



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Warszawa, dnia 13 maja 2020 r.

Poz. 5445

UCHWAŁA NR XXIV/160/2020 RADY GMINY JAKTORÓW

z dnia 23 kwietnia 2020 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 (Dz. U. z 2019r. poz. 506 z późniejszymi zmianami), art. 20 ust. 1 i art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020r. poz. 293) w związku z Uchwałą Nr XLIV/331/2017 Rady Gminy Jaktorów z dnia 10 października 2017r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Jaktorów - Kolonia, 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 Jaktorów - Kolonia, gm. Jaktorów, obejmującego obszar ograniczony: wschodnią i północną granicą ul. Nowowiejskiego, odcinkiem zachodniej granicy ul. Księdza Baranowskiego, częścią ul. Księdza Baranowskiego, południową i wschodnią granicą dz. ewid. nr 349/3, odcinkiem południowej granicy i wschodnią granicą dz. ewid. nr 348/2, odcinkiem południowej granicy dz. ewid. nr 346/2, częścią dz. ewid. nr 346/2, wschodnią granicą dz. ewid. nr 345, południową granicą dz. ewid. nr 344, zachodnią granicą ulicy Potockiego, częścią ul. Żyrardowskiej (dz. ewid. nr 371/9), częścią terenów kolejowych (dz. ewid. nr 369/2, 289/2, 288), wschodnią i północną granicą dz. ewid. nr 287/1, północną granicą terenów kolejowych, częścią terenów kolejowych (dz. ewid. nr 393), zachodnią granicą dz. ewid. nr 255/2, odcinkiem północnej granicy dz. ewid. nr 256, częścią dz. ewid. nr 256, zachodnią granicą dz. ewid. nr 257, częścią terenów kolejowych (dz. ewid. nr 369/2), zachodnią granicą dz. ewid. nr 311/4, 311/3, częścią ul. Żyrardowskiej (dz. ewid. nr 371/9).

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.

§ 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 przeznaczenia;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy ;
- 5) odległości elementów zagospodarowania planu zwymiarowane w metrach na rysunku planu ;
- 6) granica strefy 50m i 150m od granic cmentarza;
- 7) istniejący rów do likwidacji;
- 8) teren wpisany do rejestru zabytków nieruchomości;
- 9) istniejące budynki do rozbioru;
- 10) granice terenów zamkniętych.

§ 4. Ileż 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;
- 3) nieprzekraczalnej linii zabudowy - oznacza to linię regulującą zabudowę danej działki lub zespołu działek, w której mogą być umieszczane fronty: budynków lub ich części, naziemnych kolumbariów oraz katakumb, 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) miejsca 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 wolnostojących budynków zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w interpretacji wg przepisów odrębnych z niezbędnymi dojazdami, dojazdami, zielenią i infrastrukturą techniczną, obiektami technicznymi oraz miejscami do parkowania samochodów;
- 2) **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, dojeżdż, dojazdów, dróg wewnętrznych, powierzchnią biologicznie czynną i infrastrukturą techniczną, w tym sieci infrastruktury technicznej, której zasięg obsługi wykracza poza obszar terenu, przy spełnieniu pozostałych warunków i ustaleń planu, przy czy z zakresu usług wyklucza się warsztaty samochodowe powyżej dwóch stanowisk i bazy transportowe,
- 3) **symbol MNU** - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej - należy przez to rozumieć zachowanie istniejących oraz realizację nowych wolnostojących budynków mieszkalnych jednorodzinnych, mieszkalno - usługowych o funkcji mieszkalnej i usługowej stosownie do potrzeb, budynków usługowych w tym budynków użyteczności publicznej wraz z realizacją niezbędnych do ich funkcjonowania: budynków gospodarczych, garaży, miejsc do parkowania samochodów, dojeżdż, dojazdów, dróg wewnętrznych, obiektów małej architektury, powierzchnią biologicznie czynną i infrastrukturą techniczną, w tym sieci infrastruktury technicznej, której zasięg obsługi wykracza poza obszar terenu, przy spełnieniu pozostałych warunków i ustaleń planu, przy czy z zakresu usług wyklucza się warsztaty samochodowe powyżej dwóch stanowisk i bazy transportowe,

