



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Warszawa, dnia 24 lutego 2022 r.

Poz. 2155

UCHWAŁA NR L/362/2022 RADY GMINY JAKTORÓW

z dnia 10 lutego 2022 r.

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 (t.j. Dz. U. z 2021r. poz. 1372 z późn. zm.), art. 20 ust. 1 i art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021r. poz. 741 z późn. zm.) w związku z Uchwałą Nr XXXV/268/2021 Rady Gminy Jaktorów z dnia 6 maja 2021r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Chylice, gmina Jaktorów, stwierdzając że ustalenia niniejszego planu nie naruszają ustaleń „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. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Chylice, gmina Jaktorów obejmującego obszar ograniczony:

- 1) **od północy: południową granicą ul. Cichej, częścią rowu oznaczonego nr ewid. 403, południową granicą ul. Cichej oraz częścią ul. Ogrodowej,**
- 2) **od wschodu: po zachodniej granicy opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Jaktorów fragmentu wsi Chylice zatwierdzonego uchwałą nr XII/81/2003 Rady Gminy Jaktorów z dn. 30.06.2003 r. oraz częścią ul. Słonecznej,**
- 3) **od południa: wschodnią granicą i częścią ul. Ogrodowej oraz południową granicą działki nr ewid. 385,**
- 4) **od zachodu: wschodnią granicą ul. Gdyńskiej**

2. Granice obszaru objętego planem oznaczone są na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 2. Integralną częścią uchwały są:

- 1) rysunek planu w skali 1 : 1000 stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej Uchwały;
- 2) rozstrzygnięcia dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag do projektu planu, zgłoszonych w czasie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu, 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.
- 4) dane przestrzenne miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zapisane w postaci elektronicznej - stanowiące załącznik nr 4 do niniejszej Uchwały.

§ 3. Na rysunku planu obowiązują następujące ustalenia:

- 1) granice obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) przeznaczenie terenów - oznaczone symbolem;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) odległości elementów zagospodarowania planu zwymiarowane w metrach na rysunku planu;
- 6) istniejący rów do likwidacji;

§ 4. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania - oznacza to nieprzekraczalną granicę przestrzennego rozwoju przeznaczenia określonego dla danego terenu oraz określonych warunków i zasad zagospodarowania przestrzennego;
- 2) przeznaczeniu terenu - oznacza to określone dla terenu zagospodarowanie, funkcje zabudowy, oznaczone symbolem na rysunku planu i w niniejszej uchwale;
- 3) nieprzekraczalnej linii zabudowy - oznacza to linię regulującą zabudowę danej działki lub zespołu działek, w której mogą być umieszczane ściany budynków lub ich części bez jej przekraczania, ustalenie nie dotyczy takich elementów jak schody, balkony, okapy dachu,
- 4) terenie – należy przez to rozumieć fragment obszaru planu wydzielony liniami rozgraniczającymi dla którego określone jest przeznaczenie oraz warunki i zasady zagospodarowania oznaczone symbolem,
- 5) powierzchni biologicznie czynnej - należy przez to rozumieć teren biologicznie czynny zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 6) miejscach do parkowania – należy przez to rozumieć miejsca postojowe zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 7) ustaleniu - oznacza to reguły i zasady, które muszą być przestrzegane i realizowane;
- 8) dopuszczeniu - oznacza to reguły i zasady, które mogą być realizowane;

§ 5. 1. W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Jaktorów, dla obszaru określonego w § 1 ustala się tereny o następującym przeznaczeniu:

