



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

---

Warszawa, dnia 8 marca 2013 r.

Poz. 2738

**UCHWAŁA Nr XL/216/2013**

**RADY GMINY JAKTORÓW**

z dnia 28 lutego 2013 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 2001r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) i art. 20 ust. 1 i art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z dnia 12 czerwca 2012r. poz. 647) w związku z Uchwałą Nr XXXIII/174/2012 Rady Gminy Jaktorów z dnia 22 października 2012r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Bieganów, 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. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Bieganów obejmującego działkę ewidencyjną nr 23/6, gmina Jaktorów.

§ 2. Integralną częścią uchwały są:

- 1) rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Bieganów, gmina Jaktorów obejmujący działkę ewidencyjną nr 23/6 w skali 1 : 1000 stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 2) rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, zgłoszonych w czasie wyłożenia do publicznego wglądu, stanowiące załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie 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, w obrębie którego obowiązują ustalenia;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, które pokrywają się z granicą obszaru objętego planem;
- 3) przeznaczenie terenu – określone symbolem przeznaczenia;

§ 4. Ileż w uchwale jest mowa o:

- 1) linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania - rozumie się nieprzekraczalną granicę przestrzennego rozwoju przeznaczenia określonego dla danego terenu oraz określonych warunków i zasad zagospodarowania przestrzennego;
- 2) przeznaczeniu terenu określonym symbolem UO - tereny usług oświaty i wychowania – należy przez to rozumieć budowę urządzeń sportowo rekreacyjnych związanych ze szkolnictwem i wychowaniem, obiektów sportowych z miejscami do parkowania, dojazdami, zielenią oraz realizację infrastruktury technicznej

- 3) powierzchni biologicznie czynnej - należy przez to rozumieć teren biologicznie czynny zgodnie z określeniem w przepisach odrębnych;
- 4) ustaleniu - rozumie się reguły i zasady, które muszą być przestrzegane i realizowane.

§ 5.1. W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Jaktorów, dla obszaru określonego w § 1 ustala się teren o przeznaczeniu UO – tereny usług oświaty i wychowania.

2. Dla terenu określonego w ust. 1 ustala się:

- 1) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) teren objęty granicami planu do zagospodarowania jako całość funkcjonalno-przestrzenna z terenem sąsiednim (nieobjętym niniejszym planem)
  - b) dopuszcza się lokalizację urządzeń sportowo rekreacyjnych, terenów zielonych, parkingów,
  - c) zakaz zabudowy obiektami kubaturowymi,
  - d) ogrodzenia o wysokości do 2.2 m;
- 2) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego
  - a) teren zalicza się do „terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży” zgodnie z rodzajami terenów o dopuszczalnych poziomach hałasu w środowisku, o których mowa w przepisach prawa ochrony środowiska,
  - b) teren nie jest położony w obszarach przyrodniczych prawnie chronionych,
  - c) ustala się zasadę realizacji elementów infrastruktury technicznej i urządzeń ochrony środowiska, zapewniających ochronę elementów środowiska takich jak gleby, wody powierzchniowe i podziemne oraz powietrze przed zanieczyszczeniem w stosunku do realizacji inwestycji i urządzeń ustalonych zgodnie z przeznaczeniem i zagospodarowaniem terenu;
- 3) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - w obrębie terenu objętego granicami niniejszego planu nie występują obiekty objęte ochroną konserwatorską i dobra kultury współczesnej;
- 4) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - w obrębie terenu objętego granicami niniejszego planu nie występują obszary, które spełniałyby rolę przestrzeni publicznych
- 5) ustalenia dotyczące granic i sposobu zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych - w obrębie terenu objętego granicami niniejszego planu nie występują tereny lub obiekty podlegające ochronie, ustalone na podstawie przepisów odrębnych, w tym tereny górnicze, a także obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz zagrożone osuwaniem się mas ziemnych
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu
  - a) powierzchnia biologicznie czynna minimum 20% powierzchni działki budowlanej,
  - b) zakaz zabudowy obiektami kubaturowymi,
- 7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - w obrębie terenu objętego granicami niniejszego planu nie ustala się szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości;
- 8) ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy - w obrębie terenu objętego granicami niniejszego planu nie ustala się szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu,
- 9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
  - a) komunikacja
    - dostęp do drogi publicznej (droga gminna) poprzez teren sąsiedni (nie objęty niniejszym opracowaniem) z którym teren objęty opracowaniem stanowi integralną część;
    - powiązanie układu komunikacyjnego z zewnętrznym układem komunikacyjnym poprzez istniejącą drogę gminną, ul. Staszica, ul. Armii Krajowej (drogi gminne) do ul. Kościuszki (droga wojewódzka),

## b) infrastruktura techniczna:

- rozwiązania w zakresie infrastruktury technicznej wspólne z terenem sąsiednim (nieobjętym niniejszym planem);
- powiązanie sieci infrastruktury technicznej z zewnętrznym układem odbywa się poprzez sieci infrastruktury technicznej zlokalizowane w istniejącej drodze gminnej przylegającej do terenu objętego planem.
- ustala się zaopatrzenie w wodę z istniejącej gminnej sieci wodociągowej (zlokalizowanej w drodze gminnej nie objętej niniejszym planem) 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 w Bieganowie,
- ustala się, że ścieki bytowe będą odprowadzane do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej (zlokalizowanej w drodze gminnej nie objętej niniejszym planem) i projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej wykonanej z materiałów dopuszczonych do stosowania o średnicy rur minimum 160mm, z odprowadzeniem do oczyszczalni ścieków w Żyrardowie,
- ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących (zlokalizowanej w drodze gminnej nie objętej niniejszym planem) i projektowanych sieci elektroenergetycznych niskiego napięcia (NN) napowietrznych i kablowych,
- ustala się obsługę w zakresie telekomunikacji w oparciu o sieć telekomunikacyjną istniejącą i projektowaną oraz możliwość realizacji infrastruktury telekomunikacyjnej o parametrach stosownie do potrzeb łączności publicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- ustala się zasilanie w gaz w oparciu o istniejącą sieć gazu przewodowego (zlokalizowaną w drodze gminnej nie objętej niniejszym planem) i projektowaną sieć gazu przewodowego wykonanej z materiałów dopuszczonych do stosowania o średnicy rur minimum 40 mm,
- ustala się zaopatrzenie w ciepło w oparciu o indywidualne źródła ciepła,