- 4) **symbol U** – teren zabudowy usługowej należy przez to rozumieć utrzymanie istniejących lub realizację nowych form zagospodarowania terenu i obiektów z zakresu funkcji usługowych z niezbędnymi do ich funkcjonowania pomieszczeniami i urządzeniami (w tym technicznymi), budynkami gospodarczymi, garażami, miejscami do parkowania samochodów, dojazdami, obiektami małej architektury zieleni oraz infrastrukturą techniczną;
- 5) **symbol ZC** – teren cmentarza - należy przez to rozumieć teren istniejącego cmentarza oraz teren pod powiększenie istniejącego cmentarza z niezbędnymi dojazdami, infrastrukturą techniczną, zielenią, małą architekturą, urządzeniami w tym technicznymi, niezbędnymi do prawidłowego funkcjonowania terenu cmentarza;
- 6) **symbol KDG** - teren drogi publicznej klasy głównej – należy przez to rozumieć utrzymanie istniejącej drogi wraz z węzłem dojazdowym na wiadukt kolejowy, z możliwością przebudowy, służącej obsłudze terenów objętych planem, z niezbędnymi do ich funkcjonowania urządzeniami drogowymi i zielenią oraz możliwość realizacji infrastruktury technicznej;
- 7) **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;
- 8) **symbol KDD, KP** - teren drogi publicznej klasy dojazdowej oraz teren parkingów – należy przez to rozumieć utrzymanie istniejących lub budowę nowych dróg, z możliwością ich przebudowy, służących obsłudze terenów objętych planem, parkingów, zgodnie z przepisami odrębnymi, z udziałem zieleni wysokiej i niskiej, realizację obiektów związanych z obsługą parkingu i cmentarza oraz możliwość realizacji infrastruktury technicznej;
- 9) **symbol KDW** - teren dróg wewnętrznych – należy przez to rozumieć utrzymanie istniejących dróg z możliwością ich przebudowy oraz budowę nowych dróg służących obsłudze terenów objętych planem, z niezbędnymi do ich funkcjonowania urządzeniami infrastruktury technicznej i zielenią oraz możliwość realizacji infrastruktury technicznej;
- 10) **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 możliwość realizacji infrastruktury technicznej;
- 11) **symbol KP** - teren parkingów - należy przez to rozumieć parkingi, zgodnie z przepisami odrębnymi, z udziałem zieleni wysokiej i niskiej oraz możliwość realizacji infrastruktury technicznej;
- 12) **symbol WS** – teren wód powierzchniowych śródlądowych;
- 13) **symbol KK** - istniejący teren zamknięty;
- 14) **symbol RE** - tereny rolne w ciągach ekologicznych;

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 od 4.0 do 20m, od linii rozgraniczających tereny o symbolach KDG, 1KDD; 2KDD; 3KDD; KDD, KP; 1KDW; 2KDW; 3KDW; 4KDW; 5KDW; 6KDW; 7KDW; 8KDW; 1KDp; 2KDp; 3KDp; 4KDp oraz dróg ; bezpośrednio przylegających do obszaru planu (nie objętych planem), zgodnie z rysunkiem planu, ustalenie nie dotyczy budynkowych stacji transformatorowych ;
- 2) usytuowanie budynków względem linii rozgraniczającej tereny o symbolu WS obowiązuje wg nieprzekraczalnych linii zabudowy wynoszących: 3.0 i 7.0m od linii rozgraniczających tereny o symbolach 1WS; 2WS; 3WS, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) usytuowanie budynków względem linii rozgraniczającej tereny o symbolu KK obowiązuje wg nieprzekraczalnej linii zabudowy wynoszącej 10.0m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) realizacja inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, wg przepisów odrębnych;

- 5) dopuszcza się lokalizowanie budynków gospodarczych, garażowych i usługowych w odległości 1.5m od granicy działki lub bezpośrednio przy granicy działki budowlanej;
- 6) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej na:
 - a) w terenie o symbolu 1MN, 2MN, 3MN, 4MN – 1000m²,
 - b) w terenie o symbolu 1MNU, 2MNU – 1000m²,
 - c) w terenie o symbolu 1MNU, 2MNU, 3MNU - 1500m²,
 - d) w terenie o symbolu U - 2000m²,
 - e) w terenie o symbolu 2ZC - 10000m²,
 - f) w terenie o symbolu KP - 10000m²,
- 7) 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 niezależnie od linii zabudowy;
- 8) w obszarze planu obowiązuje zakaz lokalizowania obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m²;

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

- 1) fragment terenu objętego planem znajduje się na terenie Bolimowsko – Radziejowickiego z doliną środkowej Rawki Obszaru Chronionego Krajobrazu, dla którego obowiązują przepisy Rozporządzenia Wojewody Mazowieckiego, obejmuje on tereny o symbolach: 1MN; 2MN; 3MN; 4MN; 1MNU; 2MNU; 3MNU; 1MNU; U; 1ZC; 2ZC; 1WS; 2WS; 3WS; KP; KDD,KP, 1KDD; 2KDD; 3KDD; 1KDW; 2KDW; 3KDW; 4KDW; 5KDW; 6KDW; 7KDW; 8KDW; 1KDp; 2KDp; 3KDp; 4KDp;
- 2) w obszarze niniejszego planu ustala się zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, wg przepisów odrębnych, z wyjątkiem obiektów i urządzeń i infrastruktury technicznej i komunikacji oraz przedsięwzięć związanych z transportem kolejowym,
- 3) w obszarze niniejszego planu ustala się zakaz realizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia awarii przemysłowej;
- 4) tereny o symbolu MN zalicza się do „terenów mieszkaniowych”, stosownie do rodzajów terenów o dopuszczalnych poziomach hałasu w środowisku, wg przepisów odrębnych;
- 5) tereny o symbolu MNU i MNU zalicza się do „terenów mieszkaniowo - usługowych”, stosownie do rodzajów terenów o dopuszczalnych poziomach hałasu w środowisku, wg przepisów odrębnych;
- 6) ustala się, iż eksploatacja instalacji powodująca wprowadzenie gazów lub pyłów do powietrza nie może spowodować przekroczenia standardów jakości powietrza poza terenem, do którego prowadzący działalność posiada tytuł prawny;
- 7) ustala się obowiązek pozostawienia powierzchni biologicznie czynnej - określoną dla poszczególnych terenów w % w stosunku do powierzchni działki budowlanej;
- 8) w strefie do 50m od granic cmentarza obowiązuje zakaz realizacji budynków mieszkalnych, zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego, zakładów przechowywujących artykuły żywności;
- 9) w strefie do 150m od granic cmentarza obowiązuje zakaz realizacji studzien, źródeł i strumieni służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych;
- 10) w strefie od 50 do 150m od granic cmentarza dopuszcza się realizację budynków mieszkalnych, zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego, zakładów przechowywujących artykuły żywności przy zaopatrzeniu w wodę z sieci wodociągowej;
- 11) w obszarze planu ustala się zakaz realizacji urządzeń, obiektów budowlanych służących kremacji zwłok.
- 12) w obszarze niniejszego planu ustala się zakaz lokalizacji w sąsiedztwie terenu kolejowego obiektów i urządzeń mogących w jakikolwiek sposób zagrażać bezpieczeństwu ruchu kolejowego,