- 1) **symbol MNu** - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy usługowej - należy przez to rozumieć zachowanie istniejących oraz realizację nowych wolnostojących budynków mieszkalnych jednorodzinnych w interpretacji wg przepisów odrębnych, budynków usługowych w tym budynków użyteczności publicznej wraz z realizacją niezbędnych do ich funkcjonowania: budynków gospodarczych, garaży, miejsc do parkowania samochodów, dojść, dojazdów, dróg wewnętrznych, powierzchnią biologicznie czynną i infrastrukturą techniczną, w tym sieci infrastruktury technicznej, której zasięg obsługi wykracza poza obsługę terenu, przy spełnieniu pozostałych warunków i ustaleń planu, przy czym z zakresu usług wyklucza się warsztaty samochodowe powyżej dwóch stanowisk i bazy transportowe,
- 2) **symbol KDD** - tereny dróg publicznych klasy dojazdowej – należy przez to rozumieć utrzymanie istniejących dróg lub budowę nowych dróg, z możliwością ich przebudowy służących obsłudze terenów objętych planem;
- 3) **symbol KDp** - tereny przeznaczone pod poszerzenie dróg publicznych z niezbędnymi do ich funkcjonowania urządzeniami drogowymi oraz z możliwością budowy infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 4) **symbol KDW** - tereny dróg wewnętrznych - należy przez to rozumieć budowę nowych i utrzymanie istniejących dróg służących obsłudze terenów objętych planem z niezbędnymi do ich funkcjonowania urządzeniami drogowymi oraz możliwością budowy infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) **symbol KX** – teren publicznie dostępnego ciągu pieszego - należy przez to rozumieć teren komunikacji z możliwością realizacji chodnika, zieleni, ścieżki rowerowej,
- 6) **symbol ZP** – tereny zieleni urządzonej, tereny zieleni publicznej - należy przez to rozumieć tereny, na których występują zbiorowiska roślinności spełniające cele wypoczynkowe, zdrowotne i estetyczne,

7) symbol WS – tereny wód powierzchniowych śródlądowych,

2. Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określa załącznik nr 1 do niniejszej Uchwały.

§ 6. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) usytuowanie budynków względem dróg obowiązuje według nieprzekraczalnych linii zabudowy wynoszących 6.0 i 4.0 m, od linii rozgraniczających tereny o symbolach 1KDp, 2KDp, 3KDp, 4 KDp, 5KDp, 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 1KX, zgodnie z rysunkiem planu, ustalenie nie dotyczy budynkowych stacji transformatorowych,
- 2) usytuowanie budynków względem linii rozgraniczających tereny o symbolach WS, obowiązuje wg nieprzekraczalnych linii zabudowy wynoszących 3.0m zgodnie z rysunkiem planu,
- 3) dopuszcza się lokalizowanie budynków gospodarczych, garażowych w odległości 1.5m od granicy działki lub bezpośrednio przy granicy działki budowlanej przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu,
- 4) w przypadku istniejących budynków wykraczających poza ustaloną planem nieprzekraczalną linię zabudowy dopuszcza się ich nadbudowę w obecnym obrysie budynku z wyłączeniem ocieplenia budynku, a rozbudowa budynku nie może przekroczyć ustalonej nieprzekraczalnej linii zabudowy,
- 5) realizacja obiektów budowlanych w stosunku do sieci i urządzeń infrastruktury technicznej wymaga zachowania warunków bezpieczeństwa i prawidłowej eksploatacji linii i urządzeń, ustalonych odrębnymi przepisami,

§ 7. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego oraz zasady kształtowania krajobrazu:

- 1) tereny o symbolu przeznaczenia MNu, zalicza się do „terenów zabudowy mieszkaniowo usługowej”, stosownie do rodzajów terenów o dopuszczalnych poziomach hałasu w środowisku, wg przepisów odrębnych;
- 2) ustala się obowiązek pozostawienia powierzchni biologicznie czynnej - określoną dla poszczególnych terenów w % w stosunku do powierzchni działki budowlanej;
- 3) ustala się likwidację istniejącego rowu przebiegającego przez teren o symbol 5MNu, zgodnie z rysunkiem planu,
- 4) ustala się obowiązek przekrycia rowu w terenie o symbolu 5KDD,
- 5) w obszarze niniejszego planu ustala się zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko wg przepisów odrębnych, z wyjątkiem sieci infrastruktury technicznej i komunikacji,
- 6) w obszarze niniejszego planu ustala się zakaz realizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia awarii przemysłowej, wg przepisów odrębnych,

§ 8. Granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym:

- 1) w zakresie infrastruktury technicznej granice rozmieszczenia celu publicznego o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym pokrywają się z liniami rozgraniczającymi tereny wyodrębnione w obszarze planu
- 2) w zakresie dróg publicznych granice rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym pokrywają się z liniami rozgraniczającymi tereny o symbolu 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 1KDp, 2KDp, 3KDp, 4KDp, 5KDp, 1KX,

§ 9. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej: w obrębie terenu objętego granicami planu nie występują obiekty objęte ochroną konserwatorską, krajobrazy kulturowe, ani dobra kultury współczesnej.

