



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Warszawa, dnia 09 listopada 2021 r.

Poz. 9634

UCHWAŁA NR XLII/308/2021 RADY GMINY JAKTORÓW

z dnia 14 października 2021 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), 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) związku z Uchwałą Nr LIV/421/2018 Rady Gminy Jaktorów z dnia 25 czerwca 2018r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Henryszew, 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 uchwała, co następuje:

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Henryszew, gmina Jaktorów obejmującego obszar ograniczony północną i wschodnią granicą działki nr ewid. 172/8, fragmentem północno zachodniej granicy działki nr ewid. 174/4, południową granicą rowu oznaczonego nr ewid. 146/3, fragmentem zachodniej i północną granicą działki nr ewid. 257/26, północną granicą działki nr ewid. 257/33, ul. Jaworową, południową i fragmentem zachodniej granicy działki nr ewid. 193/4, południowymi granicami działek nr ewid. 185/24, 185/23, fragmentem północnej granicy rowu przebiegającego przez działkę nr ewid. 185/14, północną granicą działki nr ewid. 185/8, ul. Topolową, fragmentem południowej oraz zachodnią granicą działki nr ewid. 172/8.

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

§ 2. załącznikami do uchwały są:

- 1) rysunek planu w skali 1 : 1000, będący integralną częścią uchwały, 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 - określone symbolem;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy ;
- 5) odległości elementów zagospodarowania planu zwymiarowane w metrach na rysunku planu;
- 6) zasięg oddziaływania od linii energetycznej;
- 7) istniejący rów do likwidacji;
- 8) obiekt objęty ochroną planem (budynek planowany do objęcia wojewódzką ewidencją zabytków)
- 9) tereny zmeliorowane

§ 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;
- 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 stanowiska 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 MN** - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - należy przez to rozumieć utrzymanie istniejących bądź realizację nowych budynków zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w interpretacji wg przepisów odrębnych z wyłączeniem zabudowy bliźniaczej i szeregowej z niezbędnymi dojazdami, dojazdami, zielenią i infrastrukturą techniczną, obiektami technicznymi, budynkami gospodarczymi i garażami, miejscami do parkowania samochodów;
- 2) **symbol KDD** - teren drogi publicznej klasy dojazdowej – należy przez to rozumieć utrzymanie istniejącej drogi, z możliwością przebudowy oraz wybudowanie nowej drogi służącej obsłudze terenów objętych planem, z niezbędnymi do ich funkcjonowania urządzeniami drogowymi i zielenią oraz możliwość realizacji infrastruktury technicznej;
- 3) **symbol KDp** - teren przeznaczony pod poszerzenie dróg publicznych - należy przez to rozumieć pas terenu przeznaczony pod poszerzenie dróg publicznych, z niezbędnymi do ich funkcjonowania urządzeniami drogowymi oraz z możliwością budowy infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 4) **symbol KDW** - teren 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 WS** – teren 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 4.0, 5.0 i 7.0 m, od linii rozgraniczających tereny o symbolach 1KDD, 2KDD, 3KDD 4KDD, 1KDp, 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW zgodnie z rysunkiem planu, ustalenie nie dotyczy budynkowych stacji transformatorowych,
- 2) usytuowanie budynków względem linii rozgraniczającej teren o symbolu WS obowiązuje wg nieprzekraczalnej linii zabudowy wynoszącej 3.0m, zgodnie z rysunkiem planu,
- 3) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej w terenie o symbolu MN na 1000m²,
- 4) dopuszcza się lokalizowanie budynków gospodarczych, garażowych w odległości 1.5m od granicy działki lub bezpośrednio przy granicy działki budowlanej przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu,
- 5) w przypadku istniejących budynków wykraczających poza ustaloną planem nieprzekraczalną linię zabudowy dopuszcza się ich nadbudowę w obecnym obrysie budynku, a rozbudowa budynku nie może przekroczyć ustalonej nieprzekraczalnej linii zabudowy, dopuszcza się ocieplenie budynku (termomodernizację) niezależnie od linii zabudowy,
- 6) 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 oraz zasady kształtowania krajobrazu:

- 1) tereny o symbolu przeznaczenia MN zalicza się do „terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej”, 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) w obszarze planu występują tereny zmeliorowane (według rysunku planu), dlatego w sytuacji kolizji przy realizacji zagospodarowania z urządzeniami melioracyjnymi, dopuszcza się ich przebudowę, przełożenie, likwidację, przy zachowaniu sprawności systemu melioracyjnego (nawadniająco - odwadniającego) dla danego terenu i rejonu zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) w zakresie infrastruktury technicznej granice rozmieszczenia inwestycji celu publicznego 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, a granice rozmieszczenia celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym pokrywają się z liniami rozgraniczającymi teren o symbolu 1KDp.