- 13) wykonywanie robót ziemnych w odległości do 20m od granicy obszaru kolejowego, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 14) ustala się dla terenów o symbolach 1MN/U, 2MN/u, 2MN/u obowiązek stosowania rozwiązań konstrukcyjno budowlanych zapewniających dotrzymanie standardów ochrony przed drganiem i hałasem,

§ 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 z wyłączeniem terenów o symbolu RE, dla których dopuszcza się realizację liniowej infrastruktury technicznej,
- 2) w zakresie dróg publicznych granice rozmieszczenia celu publicznego o znaczeniu lokalnym pokrywają się z liniami rozgraniczającymi tereny o symbolu 1KDD; 2KDD, 3KDD, KDD,KP; 1KDp; 2KDp; 3KDp; 4KDp; KP, a o znaczeniu ponadlokalnym pokrywają się z liniami rozgraniczającymi teren o symbolu KDG;

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

- 1) w obrębie terenu objętego granicami planu znajduje się cmentarz rzymsko - katolicki, który wraz z ogrodzeniem i starodrzewem wpisany jest do rejestru zabytków nieruchomych pod numerem 919 - A z dnia 09.04.2010r, zabytkowy teren obejmuje cztery najstarsze kwatery zlokalizowane w północnej części nekropolii na terenie działki ewid. nr 319, zgodnie z rysunkiem planu; wszelkie działania zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) w obrębie terenu objętego granicami planu nie występują objęte ochroną krajobrazy kulturowe oraz 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 symbolu 1MN, 2MN, 3MN, 4MN,

a) przeznaczenie - tereny 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 połąci do 45°;
- powierzchnia zabudowy maksymalnie 25% powierzchni działki budowlanej; z wyłączeniem tiret 10,
- powierzchnia biologicznie czynna minimum 60% powierzchni działki budowlanej; z wyłączeniem tiret 10,
- minimalna intensywność zabudowy 0.05; z wyłączeniem tiret 10,
- maksymalna intensywność zabudowy 0.7; z wyłączeniem tiret 10,
- dla działki nr ewid. 325/4 znajdującej się na terenie o symbolu 2MN dopuszcza się zabudowę z zachowaniem charakteru leśnego działki, dla której obowiązuje powierzchnia zabudowy maksymalnie 20%, ale nie więcej niż 400m², powierzchnia biologicznie czynna minimum 80% działki budowlanej, posadowienie budynku może nastąpić z uwzględnieniem zachowania cennego drzewostanu, minimalna intensywność zabudowy 0.02, maksymalna intensywność zabudowy 0.4,

- przez tereny o symbolach 3MN,4MN przebiega linia energetyczna 15 kV, w zasięgu jej oddziaływania zgodnie z rysunkiem planu obowiązują ustalenia § 14 pkt 5 lit. c;
- dla terenu o symbolu 1MN, 2MN, 4MN, obowiązują ustalenia § 7 pkt 9 i 10,
- dla terenu o symbolu 3MN obowiązują ustalenia § 7 pkt 8, 9 i 10,

2) teren o symbolu 1MNU, 2MNU

- 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,
 - dopuszcza się wolnostojące budynki usługowe w ramach działki mieszkaniowo usługowej;
 - maksymalna wysokość budynków garażowych i gospodarczych 6.0m, pozostałych budynków 10.0m,
 - dachy budynków o nachyleniu połaci do 45°;
 - powierzchnia zabudowy maksymalnie 30% powierzchni działki budowlanej;
 - powierzchnia biologicznie czynna minimum 50% powierzchni działki budowlanej;
 - minimalna intensywność zabudowy 0.05 powierzchni działki budowlanej;
 - maksymalna intensywność zabudowy 0.6 powierzchni działki budowlanej;
 - ustala się likwidację rowu melioracyjnego przebiegającego przez teren o symbolu MNU;
 - teren o symbolu 1MNU znajduje się w zasięgu oddziaływania od linii energetycznej 15kV w zasięgu jej oddziaływania, zgodnie z rysunkiem planu, obowiązują ustalenia § 14 pkt 5 lit. c;
 - dla terenu obowiązują ustalenia § 7 pkt 9, 10, 12, 13;
 - dla terenu o symbolu 2MN/u obowiązują ustalenia § 7 pkt 14;

3) teren o symbolu 1MNU, 2MNU, 3MNU

- b) przeznaczenie - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz 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, usługowej i mieszkaniowo - usługowej,
 - dopuszcza się realizację budynków gospodarczych, usługowych i garażowych jako samodzielnych obiektów;
 - maksymalna wysokość budynków mieszkalnych jednorodzinnych, mieszkalno - usługowych i usługowych 10.0m,
 - maksymalna wysokość budynków garażowych i gospodarczych 6.0m;
 - dachy budynków o nachyleniu połaci do 45°;
 - powierzchnia zabudowy maksymalnie 30% powierzchni działki budowlanej;
 - powierzchnia biologicznie czynna minimum 50% powierzchni działki budowlanej;
 - minimalna intensywność zabudowy 0.05;
 - maksymalna intensywność zabudowy 0.9;