§ 10. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - w obrębie terenu objętego granicami planu nie występują obszary, które spełniałyby rolę przestrzeni publicznych, w związku z powyższym nie ustala się wymogów wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej.

§ 11. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów, ustalenia szczegółowe dla terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach i warunkach zagospodarowania oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy :

1) teren o symbolach 1MNU, 2MNU, 3MNU, 4MNU, 5MNU, 6MNU, 7MNU, 8MNU

- a) przeznaczenie - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy usługowej,
- b) zasady i warunki zagospodarowania:
- dopuszcza się remonty i przebudowę istniejących obiektów budowlanych;
 - dopuszcza się rozbudowę i nadbudowę istniejących obiektów budowlanych, zgodnie z parametrami określonymi dla terenu,
 - dopuszcza się działki o funkcji mieszkaniowej i mieszkaniowo - usługowej, przy czym funkcja mieszkaniowa musi być zrealizowana w pierwszej kolejności,
 - dopuszcza się wolnostojące budynki usługowe w ramach działki mieszkaniowo usługowej;
 - maksymalna wysokość budynków mieszkalnych jednorodzinnych 10.0m,
 - maksymalna wysokość budynków usługowych, garażowych i gospodarczych 6.0m,
 - dachy budynków o nachyleniu połaci do 45°;
 - powierzchnia zabudowy maksymalnie 40% powierzchni działki budowlanej, -
 - powierzchnia biologicznie czynna minimum 50% powierzchni działki budowlanej,
 - minimalna intensywność zabudowy 0.03 działki budowlanej,
 - maksymalna intensywność zabudowy 1.2 działki budowlanej,
 - ustala się likwidację istniejącego rowu przebiegającego przez teren o symbol 5MNU, zgodnie z rysunkiem planu,

2) teren o symbolu 1KDD,

- a) przeznaczenie - teren drogi publicznej, klasy dojazdowej,
- b) zasady i warunki zagospodarowania:
- droga o szerokości w liniach rozgraniczających 10.0m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - szerokość jezdni wg parametrów drogi dojazdowej,

3) teren o symbolu 2KDD,

- a) przeznaczenie - teren drogi publicznej, klasy dojazdowej,
- b) zasady i warunki zagospodarowania:
- droga o szerokości w liniach rozgraniczających zmienna od 10.0m do 14.0m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - szerokość jezdni wg parametrów drogi dojazdowej,

4) teren o symbolu 3KDD,

- a) przeznaczenie - teren drogi publicznej, klasy dojazdowej,
- b) zasady i warunki zagospodarowania:
- droga o szerokości w liniach rozgraniczających zmienna od 8.5m do 9.0m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - szerokość jezdni wg parametrów drogi dojazdowej,

5) teren o symbolu 4KDD,

- a) przeznaczenie - teren drogi publicznej, klasy dojazdowej,
- b) zasady i warunki zagospodarowania:

- droga o szerokości w liniach rozgraniczających 10.0m, zgodnie z rysunkiem planu,
- szerokość jezdni wg parametrów drogi dojazdowej,

6) teren o symbolu 5KDD,

- a) przeznaczenie - teren drogi publicznej, klasy dojazdowej,
- b) zasady i warunki zagospodarowania:
 - droga o szerokości w liniach rozgraniczających zmienna od 10.0m do 24.5m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - szerokość jezdni wg parametrów drogi dojazdowej,
 - ustala się przekrycie istniejącego rowu

7) teren o symbolu 1KDp,

- a) przeznaczenie - teren przeznaczony pod poszerzenie drogi publicznej
- b) zasady i warunki zagospodarowania:
 - szerokość pasa terenu pod poszerzenie istniejącej drogi, w liniach rozgraniczających zmienna do 2.0m zgodnie z rysunkiem planu,

8) teren o symbolu 2KDp,

- a) przeznaczenie - teren przeznaczony pod poszerzenie drogi publicznej
- b) zasady i warunki zagospodarowania:
 - szerokość pasa terenu pod poszerzenie istniejących dróg, w liniach rozgraniczających zmienna do 2.0m zgodnie z rysunkiem planu,

9) teren o symbolu 3KDp,

- a) przeznaczenie - teren przeznaczony pod poszerzenie drogi publicznej
- b) zasady i warunki zagospodarowania:
 - szerokość pasa terenu pod poszerzenie istniejącej drogi w liniach rozgraniczających zmienna do 3.0m zgodnie z rysunkiem planu,