§ 9. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) ustala się ochronę planem budynku planowanego do ujęcia w ewidencji wojewódzkiej zabytków, który zlokalizowany jest w terenie o symbolu 2MN i wskazany na rysunku planu. 2) w obrębie terenu objętego granicami planu nie występują 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) tereny o symbolach 1MN, 2MN, 3MN
 - a) przeznaczenie - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

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,
- maksymalna wysokość budynków mieszkalnych jednorodzinnych 10.0m,
- maksymalna wysokość budynków garażowych i gospodarczych 6.0m,
- dachy budynków o nachyleniu połaci do 45°,
- powierzchnia zabudowy maksymalnie 20% powierzchni działki budowlanej,
- powierzchnia biologicznie czynna minimum 70% powierzchni działki budowlanej,
- minimalna intensywność zabudowy 0.05 powierzchni działki budowlanej,
- maksymalna intensywność zabudowy 0.6 powierzchni działki budowlanej,
- przez tereny o symbolach 1MN, 2MN przebiega linia energetyczna 15kV, w zasięgu jej oddziaływania, zgodnie z rysunkiem planu, obowiązują ustalenia § 14 pkt. 5 lit. c,
- w stosunku do budynku przewidzianego do wpisania do wojewódzkiej ewidencji zabytków ustala się: zakaz nadbudowy i rozbudowy, nakaz zachowania historycznej kompozycji elewacji, dopuszcza się przekształcenia mające na celu dostosowanie obiektu do współczesnych warunków użytkowych,
- ustala się likwidację rowu istniejącego w terenie o symbolu 1MN, 3MN oraz obowiązek jego przebudowy w teren o symbolu 2WS i 9WS.

2) teren o symbolu 1KDD,

a) przeznaczenie - teren drogi publicznej klasy dojazdowej;

b) zasady i warunki zagospodarowania:

- droga istniejąca i projektowana na odcinku wschodnim, szerokość w liniach rozgraniczających po poszerzeniu 10.0m, poszerzenie drogi po stronie północnej, zgodnie z rysunkiem planu,
- szerokość jezdni wg parametrów dla drogi dojazdowej,
- ustala się likwidację rowu istniejącego w terenie o symbolu 1KDD
- przez teren przebiega linia energetyczna 15kV, w zasięgu jej oddziaływania, zgodnie z rysunkiem planu, obowiązują ustalenia § 14 pkt. 5 lit. c,

3) teren o symbolu 2KDD,

a) przeznaczenie - teren drogi publicznej klasy dojazdowej;

b) zasady i warunki zagospodarowania:

- droga projektowana - połowa pasa drogowego o szerokości w liniach rozgraniczających 5.0m, zgodnie z rysunkiem planu, pozostałe 5.0m (nie objęte niniejszym planem) przewidziane jest pod pas drogowy w obowiązującym planie zatwierdzonym uchwałą nr XLVII/341/2006 Rady Gminy Jaktorów z dnia 12 czerwca 2006r., szerokość całości w liniach rozgraniczających 10.0m, - szerokość jezdni wg parametrów dla drogi dojazdowej, - ustala się obowiązek realizacji przepustu przez teren o symbolu 2KDD celem zapewnienia kontynuowania przebiegu rowu w terenie 9WS,

4) teren o symbolu 3KDD,

a) przeznaczenie - teren drogi publicznej klasy dojazdowej;

b) zasady i warunki zagospodarowania:

- droga projektowana - szerokość w liniach rozgraniczających od 10.0m do 12.0m, zgodnie z rysunkiem planu,
- szerokość jezdni wg parametrów dla drogi dojazdowej,
- ustala się likwidację rowu istniejącego w terenie o symbolu 3KDD,