- przez teren o symbolu 3MNU przebiega linia energetyczna 15 kV, w zasięgu jej oddziaływania zgodnie z rysunkiem planu, obowiązują ustalenia § 14 pkt 5 lit. c;
- dla terenu o symbolu 1MNU, 2MNU obowiązują ustalenia § 7 pkt 9 i 10;
- dla terenu o symbolu 3MNU obowiązują ustalenia § 7 pkt 8, 9 i 10;
- ustala się likwidację istniejącego w terenie 2MNU rowu oraz obowiązek jego przebudowy w teren o symbolu 1WS;
- dla terenu o symbolu 1MN/U, 2MN/u obowiązują ustalenia § 7 pkt 14;

4) teren o symbolu U,

a) przeznaczenie terenu – tereny 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;
- w budynku usługowym dopuszcza się lokal mieszkalny;
- maksymalna wysokość budynków usługowych 10.0m,
- maksymalna wysokość budynków garażowych i gospodarczych 6.0m;
- dachy budynków o nachyleniu połaci do 30°,
- powierzchnia zabudowy maksymalnie 45% powierzchni działki budowlanej;
- powierzchnia biologicznie czynna minimum 40% powierzchni działki budowlanej;
- minimalna intensywność zabudowy 0.05;
- maksymalna intensywność zabudowy 1.3;
- przez teren przebiega linia energetyczna 15 kV w zasięgu jej oddziaływania, zgodnie z rysunkiem planu, obowiązują ustalenia § 14 pkt 5 lit. c;
- dla terenu obowiązują ustalenia § 7 pkt 8, 9 i 10;

5) tereny o symbolu 1ZC,

b) przeznaczenie - teren cmentarza,

b) zasady i warunki zagospodarowania:

- istniejący cmentarz,
- ustala się, że pochówek może odbywać się w grobach ziemnych, murowanych, a także naziemnych kolumbariach i katakumbach o maksymalnej wysokości 2.5m, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- dopuszcza się zachowanie istniejących grobów ziemnych w pasie pomiędzy linią zabudowy a linią rozgraniczającymi tereny o symbolach KDG; 2KDD; KDD,KP; 7KDW,
- ustala się zakaz budowy obiektów innych niż naziemne kolumbaria i katakumby,
- powierzchnia zabudowy maksymalnie 80% powierzchni działki budowlanej;
- powierzchnia biologicznie czynna minimum 10% powierzchni działki budowlanej;
- minimalna intensywność zabudowy 0.001;
- maksymalna intensywność zabudowy 2.1;

6) tereny o symbolu 2ZC,

a) przeznaczenie - teren cmentarza,

b) zasady i warunki zagospodarowania:

- projektowany cmentarz stanowiący powiększenie istniejącego cmentarza,
- zagospodarowanie cmentarza tylko naziemnymi kolumbariami lub katakumbami o maksymalnej wysokości 2.5m,
- ustala się zakaz pochówku w grobach ziemnych oraz murowanych,
- ustala się likwidację istniejącego rowu z obowiązkiem jego przełożenia w teren o symbolu 2WS,
- ustala się zakaz budowy obiektów innych niż naziemne kolumbaria i katakumby,
- powierzchnia zabudowy maksymalnie 80% powierzchni działki budowlanej;
- powierzchnia biologicznie czynna minimum 10% powierzchni działki budowlanej;
- minimalna intensywność zabudowy 0.001;
- maksymalna intensywność zabudowy 2.1;
- przed zatwierdzeniem lokalizacji cmentarza należy zbadać grunt i dostosować go do wymogów sanitarnych obowiązujących dla terenu cmentarza zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

7) teren o symbolu KDG,

a) przeznaczenie - teren drogi publicznej klasy głównej wraz z węzłem dojazdowym na wiadukt drogowy,

b) zasady i warunki zagospodarowania:

- istniejąca droga klasy głównej: szerokość w liniach rozgraniczających po poszerzeniu zmienna od 14.0m na wysokości istniejącego cmentarza, do 25.0m w części zachodniej, poszerzenie drogi osiowo po stronie południowej z wyjątkiem odcinka obejmującego teren istniejącego cmentarza gdzie linie rozgraniczające drogi nie zmieniają się oraz na szerokości terenu na którym znajduje się węzeł dojazdowy na wiadukt kolejowy, zgodnie z rysunkiem planu, szerokość jezdni wg parametrów drogi zbiorczej,
- teren przeznaczony pod istniejący węzeł dojazdowy na wiadukt kolejowy obejmuje drogę dojazdową wraz z niezbędnymi do jej funkcjonowania urządzeniami drogowymi i zielenią oraz infrastrukturą techniczną; szerokość jezdni wg parametrów dla drogi dojazdowej;

8) teren o symbolu 1KDD,

a) przeznaczenie - teren drogi publicznej klasy dojazdowej

b) zasady i warunki zagospodarowania:

- droga istniejąca, szerokość w liniach rozgraniczających 10.0m i 15.0m, zgodnie z rysunkiem planu;
- szerokość jezdni wg parametrów dla drogi dojazdowej;

9) teren o symbolu 2KDD,

a) przeznaczenie - teren drogi publicznej klasy dojazdowej

b) zasady i warunki zagospodarowania:

- droga projektowana, szerokość w liniach rozgraniczających 10.0m, zgodnie z rysunkiem planu;
- szerokość jezdni wg parametrów dla drogi dojazdowej;

10) teren o symbolu 3KDD,

a) przeznaczenie - teren drogi publicznej klasy dojazdowej

b) zasady i warunki zagospodarowania:

- droga istniejąca, szerokość w liniach rozgraniczających po poszerzeniu 12.0m, poszerzenie drogi osiowo, zgodnie z rysunkiem planu;
- szerokość jezdni wg parametrów dla drogi dojazdowej;

11) teren o symbolu KDD,KP,

a) przeznaczenie - teren dróg publicznych klasy dojazdowej oraz parkingów;

b) zasady i warunki zagospodarowania:

- projektowana droga i tereny parkingów, szerokość w liniach rozgraniczających 52.0m zgodnie z rysunkiem planu;
- szerokość jezdni wg parametrów dla drogi dojazdowej;
- na terenach przeznaczonych pod parkingi dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury oraz obiektów budowlanych związanych z obsługą parkingu i cmentarza;
- maksymalna wysokość obiektów budowlanych 5.0m,
- maksymalna powierzchnia zabudowy jednego obiektu budowlanego 25.m²;
- dachy o nachyleniu połaci do 30°,
- powierzchnia zabudowy maksymalnie 30% powierzchni działki budowlanej;
- powierzchnia biologicznie czynna minimum 5% powierzchni działki budowlanej;
- minimalna intensywność zabudowy 0.003;
- maksymalna intensywność zabudowy 0.3;
- przez teren przebiega linia energetyczna 15 kV w zasięgu jej oddziaływania, zgodnie z rysunkiem planu, obowiązują ustalenia § 14 pkt 5 lit. c;
- dla terenu obowiązują ustalenia § 7 pkt 8, 9 i 10;

12) teren o symbolu KP**a) przeznaczenie – parkingi;****b) zasady i warunki zagospodarowania:**

- ustala się likwidację istniejących budynków,
- powierzchnia terenów utwardzonych maksymalnie 30% działki budowlanej
- powierzchnia biologicznie czynna minimum 70% powierzchni działki budowlanej,
- ustala się likwidację istniejącego rowu z obowiązkiem jego przebudowy w teren o symbolu 1WS,
- przez teren przebiega linia energetyczna 15 kV w zasięgu jej oddziaływania, zgodnie z rysunkiem planu, obowiązują ustalenia § 14 pkt 5 lit. c;
- dla terenu obowiązują ustalenia § 7 pkt 8 i 9;

13) teren o symbolu 1KDp**a) przeznaczenie - teren przeznaczony pod poszerzenie istniejącej drogi publicznej;****b) zasady i warunki zagospodarowania - szerokość pasa terenu pod poszerzenie istniejącej drogi w liniach rozgraniczających 3,0m, zgodnie z rysunkiem planu;****14) teren o symbolu 2KDp,****a) przeznaczenie - teren przeznaczony pod poszerzenie istniejącej drogi publicznej;****b) zasady i warunki zagospodarowania:**

- szerokość pasa terenu pod poszerzenie istniejącej drogi w liniach rozgraniczających 3.0m, zgodnie z rysunkiem planu;

15) teren o symbolu 3KDp,**a) przeznaczenie - teren przeznaczony pod poszerzenie istniejącej drogi publicznej;****b) zasady i warunki zagospodarowania:**

- szerokość pasa terenu pod poszerzenie istniejącej drogi w liniach rozgraniczających 3.0m, zgodnie z rysunkiem planu;

16) teren o symbolu 4KDp,

a) przeznaczenie - teren przeznaczony pod poszerzenie istniejącej drogi publicznej;

b) zasady i warunki zagospodarowania:

- szerokość pasa terenu pod poszerzenie istniejącej drogi w liniach rozgraniczających zmienna od 3.0m do 5.5m, zgodnie z rysunkiem planu;

17) teren o symbolu 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 8KDW,

a) przeznaczenie – tereny dróg wewnętrznych;

b) zasady i warunki zagospodarowania:

- drogi istniejące, szerokość w liniach rozgraniczających 4.0; 6.0; 8.0 i 10.0m zgodnie z rysunkiem planu;
- ww drogi posiadają dostęp do istniejących dróg publicznych;
- przez teren o symbolu 6KDW, 7KDW przebiega linia energetyczna 15 kV w zasięgu jej oddziaływania, zgodnie z rysunkiem planu, obowiązują ustalenia § 14 pkt 5 lit. c;
- ustala się likwidację rowu melioracyjnego przebiegającego przez teren o symbolu 1KDW oraz obowiązek jego przebudowy w teren o symbolu 1WS;
- ustala się obowiązek realizacji przepustu przez teren o symbolu 1KDW celem zapewnienia kontynuowania przebiegu rowu w terenie 1WS;

18) teren o symbolu 6KDW, 7KDW

a) przeznaczenie – tereny dróg wewnętrznych;

b) zasady i warunki zagospodarowania:

- drogi projektowane, szerokość w liniach rozgraniczających 8.0 zgodnie z rysunkiem planu;
- ww drogi posiadają dostęp do istniejących dróg publicznych;
- przez teren o symbolu 6KDW, 7KDW przebiega linia energetyczna 15 kV w zasięgu jej oddziaływania, zgodnie z rysunkiem planu, obowiązują ustalenia § 14 pkt 5 lit. c;
- ustala się likwidację rowu melioracyjnego przebiegającego przez teren o symbolu 6KDW;