## § 6. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

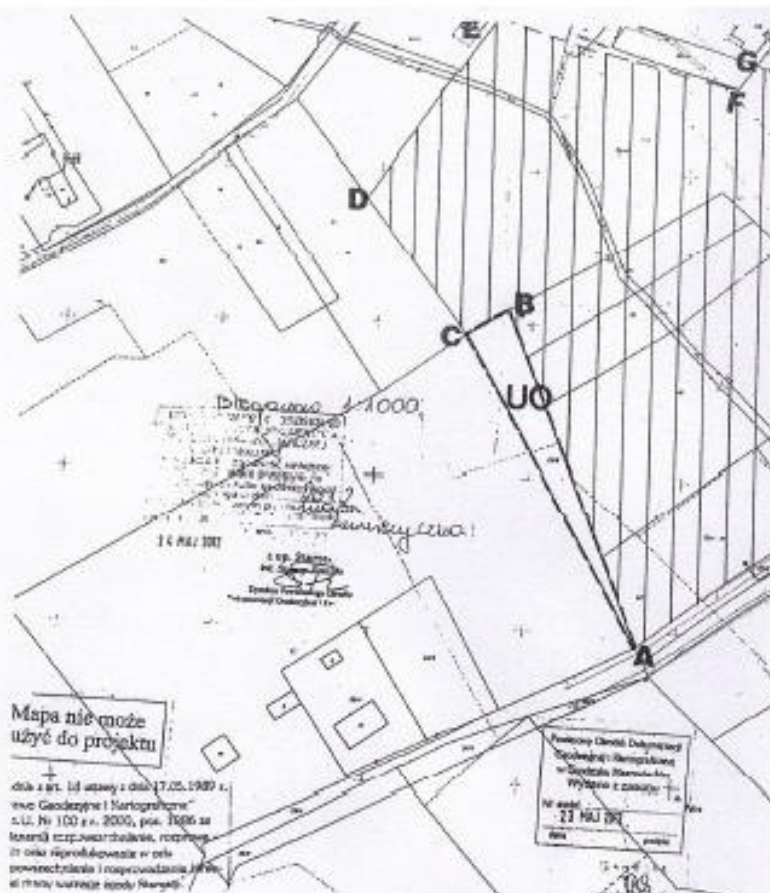
1. Dopuszcza się jako tymczasowe zagospodarowanie utrzymanie istniejącego stanu użytkowania do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z przeznaczeniem.
2. Nie określa się terminu, do którego zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu może być wykonywane.

§ 7. Traci moc uchwała nr LI/375/2006 Rady Gminy Jaktorów z dnia 25 września 2006r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Bieganów w granicach administracyjnych, gm. Jaktorów, z wyłączeniem terenów objętych granicami miejscowego planu – Uchwała Nr XVIII/118/2003 Rady Gminy Jaktorów z dnia 24 listopada 2003r. (Dz.U. z dnia 24 października 2006r. Nr 216 poz. 8169) w zakresie obszaru objętego niniejszym planem.

§ 8. Określa się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości spowodowanego uchwaleniem planu w wysokości 0%.

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

Przewodniczący Rady Gminy:  
*Mirosław Byczak*



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMI  
JAKTORÓW SKALA 1 : 10 000







**Załącznik nr 2****do uchwały nr XL/216/2013****Rady Gminy Jaktorów****dnia 28 lutego 2013r**

**Rozstrzygnięcia dotyczące uwag zgłoszonych w czasie wyłożenia do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Bieganów, obejmującego działkę nr ewid. 23/6, gm. Jaktorów.**

Projekt przedmiotowego planu miejscowego wyłożony był do publicznego wglądu w następujących terminie: 23.01.2013r. ÷ 13.02.2013r. Uwagi przyjmowane były do dnia 27.02.2013r. W tym okresie nie zgłoszono uwag do przedmiotowego planu miejscowego.

**Załącznik nr 3**

**do uchwały nr XL/216/2013  
Rady Gminy Jaktorów  
z dnia 28 lutego 2013r**

**Sposób realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Bieganów, obejmującego działkę nr ewid. 23/6, gm. Jaktorów, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania.**

**1. Sposób realizacji zadań należących do zadań własnych gminy zapisanych w ustaleniach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.**

1.1 Rozwiązania w zakresie infrastruktury technicznej są wspólne z terenem sąsiednim (nieobjętym niniejszym planem, stanowiącym całość gospodarczą z działką objętą planem).

1.2 Realizacja infrastruktury technicznej poprzez sieci zlokalizowane w istniejącej drodze gminnej, przylegającej do terenu objętego planu.

1.3 Za podstawę realizacji zadań określonych §5 ust. 2 pkt. 9 planu, należących do zadań własnych gminy, należy przyjąć budżet Gminy opracowywany na kolejne lata, zatwierdzony w trybie uchwały Rady Gminy.

1.4 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 należących do zadań własnych gminy zapisanych w ustaleniach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.**

2.1 Finansowanie kosztów ponoszonych przy realizacji wyżej wymienionych zadań odbywać się będzie przy pełnym lub częściowym udziale środków budżetowych gminy.