10) teren o symbolu 4KDp

- a) przeznaczenie - teren przeznaczony pod poszerzenie drogi publicznej
- b) zasady i warunki zagospodarowania:
 - szerokość pasa terenu pod poszerzenie istniejącej drogi w liniach rozgraniczających zmienna do 2.4m zgodnie z rysunkiem planu,

11) teren o symbolu 5KDp

- a) przeznaczenie - teren przeznaczony pod poszerzenie drogi publicznej
- b) zasady i warunki zagospodarowania:
 - szerokość pasa terenu pod poszerzenie istniejącej drogi w liniach rozgraniczających zmienna do 3.0m zgodnie z rysunkiem planu,

12) tereny o symbolu 1KDW,

- a) przeznaczenie - teren drogi wewnętrznej,
- b) zasady i warunki zagospodarowania:
 - droga o szerokość w liniach rozgraniczających od 8.0 do 14.5m zgodnie z rysunkiem planu,
 - szerokość jezdni wg parametrów drogi dojazdowej,
 - ww droga posiada dostęp do drogi publicznej,

13) tereny o symbolu 2KDW,

- a) przeznaczenie - teren drogi wewnętrznej,
- b) zasady i warunki zagospodarowania:
 - droga o szerokość w liniach rozgraniczających od 8.0 do 18.5m zgodnie z rysunkiem planu,
 - szerokość jezdni wg parametrów drogi dojazdowej,
 - ww droga posiada dostęp do drogi publicznej,

14) tereny o symbolu 3KDW,

- a) przeznaczenie - teren drogi wewnętrznej,
- b) zasady i warunki zagospodarowania:
 - droga o szerokość w liniach rozgraniczających zmienna, do 6.80m zgodnie z rysunkiem planu,
 - szerokość jezdni wg parametrów drogi dojazdowej,
 - ww droga posiada dostęp do drogi publicznej,

15) tereny o symbolu 4KDW

- a) przeznaczenie - teren drogi wewnętrznej,
- b) zasady i warunki zagospodarowania:
 - droga o szerokość w liniach rozgraniczających 7.0m zgodnie z rysunkiem planu,
 - szerokość jezdni wg parametrów drogi dojazdowej,
 - ww droga posiada dostęp do drogi publicznej,

16) tereny o symbolu 1KX,

- a) przeznaczenie - teren publicznie dostępnego ciągu pieszego,
- b) zasady i warunki zagospodarowania:
 - szerokość w liniach rozgraniczających 5.0m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - dopuszcza się przebieg infrastruktury technicznej,

17) tereny o symbolach 1ZP,

- a) przeznaczenie – tereny zieleni urządzonej, tereny zieleni publicznej,
- b) zasady i warunki zagospodarowania:
 - dopuszcza się realizację obiektów małej architektury,
 - dopuszcza się realizację ciągów spacerowych, alejek, miejsc postojowych, placów zabaw, urządzeń rekreacyjnych i sportowych, ścieżek rowerowych,
 - dopuszcza się realizację wolnostojących parterowych budynków usługowych, obiektów służących obsłudze terenu oraz budynku sanitarnego,
 - maksymalna wysokość budynków 6.0m,
 - powierzchnia zabudowy maksymalnie 10% powierzchni działki budowlanej,
 - powierzchnia biologicznie czynna minimum 50% powierzchni działki budowlanej,
 - dachy budynków o nachyleniu połaci dachowych do 45°,
 - minimalna intensywność zabudowy 0.01 działki budowlanej,
 - maksymalna intensywność zabudowy 0.1 działki budowlanej,

18) teren o symbolu WS,

- a) przeznaczenie – teren wód powierzchniowych śródlądowych,

b) zasady i warunki zagospodarowania:

- istniejący rów wg rysunku planu,
- zakaz zabudowy z wyjątkiem urządzeń wodnych,
- dopuszcza się przebieg infrastruktury technicznej,
- dopuszcza się lokalizację przepustów i przejazdów,
- dopuszcza się przekrycie rowu.