19) teren o symbolu 1WS,

a) przeznaczenie – tereny wód powierzchniowych śródlądowych;

b) zasady i warunki zagospodarowania:

- projektowany rów;
- zakaz zabudowy z wyjątkiem urządzeń wodnych;
- dopuszcza się zabudowę rowu w formie krytego kanału lub przepustu;

20) teren o symbolu 2WS,

a) przeznaczenie – tereny wód powierzchniowych śródlądowych;

b) zasady i warunki zagospodarowania:

- projektowany rów będący przełożeniem istniejącego rowu przebiegającego w terenie 2ZC i KP, wskazanego do likwidacji;
- szerokość terenu 5.0m, w tym obejmuje się rów szerokości minimum 3.0m, przy obowiązku jego odsunięcia minimum 1.5m od wschodniej granicy terenu o symbolu 2MNU i wschodniej i północnej granicy terenu o symbolu 1MNU;
- zakaz zabudowy z wyjątkiem urządzeń wodnych;
- dopuszcza się zagospodarowanie części terenu w formie zieleni, przy możliwości realizacji rowu o szerokości 3.0m,
- dopuszcza się zabudowę rowu w formie krytego kanału lub przepustu;

21) teren o symbolu 3WS,

- a) przeznaczenie – tereny wód powierzchniowych śródlądowych;
- b) zasady i warunki zagospodarowania:
 - istniejące oczko wodne do zachowania;
 - zakaz zabudowy z wyjątkiem urządzeń wodnych;

22) teren o symbolu 1KK, 2KK

- a) przeznaczenie – tereny zamknięte;
- b) zasady i warunki zagospodarowania:
 - istniejące tereny kolejowe,
 - w terenie o symbolu 2KK zakaz zabudowy obiektami budowlanymi z wyłączeniem budowli o maksymalnej wysokości 12m,
 - realizacja wszelkich inwestycji na terenie 1KK wg przepisów odrębnych,
 - istniejące na terenie budynki przeznaczone do rozbiórki,
 - dla terenu obowiązują ustalenia § 7 pkt 9, 10 i 11;

23) teren o symbolu 1RE, 2RE

- a) przeznaczenie – tereny gruntów rolnych w ciągach ekologicznych;
- b) zasady i warunki zagospodarowania:
 - zakaz realizacji nowych budynków,
 - istniejące na terenie o symbolu 1RE budynki, do zachowania, bez możliwości rozbudowy i nadbudowy,
 - dopuszcza się remonty i przebudowę istniejących na terenie o symbolu 2KK obiektów budowlanych,
 - dopuszcza się remonty i przebudowę istniejących obiektów budowlanych,

§ 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, z wyłączeniem terenów znajdujących się na terenie Bolimowsko-Radziejowickiego z doliną środkowej Rawki Obszaru Chronionego Krajobrazu, 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. Audyt krajobrazowy dla województwa mazowieckiego nie został uchwalony.

§ 13. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:

- 1) wielkość nowo tworzonych działek powstała w wyniku scalenia i podziału powinna wynosić: dla terenów o symbolu MN i MNu minimum 1000m² i szerokości frontu nie mniejszej niż 20m, dla terenów o symbolu MNU minimum 1500m² i szerokości frontu nie mniejszej niż 25m, dla terenów o symbolu U minimum 2000m² i szerokości frontu nie mniejszej niż 20m oraz dla terenów o symbolu KP i 2ZC minimum 10000m² i szerokości frontu nie mniejszej niż 20m;
- 2) 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) powiązania układu komunikacyjnego na obszarze objętym planem z zewnętrznym układem odbywa się poprzez drogi wewnętrzne i drogi publiczne klasy dojazdowej oraz zbiorczej, objęte niniejszym planem oraz drogi publiczne klasy dojazdowej, 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, które osiadają dalszy przebieg na terenie gminy
 - drogi publiczne klasy dojazdowej i zbiorczej objęte niniejszym planem,
 - drogi wewnętrzne określone niniejszym planem mające połączenie z drogami publicznymi;
 - drogi wewnętrzne nie określone niniejszym planem o minimalnej szerokości 8m;
 - c) ustala się następujące zasady i wskaźniki w zakresie zapewnienia miejsc do parkowania dla samochodów: dla funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej w ilości 1 miejsce/lokal (w tym wlicza się również miejsce do parkowania w garażu), dla funkcji usługowej na każde na każde rozpoczęte 50.0 m² powierzchni użytkowej minimum 1 miejsce;
 - d) dla terenu o symbolu ZC potrzeby w zakresie miejsc do parkowania dla samochodów powinny być zapewnione w ilości minimum 40miejsc/ha w terenie o symbolu KP, z czego nie mniej niż 5% ogólnej liczby stanowisk należy przeznaczyć na miejsca do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
 - e) dla pozostałych terenów 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,
 - f) obsługa komunikacyjna terenu cmentarza z dróg niższych klas, tj, oznaczonych symbolami 2KDD, KDD, KP; 2KDp,
- 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:
- a) ustala się zaopatrzenie w wodę z istniejącej sieci wodociągowej i projektowanej sieci wodociągowej wykonanej z materiałów dopuszczonych do stosowania o średnicy rur minimum 63mm zasilanej z istniejącego systemu gminnego zaopatrywanego ze stacji uzdatniania wody;
 - b) ustala się jako obowiązek zaopatrzenie w wodę z istniejącej gminnej sieci wodociągowej wszystkich budynków zlokalizowanych w strefie do 150m od cmentarza;
- 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 sieci kanalizacji sanitarnej i projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej wykonanej z materiałów dopuszczonych do stosowania o średnicy rur minimum 50mm z odprowadzeniem do oczyszczalni ścieków;
- c) do czasu realizacji sieci sanitarnej prowadzenie ścieków komunalnych 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;
- f) ustala się zakaz stosowania rozwiązań odwodnieniowych obiektów w sąsiedztwie linii kolejowej związanych z odprowadzeniem wód opadowych na tereny kolejowe i korzystania z kolejowych urządzeń odwadniających.

