należy zachować odległości podstawowe wynikające z Rozporządzenia Ministra Przemysłu i Handlu nr 686 z dnia 14.11.1995r w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać sieci gazowe, dla gazociągów wybudowanych po 11.12.2001r należy zachować odległości podstawowe wynikające z Rozporządzenia Ministra Gospodarki nr 1055 z dnia 30.07.2001r w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać sieci gazowe.

8. Zaopatrzenie w energię ciepłą

Ustala się zaopatrzenie w ciepło w oparciu o indywidualne źródła ciepła, z preferencją dla nieszkodliwych ekologicznych czynników grzewczych (gaz przewodowy, olej niskosiarkowy, energia elektryczna, odnawialne źródła energii, itp.), których eksploatacja powodująca wprowadzenie gazów lub pyłów do powietrza nie spowoduje przekroczenia standardów jakości powietrza poza terenem, do którego właściciel instalacji, posiada tytuł prawny.

9. Usuwanie odpadów:

- 1). Ustala się zasadę zorganizowanego systemu usuwania odpadów stałych i wywóz na wysypisko śmieci na podstawie umów, przez wyspecjalizowane firmy.
- 2). Ustala się dążenie do realizacji systemu selektywnej zbiórki odpadów w miejscu ich powstawania z zapewnieniem pojemników na surowce wtórne.
- 3). Ustala się zasadę, że ewentualne specyficzne odpady związane z funkcjonowaniem usług podlegają utylizacji przez specjalistyczne jednostki działające w oparciu o przepisy szczególne.

§ 14. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania , urządzenia i użytkowania terenu.

Dopuszcza się jako tymczasowe zagospodarowanie utrzymanie istniejącego stanu użytkowania do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z przeznaczeniem. Nie określa się terminu, do którego zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu może być wykonywane.

§ 15. Określa się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości spowodowanego uchwaleniem planu dla terenów o symbolach P,U, MN w wysokości - 15%, E, R1, WS w wysokości - 0%.

§ 16. Wykonanie niniejszej Uchwały powierza się Wójtowi Gminy Jaktorów.

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

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY
Mirosław Byczak