§ 12. Ustalenia dotyczące sposobu zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz planach zagospodarowania przestrzennego województwa - w obszarze planu nie występują tereny i obiekty podlegające ochronie, na podstawie przepisów odrębnych, tereny górnicze, a także obszary szczególnego zagrożenia powodzią, obszary osuwania się mas ziemnych, w związku z czym nie określa się ich granic i sposobów zagospodarowania. Ze względu na niesporządzony audyt krajobrazowy dla województwa mazowieckiego brak jest informacji o występowaniu krajobrazów priorytetowych w obszarze planu.

§ 13. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna wielkość nowo tworzonych działek powstała w wyniku scalenia i podziału powinna wynosić:
 - a) w terenach o symbolu MNu na 1000m², z wyłączeniem działek pod infrastrukturę techniczną
- 2) szerokość frontu nowo tworzonych działek nie mniejsza niż 20m,
- 3) kąt położenia granic nowo tworzonych działek w stosunku do pasa drogowego ustala się na 45° - 135°.

§ 14. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.**1. Komunikacja:**

- 1) powiązanie układu komunikacyjnego na obszarze objętym planem z zewnętrznym układem odbywa się poprzez drogi publiczne i wewnętrzne objęte niniejszym planem oraz drogi przyległe nie objęte niniejszym planem, które posiadają dalszy przebieg na terenie gminy.
- 2) ustala się dostępność i obsługę komunikacyjną obszaru poprzez :
 - drogi publiczne przylegające do terenu nie objęte niniejszym planem,
 - drogi publiczne objęte niniejszym planem,
 - drogi wewnętrzne określone niniejszym planem mające połączenie z drogami publicznymi,
 - drogi wewnętrzne nie określone niniejszym planem o minimalnej szerokości 8m,
- 3) ustala się następujące zasady i wskaźniki w zakresie zapewnienia miejsc do parkowania dla samochodów: dla funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej w ilości: min.1 miejsce/lokal (w tym wlicza się również miejsce do parkowania w garażu), dla funkcji usługowej na każde zaczęte 50.0m² powierzchni użytkowej minimum 1 miejsce,
- 4) realizacja miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową - w miejscach przeznaczonych na postój pojazdów w obrębie dróg publicznych oraz w granicach "strefy ruchu" lub "strefy zamieszkania" utworzonych na podstawie przepisów odrębnych - wg minimalnego wskaźnika zawartego w przepisach odrębnych,

2. Infrastruktura techniczna - ustalenia ogólne:

- 1) utrzymuje się istniejącą infrastrukturę techniczną w dotychczasowej lokalizacji z możliwością jej przebudowy, przełożenia (zmiany przebiegu), rozbudowy, ewentualnej rozbiórki oraz budowę nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej podyktowanej warunkami technicznymi i docelowym zapotrzebowaniem, przy zachowaniu pozostałych ustaleń i warunków planu,
- 2) do projektowanych obiektów budowlanych od istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej należy zachować odległości zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 3) powiązania układu sieci infrastruktury technicznej na obszarze objętym planem z zewnętrznym układem odbywa się poprzez istniejące w obszarze sieci infrastruktury technicznej, które posiadają dalszy przebieg na terenie gminy i powiązane są z gminnym i ponadlokalnym systemem uzbrojenia terenu,
- 4) realizacja obiektów budowlanych w stosunku do sieci i urządzeń infrastruktury technicznej wymaga zachowania warunków bezpieczeństwa i prawidłowej eksploatacji linii i urządzeń, ustalonych przepisami odrębnymi i Polska Normą;

3. Zaopatrzenie w wodę z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej wykonanej z materiałów dopuszczonych do stosowania o średnicy rur minimum 63mm zasilanej z istniejącego systemu gminnego, do czasu realizacji sieci wodociągowej dopuszcza się lokalizację lokalnych ujęć wody.

4. Odprowadzenie ścieków:

- 1) ustala się zakaz odprowadzania ścieków komunalnych wprost do gruntu lub do cieków powierzchniowych;
- 2) ustala się, że ścieki komunalne będą odprowadzane do istniejącej i projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej wykonanej z materiałów dopuszczonych do stosowania o średnicy rur minimum 90mm z odprowadzeniem do oczyszczalni ścieków;
- 3) do czasu realizacji sieci sanitarnej odprowadzenie ścieków zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 4) dopuszcza się odprowadzenie do gruntu wód opadowych i roztopowych z dachów budynków i terenów utwardzonych, które zgodnie z przepisami nie wymagają oczyszczenia;
- 5) ustala się, że odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z dachów budynków i terenów utwardzonych wymaga takiego ukształtowania terenu, by nie następowało zalewanie terenów sąsiednich.