5) Zaopatrzenie w energię elektryczną:

- a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących i projektowanych sieci elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia napowietrznych i kablowych oraz z istniejących lub projektowanych stacji transformatorowych SN/NN (15/0,4kV);
- 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 obowiązuje zakaz sytuowania pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi, natomiast realizacja pozostałych 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 celu publicznego z zakresu łączności publicznej, według przepisów odrębnych;

7) Zaopatrzenie w gaz - zasilanie w gaz w oparciu o istniejącą i 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 ciepłą: ustala się zaopatrzenie w ciepło w oparciu o indywidualne źródła ciepła, wytwarzające energię ciepłą 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 - ustala się zagospodarowanie odpadów 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 IV/23/2007 Rady Gminy Jaktorów z dnia 19 lutego 2007r (Dz. Urz. Woj. Maz. z 2007r. Nr 78 poz. 1782) w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Jaktorów dotyczącego wsi Jaktorów Kolonia w zakresie terenu objętego niniejszym planem, Uchwała Nr XV/97/2003 Rady Gminy Jaktorów z dnia 11.08.2003r.(Dz. Urz. Woj. Maz. z 2004r. Nr 47 poz. 1301) w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Jaktorów dotyczącej wsi Jaktorów Kolonia w zakresie terenu objętego niniejszym planem, Uchwała Nr XXIII/120/2000 Rady Gminy Jaktorów z dnia 22.11.2000r (Dz. Urz. Woj. Maz. z 2001r Nr 18 poz. 155) w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Jaktorów dotyczącej wsi Jaktorów Kolonia, Uchwała Nr XLI/311/2017 Rady Gminy Jaktorów z dnia 10 sierpnia 2017r (Dz. Urz. Woj. Maz. z dnia 23 sierpnia 2017r poz. 6959) 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, MNu, MNU, U, w wysokości 15%, dla pozostałych terenów w wysokości – 0%.

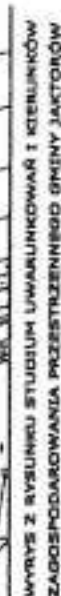
§ 18. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego i podlega publikacji na stronie internetowej Gminy Jaktorów.

Przewodniczący Rady Gminy

Mirosław Byczak

RYСУNEK PLANU

skala 1 : 1000



1. **Wzrost** – wzrost fizyczny i psychiczny
 2. **Waga** – waga ciała i waga emocjonalna
 3. **Wzrost** – wzrost fizyczny i psychiczny
 4. **Waga** – waga ciała i waga emocjonalna
 5. **Wzrost** – wzrost fizyczny i psychiczny
 6. **Waga** – waga ciała i waga emocjonalna
 7. **Wzrost** – wzrost fizyczny i psychiczny
 8. **Waga** – waga ciała i waga emocjonalna
 9. **Wzrost** – wzrost fizyczny i psychiczny
 10. **Waga** – waga ciała i waga emocjonalna

[illegible][illegible]

POZNACZENIA PLANU

granica obszaru objętego planem
linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu
lub różnych zasobach zagospodarowania

nieprzekraczalne linie zabudowy
edycji elementu zagospodarowania

teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
przez zabudowy usługowej

teren zabudowy usługowej

teran cmentarza

... wód powierzchniowych śródlądowych

eren drogi publicznej klasy głównej

eren drogi publicznej klasy gminnej
eren drogi publicznej klasy dojazdowej

eren, drogi publicznej klasy dojazdowej

proz teren parkingu

KP	teren parkingów
KOW	teren dróg wewnętrznych
KDp	teren przeznaczony pod poszerzenie dróg publicznych
KK	teren kolejowy
RE	teren gruntów rolnych w ciele biologicznym
X	istniejący rów do likwidacji
..	graniczna strefa 50m i 150m od granicy cmentarza
[diagonal hatching]	zasięg oddziaływania od linii elektroenergetycznej
[diagonal hatching]	granica Bolimowska-Rodzieńskiego z doliną środkowej
[diagonal hatching]	Rawki Oszańca Chronionego Krajoznau
[diagonal hatching]	teren wpisany do rejestru zabytków
[diagonal hatching]	nieruchomości
[diagonal hatching]	istniejący budynek przeznaczony do rozbiórki
[diagonal hatching]	granice terenów zamkniętych

gronice terenów zamkniętych

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXIV/160/2020

Rady Gminy Jaktorów

z dnia 23 kwietnia 2020 r.

Rozstrzygnięcia dotyczące uwag zgłoszonych w czasie wyłożenia do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Jaktorów dla fragmentu wsi Jaktorów - Kolonia, obejmującego obszar ograniczony wschodnią i północną granicą ul. Nowowiejskiego, odcinkiem zachodniej granicy ul. Księdza Baranowskiego, częścią ul. Księdza Baranowskiego, południową i wschodnią granicą dz. nr ewid. 349/3, odcinkiem południowej granicy i wschodnią granicą dz. nr ewid. 348/2, odcinkiem południowej granicy dz. nr ewid. 346/2, częścią dz. nr ewid. 346/2, wschodnią granicą dz. nr ewid. 345, południową granicą dz. nr ewid. 344, zachodnią granicą ulicy Potockiego, częścią ul. Żyrardowskiej (dz. nr ewid. 371/9), częścią terenów kolejowych (dz. nr ewid. 369/2, 289/2, 288), wschodnią i północną granicą dz. nr ewid. 287/1, północną granicą terenów kolejowych, częścią terenów kolejowych (dz. nr ewid. 393), zachodnią granicą dz. nr ewid. 255/2, odcinkiem północnej granicy dz. nr ewid. 256, częścią dz. nr ewid. 256, zachodnią granicą dz. nr ewid. 257, częścią terenów kolejowych (dz. nr ewid. 369/2), zachodnią granicą dz. nr ewid. 311/4, 311/3, częścią ul. Żyrardowskiej (dz. nr ewid. 371/9)

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Jaktorów - Kolonia, gm. Jaktorów wyłożony był do publicznego wglądu w dniach: 19.02.2020 r. - 11.03.2020 r. Uwagi przyjmowane były do dnia 25.03.2020r. Do przedmiotowego projektu planu zgłoszone zostały następujące uwagi:

uwaga nr 1) Pana Roberta Kurek – uwaga złożona została na adres e-mail w dniu 24.03.2020 r. i dotyczy wyznaczenia nowego terminu wyłożenia do publicznego wglądu projektu planu oraz Prognozy oddziaływania na środowisko do tego planu oraz nowego terminu na składanie uwag do obu dokumentów, w czasie gdy urząd stanie się normalnie dostępny dla interesantów.

uwaga nr 2) Pani Małgorzaty Bielawskiej – uwaga złożona została na adres e-mail w dniu 25.03.2020r. i dotyczy wyznaczenia wjazdu na teren działki nr ewid. 339/2 z planowanego parkingu i wydanie na to pozwolenia, przeznaczenia działki na cele budowlane – usługowe oraz wskazanie oznaczenia terenu od cmentarza do projektowanego parkingu i czy jest możliwość wytyczenia drogi dojazdowej z istniejącego terenu parkingu.

Wójt Gminy w dniu 26.03.2020 r. wydał Zarządzenie nr 19/2020 w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Jaktorów - Kolonia, gmina Jaktorów, w którym:

uwaga nr 1 – została nieuwzględniona,

uwaga nr 2 – została nieuwzględniona.

Pismem z dnia 26.03.2020 r. Pan Robert Kurek został poinformowany o nieuwzględnieniu uwagi, ponieważ miał możliwość zapoznania się z projektem planu oraz złożenia do niego uwag.

Pani Małgorzata Bielawska została poinformowana w dniu 26.03.2020r. o nieuwzględnieniu uwagi z racji tego, że dostęp do działki nr ewid. 339/2 we wsi Jaktorów – Kolonia, zapewniony jest przez drogi o symbolach 2KDD i 3KDD i nie ma konieczności wyznaczania dróg w terenie parkingu. Ponadto zabudowa usługowa może być realizowana według przepisów odrębnych.

W dniu 23 kwietnia br. Wójt Gminy przedstawił Radzie Gminy projekt planu miejscowego wraz z wykazem nieuwzględnionych uwag, zgłoszonych podczas wyłożenia. Rada Gminy podtrzymuje stanowisko Wójta Gminy wyrażone w Zarządzeniu nr 19/2020 z dnia 26 marca 2020 r. i nie uwzględnia uwag Pana Roberta Kurek oraz Pani Małgorzaty Bielawskiej, nie stwierdza też konieczności dokonania zmian w przedstawionym do uchwalenia projekcie planu miejscowego.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXIV/160/2020

Rady Gminy Jaktorów

z dnia 23 kwietnia 2020 r.

SPOSÓB REALIZACJI ZAPISANYCH W MIEJSCOWYM PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY JAKTORÓW DLA FRAGMENTU WSI JAKTORÓW – KOLONIA (obszar ograniczony wschodnią i północną granicą ul. Nowowiejskiego, odcinkiem zachodniej granicy ul. Księdza Baranowskiego, częścią ul. Księdza Baranowskiego, południową i wschodnią granicą dz. nr ewid. 349/3, odcinkiem południowej granicy i wschodnią granicą dz. nr ewid. 348/2, odcinkiem południowej granicy dz. nr ewid. 346/2, częścią dz. nr ewid. 346/2, wschodnią granicą dz. nr ewid. 345, południową granicą dz. nr ewid. 344, zachodnią granicą ulicy Potockiego, częścią ul. Żyrardowskiej (dz. nr ewid. 371/9), częścią terenów kolejowych (dz. nr ewid. 369/2, 289/2, 288), wschodnią i północną granicą dz. nr ewid. 287/1, północną granicą terenów kolejowych, częścią terenów kolejowych (dz. nr ewid. 393), zachodnią granicą dz. nr ewid. 255/2, odcinkiem północnej granicy dz. nr ewid. 256, częścią dz. nr ewid. 256, zachodnią granicą dz. nr ewid. 257, częścią terenów kolejowych (dz. nr ewid. 369/2), zachodnią granicą dz. nr ewid. 311/4, 311/3, częścią ul. Żyrardowskiej (dz. nr ewid. 371/9)), 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.