- ustala się obowiązek realizacji przepustu przez teren o symbolu 3KDD celem zapewnienia kontynuowania przebiegu rowu w terenie 2WS i 9WS,

5) teren o symbolu 4KDD,

- a) przeznaczenie - teren drogi publicznej klasy dojazdowej;
- b) zasady i warunki zagospodarowania:
 - droga projektowana - szerokość w liniach rozgraniczających od 8.0m do 12.0m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - szerokość jezdni wg parametrów dla drogi dojazdowej,

6) teren o symbolu 1KDW,

- a) przeznaczenie - teren drogi wewnętrznej;
- b) zasady i warunki zagospodarowania:
 - droga istniejąca, szerokość w liniach rozgraniczających od 8.0 do 12.0m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - szerokość jezdni wg parametrów dla drogi dojazdowej,
 - ww droga posiada dostęp do drogi publicznej,

7) teren o symbolu 2KDW,

- a) przeznaczenie - teren drogi wewnętrznej;
- b) zasady i warunki zagospodarowania:
 - droga istniejąca, szerokość w liniach rozgraniczających od 8.0 do 12.0m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - szerokość jezdni wg parametrów dla drogi dojazdowej
 - ww droga posiada dostęp do drogi publicznej,
 - przez teren przebiega linia energetyczna 15kV, w zasięgu jej oddziaływania, zgodnie z rysunkiem planu, obowiązują ustalenia § 14 pkt. 5 lit. c,

8) teren o symbolu 3KDW,

- a) przeznaczenie - teren drogi wewnętrznej;
- b) zasady i warunki zagospodarowania:
 - droga projektowana, szerokość w liniach rozgraniczających 10.0m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - szerokość jezdni wg parametrów dla drogi dojazdowej,
 - ww droga posiada dostęp do drogi publicznej,

9) teren o symbolu 4KDW,

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

10) teren o symbolu 5KDW,

- a) przeznaczenie - teren drogi wewnętrznej;
- b) zasady i warunki zagospodarowania:
 - droga projektowana, szerokość w liniach rozgraniczających od 8.0 do 16.0m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - szerokość jezdni wg parametrów dla drogi dojazdowej,

- ww droga posiada dostęp do drogi publicznej,

11) 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 od 1.0 do 2.7m, zgodnie z rysunkiem planu,

12) teren o symbolu 4WS, 5WS, 6WS, 7WS, 8WS

a) przeznaczenie – teren wód powierzchniowych śródlądowych,

b) zasady i warunki zagospodarowania:`

- istniejące oczka wodne wg rysunku planu,

- zakaz zabudowy z wyjątkiem urządzeń wodnych,

13) teren o symbolu 1WS, 3WS,

a) przeznaczenie – teren wód powierzchniowych śródlądowych,

b) zasady i warunki zagospodarowania:`

- istniejące rowy wg rysunku planu,

- zakaz zabudowy z wyjątkiem urządzeń wodnych,

- dopuszcza się przebieg infrastruktury technicznej,

- dopuszcza się lokalizację przepustów i przejazdów,

- dopuszcza się przekrycie rowu.

14) teren o symbolu 2WS, 9WS

a) przeznaczenie – teren wód powierzchniowych śródlądowych,

b) zasady i warunki zagospodarowania:`

- projektowany fragment rowu będący przełożeniem istniejącego rowu przebiegającego w terenie 1MN, 3MN i 3KDD, wskazanego do likwidacji,

- szerokość w liniach rozgraniczających 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. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w 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, krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa mazowieckiego, 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 objętych planem miejscowym:

1) minimalna wielkość nowo tworzonych działek powstała w wyniku scalania i podziału powinna wynosić w terenach o symbolu MN 1000m²,

- 2) szerokość frontu nowo tworzonych działek nie mniejsza niż 18m,
- 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:

- a) powiązanie układu komunikacyjnego na obszarze objętym planem z zewnętrznym układem odbywa się poprzez drogi publiczne i wewnętrzne objęte niniejszym planem oraz drogi publiczne nie objęte niniejszym planem, które posiadają dalszy przebieg na terenie gminy.
- b) ustala się dostępność i obsługę komunikacyjną obszaru poprzez :
 - drogi publiczne klasy dojazdowej przylegające do terenu nie objęte niniejszym planem,
 - drogę publiczną określoną niniejszym planem mającą połączenie z drogami publicznymi;
 - drogi wewnętrzne określone niniejszym planem mające połączenie z drogami publicznymi;
 - drogi wewnętrzne nie określone niniejszym planem o minimalnej szerokości 8m,
- c) potrzeby w zakresie miejsc do parkowania samochodów powinny być zapewnione w obrębie działki budowlanej w ilości: min.1 miejsce/lokal (w tym wlicza się również miejsce do parkowania w garażu),
- d) realizacja miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową - w miejscach przeznaczonych na postój pojazdów w obrębie dróg/ulic 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:

- a) 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,
 - b) do projektowanych obiektów budowlanych od istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej należy zachować odległości zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - c) 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 systemem uzbrojenia terenu,
 - d) 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 50mm zasilanej z istniejącego systemu gminnego, do czasu realizacji sieci wodociągowej dopuszcza się lokalizację lokalnych ujęć wody.

4) Odprowadzenie ścieków:

- a) ustala się zakaz odprowadzania ścieków komunalnych wprost do gruntu lub do cieków powierzchniowych;
- b) ustala się, że ścieki komunalne będą odprowadzane do istniejącej i projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej o średnicy rur minimum 50mm z odprowadzeniem do oczyszczalni ścieków;
- c) do czasu realizacji sieci sanitarnej odprowadzenie ścieków zgodnie z przepisami odrębnymi,,
- d) dopuszcza się możliwość odprowadzenia do gruntu wód opadowych i roztopowych z dachów budynków i terenów utwardzonych, które zgodnie z przepisami nie wymagają oczyszczenia;
- e) 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:

- a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących sieci elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia i kablowych lub projektowanych sieci elektroenergetycznych oraz z istniejących lub projektowanych stacji transformatorowych,
- b) 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,
- c) w zasięgu oddziaływania napowietrznej linii elektroenergetycznej 15kV obejmujący pas terenu po 7.5m od osi linii w obie strony, zgodnie z rysunkiem planu realizacja obiektów budowlanych w odległości mniejszej niż 7.5m od osi napowietrznej linii elektroenergetycznej 15kV, wymaga zachowania warunków bezpieczeństwa i prawidłowej eksploatacji tych linii, ustalonych przepisami odrębnymi;
- d) 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 inwestycji 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 oraz w oparciu o indywidualne rozwiązania, zgodnie z przepisami odrębnymi.

8) Zaopatrzenie w energię cieplną:

9) 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 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. Traci moc: Uchwała Nr XLVII/341/2006 Rady Gminy Jaktorów z dnia 12 czerwca 2006r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Jaktorów dotyczącego wsi Henryszew w zakresie terenu objętego niniejszym planem.

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

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

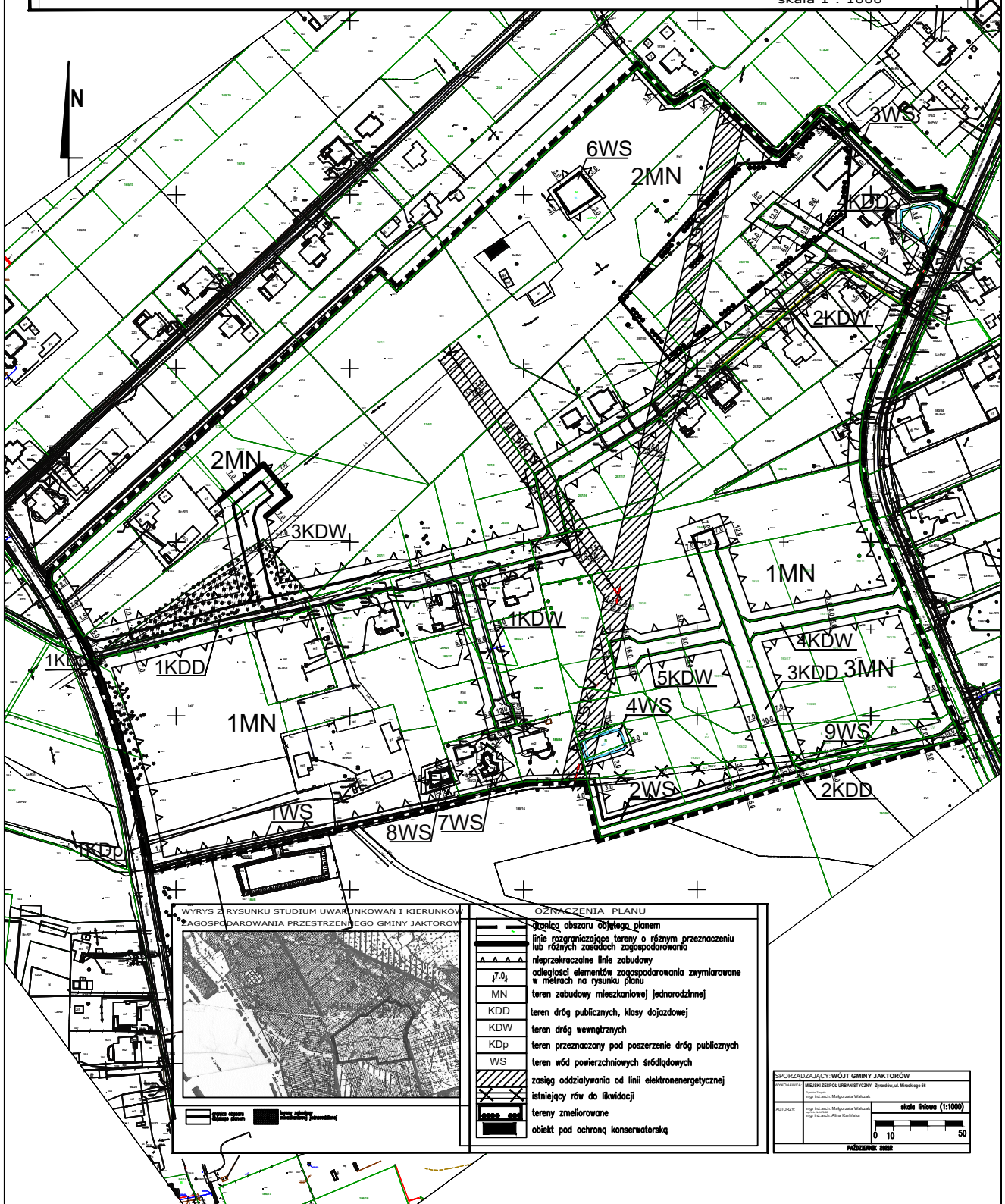
Przewodniczący Rady Gminy

Mirosław Byczak

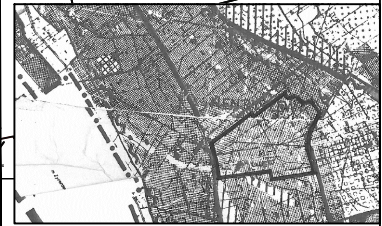


MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO FRAGMENTU WSI HENRYSZEW
 GMINA JAKTORÓW, OBEJMUJĄCEGO OBSZAR OGRANICZONY PÓŁNOCNĄ I WSCHODNIĄ GRANICĄ
 DZIAŁKI NR EWID. 172/8, FRAGMENTEM PÓŁNOCNO-ZACHODNIEJ GRANICY DZIAŁKI NR
 EWID. 174/4, POŁUDNIOWĄ GRANICĄ ROWU OZNACZONEGO NR EWID. 146/3, FRAGMENTEM
 ZACHODNIEJ I PÓŁNOCNĄ GRANICĄ DZIAŁKI NR EWID. 257/26, PÓŁNOCNĄ GRANICĄ DZIAŁKI
 NR EWID. 257/33, UL. JAWOROWA, POŁUDNIOWĄ I FRAGMENTEM ZACHODNIEJ GRANICY DZIAŁKI
 NR EWID. 193/4, POŁUDNIOWYMI GRANICAMI DZIAŁEK NR EWID. 185/24, 185/23, FRAGMENTEM
 PÓŁNOCNEJ GRANICY ROWU PRZEBIEGAJĄCEGO PRZEZ DZIAŁKI NR EWID. 185/14, PÓŁNOCNĄ
 GRANICĄ DZIAŁKI NR EWID. 185/8, UL. TOPOLOWA, FRAGMENTEM POŁUDNIOWEJ ORAZ
 ZACHODNIA GRANICĄ DZIAŁKI NR EWID. 172/8

RYSunek Planu
 Załącznik Nr 1 do uchwały nr XLII/308/2021 Rady Gminy Jaktorów z dnia .14 PAŹDZIERNIKA 2021 roku
 skala 1 : 1000



WYRYS RYSUNKU STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY JAKTORÓW



OZNACZENIA PLANU

	granica obszaru objętego planem
	linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasobach zagospodarowania
	nieprzekraczalne linie zabudowy
	odległości elementów zagospodarowania zmiarowane w metrach na rysunku planu
	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
	teren dróg publicznych, klasy dojazdowej
	teren dróg wewnętrznych
	teren przeznaczony pod poszerzenie dróg publicznych
	teren wód powierzchniowych śródlądowych
	zasieg oddziaływania od linii elektroenergetycznej
	istniejący rów do likwidacji
	tereny zmeliorowane
	obiekt pod ochroną konserwatorską

SPORZADZAJĄCY: WÓJT GMINY JAKTORÓW

STRONICZKA: MEJZURZEPIÓL URBANISTYCZNY Zjazdów, ul. Wioślarska 58

INSTRUMENT: mgr inż. arch. Małgorzata Walczak

AUTORSTWO: mgr inż. arch. Małgorzata Walczak
mgr inż. arch. Anna Kucharska

skala liniowa (1:1000)

0 10 50

PLANOWANIE 0001

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XLII/308/2021

Rady Gminy Jaktorów

z dnia 14 października 2021 r.

Rozstrzygnięcia dotyczące uwag zgłoszonych w czasie wyłożenia do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Henryszew, gmina Jaktorów obejmującego obszar ograniczony północną i wschodnią granicą działki nr ewid. 172/8, fragmentem północno – zachodniej granicy działki nr ewid. 174/4, południową granicą rowu oznaczonego nr ewid. 146/3, fragmentem zachodniej i północną granicą działki nr ewid. 257/26, północną granicą działki nr ewid. 257/33, ul. Jaworową, południową i fragmentem zachodniej granicy działki nr ewid. 193/4, południowymi granicami działek nr ewid. 185/24, 185/23, fragmentem północnej granicy rowu przebiegającego przez działkę nr ewid. 185/14, północną granicą działki nr ewid. 185/8, ul. Topolową, fragmentem południowej oraz zachodnią granicą działki nr ewid. 172/8.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Henryszew, gm. Jaktorów wyłożony był do publicznego wglądu dwukrotnie, w następujących terminach:

- 1) 2.09.2019 r. - 23.09.2019 r.
- 2) 12.07.2021 r. - 2.08.2021 r.

Po pierwszym wyłożeniu wpłynęło pięć uwag, które zostały rozpatrzone Zarządzeniem nr 48/2019 Wójta Gminy Jaktorów z dnia 21 października 2019 r. W wyniku uwzględnienia części uwag projekt planu miejscowego uległ zmianie i należało powtórzyć procedurę wyłożenia do publicznego wglądu. W terminie powtórnego wyłożenia wskazanym powyżej oraz 14 dni po tym terminie, nie wpływały żadne uwagi do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XLII/308/2021

Rady Gminy Jaktorów

z dnia 14 października 2021 r.

Sposób realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Henryszew, gmina Jaktorów (dotyczy obszaru ograniczonego północną i wschodnią granicą działki nr ewid. 172/8, fragmentem północno – zachodniej granicy działki nr ewid. 174/4, południową granicą rowu oznaczonego nr ewid. 146/3, fragmentem zachodniej i północną granicą działki nr ewid. 257/26, północną granicą działki nr ewid. 257/33, ul. Jaworową, południową i fragmentem zachodniej granicy działki nr ewid. 193/4, południowymi granicami działek nr ewid. 185/24, 185/23, fragmentem północnej granicy rowu przebiegającego przez działkę nr ewid. 185/14, północną granicą działki nr ewid. 185/8, ul. Topolową, fragmentem południowej oraz zachodnią granicą działki nr ewid. 172/8) 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, ustalone 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 XLII/308/2021

Rady Gminy Jaktorów

z dnia 14 października 2021 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