5. Zaopatrzenie w energię elektryczną:

- 1) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących sieci elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia i kablowych lub projektowanych sieci elektroenergetycznych napowietrznych i kablowych oraz z istniejących lub projektowanych stacji transformatorowych ,
- 2) dopuszcza się remont i przebudowę sieci i urządzeń elektroenergetycznych zgodnie z docelowym zapotrzebowaniem oraz lokalizację nowych stacji transformatorowych przy zapewnieniu dostępności od ulicy kołowej publicznej lub wewnętrznej,
- 3) dopuszcza się instalacje odnawialnych źródeł energii o mocy do 100 kW z wyłączeniem instalacji wykorzystujących energię wiatru o mocy powyżej 50 kW.

6. Telekomunikacja - obsługa w zakresie telekomunikacji w oparciu o sieć telekomunikacyjną istniejącą i projektowaną oraz możliwość lokalizacji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

7. Zaopatrzenie w gaz - zasilanie w gaz w oparciu o projektowaną sieć gazową wykonaną z materiałów dopuszczonych do stosowania o średnicy rur minimum 20mm lub z innych źródeł.

8. Zaopatrzenie w energię cieplną: ustala się zaopatrzenie w ciepło w oparciu o indywidualne źródła ciepła, wytwarzające energię cieplną z energii elektrycznej, gazu, oleju opałowego oraz innych paliw i nośników energii spełniających obowiązujące normy, z wykluczeniem wysokoemisyjnych źródeł ciepła. Instalacje, w których następuje spalanie paliw i ich eksploatacja zgodnie z przepisami odrębnymi.

9. Gospodarka odpadami w zakresie wytwarzania odpadów ich magazynowania przez wytwórcę zgodnie z przepisami odrębnymi,

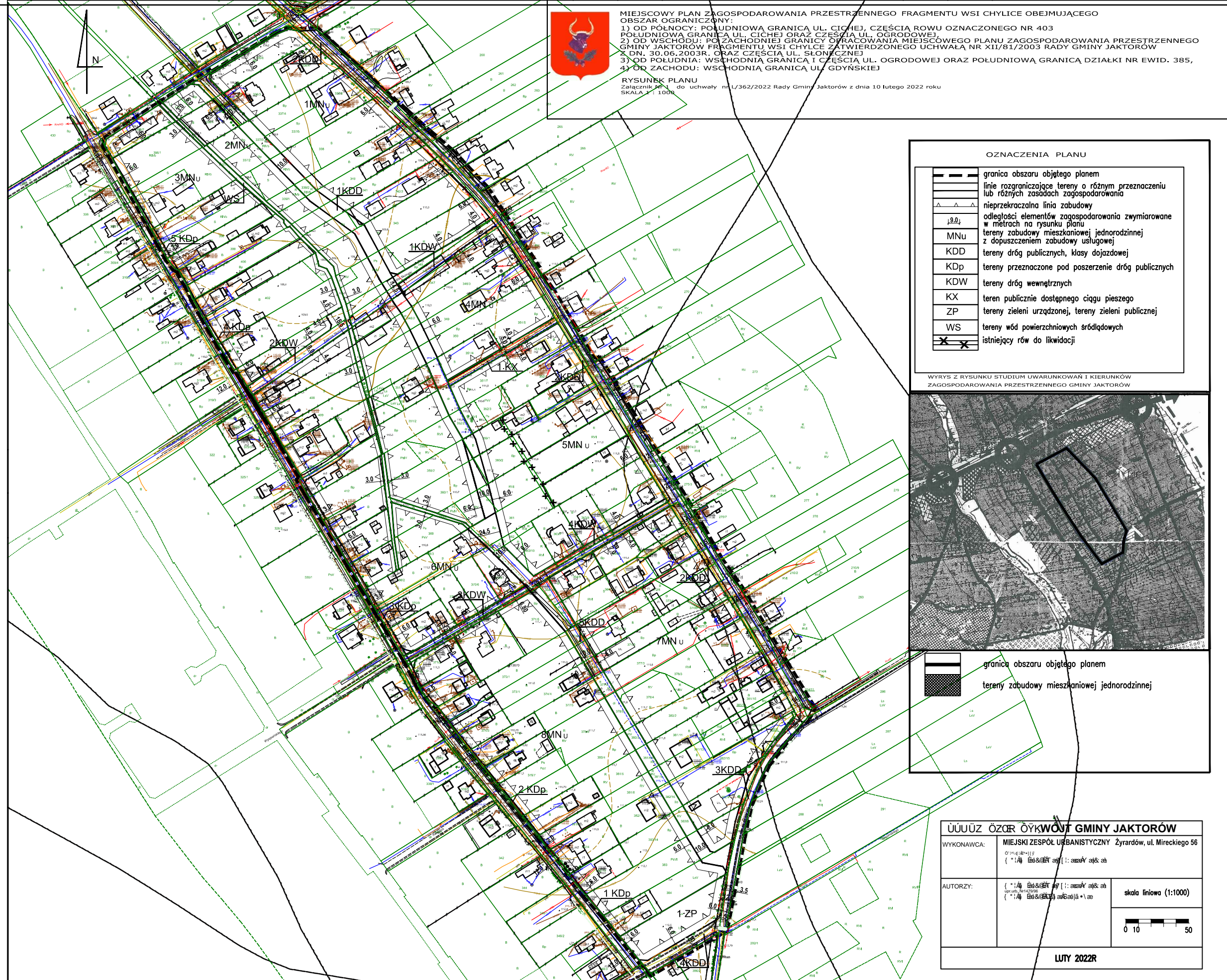
§ 15. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu

- 1) dopuszcza się jako tymczasowe zagospodarowanie utrzymanie istniejącego stanu użytkowania do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z przeznaczeniem;
- 2) nie określa się terminu, do którego zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu może być wykonywane.

§ 16. Określa się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości spowodowanego uchwaleniem planu dla terenu o symbolu MNu w wysokości 15%, dla pozostałych terenów w wysokości – 0%.

§ 17. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego i podlega publikacji na stronie internetowej Gminy Jaktorów.

Przewodniczący Rady Gminy
Mirosław Byczak



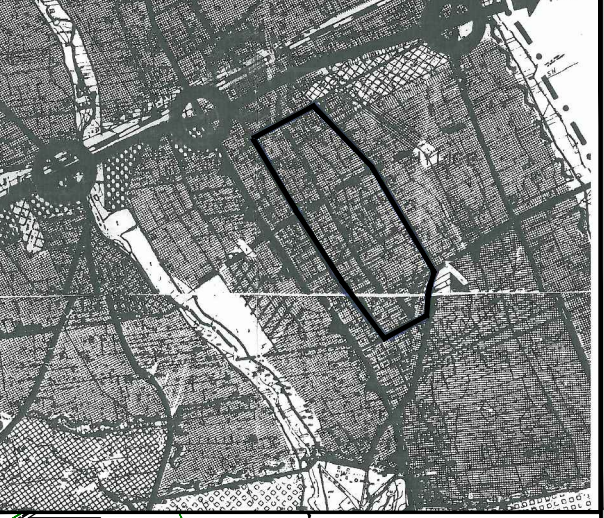
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO FRAGMENTU WSI CHYLICE OBEJMUJĄCEGO OBSZAR OGRANICZONY:
 1) OD POŁNOCY: POŁUDNIOWA GRANICA UL. CICHEJ, CZĘŚCIĄ ROWU OZNACZONEGO NR 403
 POŁUDNIOWA GRANICA UL. CICHEJ ORAZ CZĘŚCIĄ UL. OGRODOWEJ
 2) OD WSCHODU: PO ZACHODNIEJ GRANICY OPRACOWANIA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY JAKTORÓW FRAGMENTU WSI CHYLICE ZATWIERDZONEGO UCHWAŁĄ NR XII/81/2003 RADY GMINY JAKTORÓW Z DN. 30.06.2003R. ORAZ CZĘŚCIĄ UL. SŁONECZNEJ
 3) OD POŁUDNIA: WSCHODNIA GRANICA I CZĘŚCIĄ UL. OGRODOWEJ ORAZ POŁUDNIOWĄ GRANICĄ DZIAŁKI NR EWID. 385,
 4) OD ZACHODU: WSCHODNIA GRANICA UL. GDYŃSKIEJ

RYSunEK PLANU
 Załącznik nr 1 do uchwały nr L/362/2022 Rady Gminy Jaktorów z dnia 10 lutego 2022 roku
 SKALA 1:1000

OZNACZENIA PLANU

	granica obszaru objętego planem
	linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
	nieprzekraczalna linia zabudowy
	odległości elementów zagospodarowania z wymiarowane w metrach na rysunku planu
	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy usługowej
	tereny dróg publicznych, klasy dojazdowej
	tereny przeznaczone pod poszerzenie dróg publicznych
	tereny dróg wewnętrznych
	teren publicznie dostępnego ciągu pieszego
	tereny zieleni urządzonej, tereny zieleni publicznej
	tereny wód powierzchniowych śródlądowych
	istniejący rów do likwidacji

WYRYS Z RYSUNKU STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY JAKTORÓW



	granica obszaru objętego planem
	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

URZĄD OŚRODKA MIASTA GMINY JAKTORÓW

WYKONAWCA: MIEJSKI ZESPÓŁ URBANISTYCZNY Żyrardów, ul. Mireckiego 56

AUTORZY: [List of authors]

skala liniowa (1:1000)

0 10 50

LUTY 2022R

Załącznik nr 2
do uchwały nr L/362/2022
Rady Gminy Jaktorów
z dnia 10 lutego 2022 r.

Rozstrzygnięcia dotyczące uwag zgłoszonych w czasie wyłożenia do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Chylice, gmina Jaktorów obejmującego *obszar ograniczony od północy: południową granicą ul. Cichej, częścią rowu oznaczonego nr ewid. 403, południową granicą ul. Cichej oraz częścią ul. Ogrodowej, od wschodu: po zachodniej granicy opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Jaktorów fragmentu wsi Chylice zatwierdzonego uchwałą nr XII/81/2003 Rady Gminy Jaktorów z dn. 30.06.2003 r. oraz częścią ulicy Słonecznej, od południa: wschodnią granicą i częścią ul. Ogrodowej, oraz południową granicą działki nr ewid. 385, od zachodu: wschodnią granicą ul. Gdyńskiej*

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Chylice, gm. Jaktorów wyłożony był do publicznego wglądu w dniach: 27.10.2021 r. - 17.11.2021 r. Uwagi przyjmowane były do dnia 1.12.2021 r. W tym okresie nie zgłoszono uwag do przedmiotowego projektu planu miejscowego.

**Załącznik nr 3
do uchwały nr L/362/2022
Rady Gminy Jaktorów
z dnia 10 lutego 2022 r.**

Sposób realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Chylce, gmina Jaktorów obejmującego *obszar ograniczony od północy: południową granicą ul. Cichej, częścią rowu oznaczonego nr ewid. 403, południową granicą ul. Cichej oraz częścią ul. Ogrodowej, od wschodu: po zachodniej granicy opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Jaktorów fragmentu wsi Chylce zatwierdzonego uchwałą nr XII/81/2003 Rady Gminy Jaktorów z dn. 30.06.2003 r. oraz częścią ulicy Słonecznej, od południa: wschodnią granicą i częścią ul. Ogrodowej, oraz południową granicą działki nr ewid. 385, od zachodu: wschodnią granicą ul. Gdyńskiej*, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania.

1. Sposób realizacji zadań z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy zapisanych w ustaleniach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

1.1 Plan dopuszcza przebudowę, zmianę przebiegu, rozbudowę, ewentualną rozbiórkę oraz budowę nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej podyktowanej warunkami technicznymi i docelowym zapotrzebowaniem, przy zachowaniu pozostałych ustaleń i warunków planu.

1.2 Za podstawę realizacji zadań, należących do zadań własnych Gminy, należy przyjąć budżet Gminy opracowywany na kolejne lata, zatwierdzony w trybie uchwały Rady Gminy.

1.3 Terminy przystąpienia i zakończenia realizacji zadań z zakresu infrastruktury technicznej, ustalane będą wg kryteriów i zasad przyjętych przy opracowywaniu budżetu Gminy na lata kolejne oraz wynikać będą z planów inwestycyjnych Gminy.

2. Zasady finansowania zadań z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy zapisanych w ustaleniach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

2.1 Finansowanie kosztów ponoszonych przy realizacji zadań odbywać się będzie przy pełnym lub częściowym udziale środków budżetu Gminy.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr L/362/2022

Rady Gminy Jaktorów

z dnia 10 lutego 2022 r.

Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę