DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Warszawa, dnia 4 lipca 2025 r.

Poz. 6428

Podpisany przez:
Sławomir Ryszard Parys
Data: 04.07.2025 15:28:30

UCHWAŁA NR XVI/117/25
RADY MIASTA I GMINY JADÓW

z dnia 18 czerwca 2025 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Jadów

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. 2024 poz. 1465 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. 2024 poz. 1130 z późn. zm.), w związku z art. 67 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. 2023 poz. 1688 z późn. zm.), w związku z uchwałą Nr XXVI/208/21 Rady Gminy Jadów z dnia 11 lutego 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Jadów, Rada Gminy Jadów uchwala co następuje:

§ 1. Stwierdza się, że niniejsza zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Jadów nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Jadów przyjętego uchwałą Nr XXVII/203/2017 Rady Gminy Jadów z dnia 28 lutego 2017 r.

§ 2. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Jadów, zwaną dalej „zmianą planu”.

§ 3. Zmiana planu obejmuje obszar, którego granice określa rysunek stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 4. Integralną częścią niniejszej uchwały są:

1) rysunek zmiany planu w skali 1:10000;

2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany planu, stanowiące załącznik nr 2;

3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej zapisanych w zmianie planu, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3;

4) dane przestrzenne, stanowiące załącznik nr 4.

§ 5. W uchwale Nr XII/123/2004 Rady Gminy Jadów z dnia 27 stycznia 2004 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Jadów (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego z dnia 19.02.2004 r. poz. 1046) wprowadza się następujące zmiany:

1) W § 2 ust. 1 dodaje się pkt 15, 16 i 17 w brzmieniu:

„15) zabudowie siedliskowej – należy przez to rozumieć zabudowę zagrodową, zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;

16) zmianie planu – należy przez to rozumieć zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Jadów, do której przystąpiono uchwałą Nr XXVI/208/21 Rady Gminy Jadów z dnia 11 lutego 2021 r. z późn. zm.;

17) DJP - należy przez to rozumieć dużą jednostkę przeliczeniową inwentarza - umowna jednostka liczebności zwierząt hodowlanych w gospodarstwie, zgodnie z Rozporządzeniem Rady Ministrów w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.”;

2) W § 6 dodaje się ust. 2 w brzmieniu:

„2. Oznaczenia wprowadzone zmianą planu:

1) granice obszarów objętych zmianami w planie;

2) obszary Natura 2000:

a) Specjalny Obszar Ochrony Ostoja Nadliwiecka PLH140032,

b) Obszar Specjalnej Ochrony Dolina Liwca PLB140002;

3) obszary nieobjęte zmianą planu:

a) obszary, dla których obowiązuje nowy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego,

b) pozostałe obszary wyłączone z granicy opracowania zmiany planu;

4) oznaczenia informacyjne:

a) orientacyjny planowany przebieg linii elektroenergetycznej 400 kV wraz z pasem technologicznym,

b) Specjalny Obszar Ochrony Ostoja Nadliwiecka PLH140032 – poza granicami zmiany planu,

c) Obszar Specjalnej Ochrony Dolina Liwca PLB140002 – poza granicami zmiany planu.”;

3) §11 ust. 4 pkt 3 otrzymuje brzmienie:

„3) plan ustala zakaz lokalizowania obiektów kubaturowych za wyjątkiem terenów położonych na obszarze jednostki A34MN/MR wyłącznie w zakresie usług, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz jednostki A19MN/MR;”;

4) §12 ust. 1 pkt 1 otrzymuje brzmienie:

„1) realizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach szczególnych, za wyjątkiem terenów oznaczonych w planie symbolami **U/MN, U, P/U, NU, NO** gdzie dopuszcza się przedsięwzięcia, dla których sporządzenie raportu oddziaływania na środowisko jest wymagane oraz za wyjątkiem inwestycji celu publicznego oraz w obszarze zmiany planu za wyjątkiem realizacji fotowoltaiki, której potencjalna lokalizacja została szczegółowo określona w §20a;”;

5) W §12 ust. 1 dodaje się pkt 6 w brzmieniu:

„6) w obszarze zmiany planu, w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią, na terenach dopuszczających zabudowę przeznaczoną pod stały lub czasowy pobyt ludzi ustala się zakaz lokalizowania nowych obiektów budowlanych na terenach niezagospodarowanych;”;

6) W §12 ust. 1 dodaje się pkt 7 w brzmieniu:

„7) w obszarze zmiany planu, w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią na terenach dopuszczających zabudowę przeznaczoną pod stały lub czasowy pobyt ludzi ustala się zakaz realizacji nowych obiektów budowlanych na terenach zagospodarowanych (zabudowanych);”;

7) W §12 ust. 1 dodaje się pkt 8 w brzmieniu:

„8) w obszarze zmiany planu, na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią o prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi raz na 10 lat ustala się zakaz zabudowy obiektami kubaturowymi;”;

8) W §12 ust. 1 dodaje się pkt 9 w brzmieniu:

„9) w obszarze zmiany planu, na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią zakaz zmiany ukształtowania terenu poprzez jego podnoszenie (nawożenie mas ziemnych).”;

9) W §13 ust. 1 pkt 4 otrzymuje brzmienie:

„4) projektowania dachów budynków jako dwu lub wielospadowych o równym kącie nachylenia odpowiadających sobie połaci w zakresie 35-45^0, a w obszarze zmiany planu nachylenia głównych połaci dachowych w zakresie do 45^0, zgodnie z ustaleniami dla poszczególnych terenów z wyłączeniem obiektów sakralnych. Plan ustala zakaz stosowania dachów płaskich na obiektach kubaturowych powyżej 35 m^{2}z wyłączeniem obiektów użyteczności publicznej;”;

10) W §13 ust. 1 dodaje się pkt 5 w brzmieniu:

„5) w obszarze zmiany planu na garażach i budynkach gospodarczych o powierzchni do 35 m^{2}dopuszcza się dachy płaskie i jednospadowe.”;

11) W §13 dodaje się ust. 6 w brzmieniu:

„6. W obszarze zmiany planu dopuszcza się sytuowanie budynku zwróconego ścianą bez okien i drzwi w stronę granicy działki budowlanej w odległości 1,5 m od tej granicy lub bezpośrednio przy tej granicy, zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.”;

12) W §13 dodaje się ust. 7 w brzmieniu:

„7. Ilekroć w obszarze zmiany planu wymienia się pojęcie rozbudowa, dopuszcza się również nadbudowę, przebudowę i dobudowę.”;

13) W §13 dodaje się ust. 8 w brzmieniu:

„8. W obszarze zmiany planu dla budynków inwentarskich w zabudowie zagrodowej ustala się:

1) maksymalną wysokość 10 m;

2) maksymalną liczbę kondygnacji 2;

3) nachylenie połaci dachu od 20° do 45°.”;

14) W §13 dodaje się ust. 9 w brzmieniu:

„9. W obszarze zmiany planu występują:

1) obszary szczególnego zagrożenia powodzią od rzeki Liwiec i od rzeki Osownicy o prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi raz na 100 lat (Q1%);

2) obszary szczególnego zagrożenia powodzią od rzeki Liwiec i od rzeki Osownicy o prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi raz na 10 lat (Q10%);

3) Specjalny Obszar Ochrony Ostoja Nadliwiecka PLH140032;

4) Obsza Specjalnej Ochrony Dolina Liwca PLB140002.”;

15) W §13 dodaje się ust. 10 w brzmieniu:

„10. Ustala się obowiązek kształtowania szczegółowych zasad zagospodarowania obszarów wymienionych w ust. 9 pkt 1 i 2 zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym ustawy Prawo wodne.”;

16) W §13 dodaje się ust. 11 w brzmieniu:

„11. Ustala się obowiązek kształtowania szczegółowych zasad zagospodarowania obszarów wymienionych w ust. 9 pkt 3 i 4 zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym ustawy Prawo ochrony środowiska.”;

17) W §15 dodaje się ust. 8 w brzmieniu:

„8. W obszarze zmiany planu zakaz gromadzenia ścieków, nawozów naturalnych, środków chemicznych, a także innych substancji lub materiałów, które mogą zanieczyścić wody oraz zakaz prowadzenia przetwarzania odpadów, w szczególności ich składowania na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią.”;

18) Po §20 dodaje się §20a w brzmieniu:

„§ 20a. 1. W obszarze zmiany planu, w zakresie stref ochronnych terenów pod budowę urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii ustala się:

1) strefę ochronną od elektrowni fotowoltaicznych, która zawiera się w granicach obszaru inwestycji;

2) w obszarze stref, o których mowa w pkt. 1, zakaz lokalizacji mieszkań i budynków mieszkalnych.

2. W obszarze zmiany planu, na terenach rolnych oznaczonych symbolem RP dopuszcza się lokalizację wolnostojących urządzeń fotowoltaicznych o mocy do 500 kW wyłącznie na gruntach klasy IVa, IVb, V, VI, VIz i nieużytkach, z zastrzeżeniem pkt 4.

3. W obszarze zmiany planu, na terenach rolnych oznaczonych symbolem RP dopuszcza się lokalizację wolnostojących urządzeń fotowoltaicznych o mocy zainstalowanej elektrycznej nie większej niż 1000 kW zlokalizowanych na gruntach rolnych stanowiących użytki rolne klas V, VI, VIz i nieużytki, z zastrzeżeniem pkt 4.

4. W obszarze zmiany planu ustala się zakaz lokalizacji wolnostojących urządzeń fotowoltaicznych, o których mowa w pkt 2 i 3:

1) na obszarach objętych formami ochrony przyrody, za wyjątkiem terenu M30RP;

2) w pasie technologicznym od projektowanej linii elektroenergetycznej 400 kV;

3) w odległości 50 m od terenów kolejowych;

4) na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią.”.

5. W obszarze zmiany planu ustala się zakaz wycinki drzew pod realizację urządzeń fotowoltaicznych, o których mowa w pkt 2 i 3.

19) Brzmienie: „nachylenie połaci dachu maksimum 45°, a w obszarze zmiany planu od 20° do 45°, z zastrzeżeniem §13 ust. 1 pkt 5,” otrzymują:

a) §22 ust. 2 pkt 2 lit. c,

b) §23 ust. 2 pkt 2 lit. c,

c) §24 ust. 2 pkt 3 lit. c,

d) §25 ust. 5 pkt 1 lit. a,

e) §36 ust. 2 pkt 2 lit. c,

f) §44 ust. 2 pkt 2 lit. c,

g) §45 ust. 2 pkt 2 lit. c,

h) §46 ust. 2 pkt 2 lit. c,

i) §48 ust. 5 pkt 1 lit. a,

j) §57 ust. 2 pkt 2 lit. c,

k) §58 ust. 2 pkt 2 lit. c,

l) §59 ust. 2 pkt 2 lit. c,

m) §64 ust. 2 pkt 2 lit. c,

n) §65 ust. 2 pkt 2 lit. d,

o) §73 ust. 2 pkt 2 lit. c,

p) §80 ust. 2 pkt 2 lit. c,

q) §81 ust. 2 pkt 2 lit. c,

r) §91 ust. 2 pkt 2 lit. c,

s) §92 ust. 2 pkt 2 lit. c,

t) §95 ust. 3 pkt 3 lit. a tiret drugi podwójne tiret drugi,

u) §101 ust. 2 pkt 2 lit. c,

v) §102 ust. 2 pkt 2 lit. d,

w) §103 ust. 2 pkt 2 lit. c,

x) §109 ust. 2 pkt 2 lit. d,

y) §110 ust. 5 pkt 1 lit. a,

z) §114 ust. 2 pkt 2 lit. c,

aa) §115 ust. 2 pkt 2 lit. c,

ab) §123 ust. 2 pkt 2 lit. c,

ac) §128 ust. 2 pkt 2 lit. c,

ad) §129 ust. 2 pkt 2 lit. c,

ae) §131 ust. 2 pkt 2 lit. c,

af) §132 ust. 5 pkt 1 lit. a,

ag) §140 ust. 2 pkt 2 lit. c,

ah) §141 ust. 2 pkt 2 lit. c,

ai) §147 ust. 2 pkt 2 lit. c,

aj) §154 ust. 2 pkt 2 lit. c,

ak) §159 ust. 2 pkt 2 lit. c,

al) §164 ust. 2 pkt 2 lit. c,

am) §165 ust. 3 pkt 3 lit. a tiret drugi podwójne tiret drugi,

an) §171 ust. 2 pkt 2 lit. c,

ao) §172 ust. 5 pkt 1 lit. a,

ap) §182 ust. 2 pkt 2 lit. c,

aq) §187 ust. 2 pkt 2 lit. c,

ar) §188 ust. 2 pkt 2 lit. c,

as) §198 ust. 2 pkt 2 lit. c,

at) §202 ust. 2 pkt 2 lit. c,

au) §203 ust. 2 pkt 2 lit. c,

av) §204 ust. 2 pkt 2 lit. c,

aw) §205 ust. 5 pkt 1 lit. a,

ax) §212 ust. 2 pkt 2 lit. c;

20) Brzmienie: „nachylenie połaci dachu maksimum 45° o równym kącie nachylenia, a w obszarze zmiany planu od 20° do 45°, z zastrzeżeniem §13 ust. 1 pkt 5,” otrzymują:

a) §37 ust. 2 pkt 2 lit. b,

b) §47 ust. 2 pkt 2 lit. b,

c) §53 ust. 2 pkt 2 lit. b,

d) §59 ust. 3 pkt 2 lit. b,

e) §66 ust. 2 pkt 2 lit. b,

f) §74 ust. 2 pkt 2 lit. b,

g) §82 ust. 2 pkt 2 lit. b,

h) §93 ust. 2 pkt 2 lit. b,

i) §103 ust. 3 pkt 2 lit. b,

j) §104 ust. 2 pkt 2 lit. b,

k) §130 ust. 2 pkt 2 lit. b,

l) §141 ust. 3 pkt 2 lit. b,

m) §142 ust. 2 pkt 2 lit. b,

n) §148 ust. 2 pkt 2 lit. b;

21) Brzmienie: „maksimum nachylenia połaci dachu - 40°, a w obszarze zmiany planu nachylenie połaci dachu do 45°,” otrzymują:

a) §25 ust. 4 pkt 2 lit. a,

b) §28 ust. 1 pkt 1 lit. a tiret pierwszy,

c) §30 ust. 3 pkt 1 lit. a,

d) §48 ust. 4 pkt 2 lit. a,

e) §67 ust. 2 pkt 1 lit. a,

f) §85 ust. 3 pkt 1 lit. a,

g) §94 ust. 1 pkt 1 lit. a tiret pierwszy,

h) §110 ust. 4 pkt 2 lit. a,

i) §132 ust. 4 pkt 2 lit. a,

j) §133 ust. 3 pkt 1 lit. a,

k) §134 ust. 1 pkt 1 lit. a tiret pierwszy,

l) §172 ust. 4 pkt 2 lit. a,

m) §173 ust. 3 pkt 1 lit. a,

n) §189 ust. 1 pkt 2 lit. a tiret pierwszy,

o) §205 ust. 4 pkt 2 lit. a,

p) §206 ust. 1 pkt 2 lit. a tiret pierwszy,

q) §214 ust. 1 pkt 1 lit. a tiret pierwszy;

22) Brzmienie: „maksimum nachylenia połaci dachu - 35°, a w obszarze zmiany planu nachylenie połaci dachu do 45°,” otrzymują:

a) §26 ust. 1 pkt 2 lit. a tiret pierwszy,

b) §27 ust. 2 pkt 1 lit. a,

c) §29 ust. 2 pkt 1 lit. a,

d) §68 ust. 2 pkt 1 lit. a,

e) §83 ust. 2 pkt 1 lit. a,

f) §95 ust.1 pkt 1 lit. a,

g) §149 ust. 2 pkt 1 lit. a,

h) §190 ust. 2 pkt 1 lit. a;

23) Brzmienie: „maksimum nachylenia połaci dachu - 40° o równym kącie nachylenia, a w obszarze zmiany planu nachylenie połaci dachu do 45°,” otrzymują:

a) §38 ust. 2 pkt 1 lit. a,

b) §166 ust. 1 pkt 1 lit. a tiret pierwszy;

24) Brzmienie: „budynki gospodarcze wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub wolnostojące do 35 m^2 powierzchni zabudowy, z zastrzeżeniem pkt 1a;” otrzymują:

a) §22 ust. 5 pkt 1,

b) §23 ust. 5 pkt 1,

c) §36 ust. 5 pkt 1,

d) §44 ust. 5 pkt 1,

e) §45 ust. 5 pkt 1,

f) §57 ust. 5 pkt 1,

g) §58 ust. 5 pkt 1,

h) §64 ust. 5 pkt 1,

i) §65 ust. 5 pkt 1,

j) §73 ust. 5 pkt 1,

k) §80 ust. 5 pkt 1,

l) §81 ust. 5 pkt 1,

m) §91 ust. 5 pkt 1,

n) §92 ust. 5 pkt 1,

o) §101 ust. 5 pkt 1,

p) §102 ust. 5 pkt 1,

q) §109 ust. 5 pkt 1,

r) §114 ust. 5 pkt 1,

s) §115 ust. 5 pkt 1,

t) §123 ust. 5 pkt 1,

u) §128 ust. 5 pkt 1,

v) §129 ust. 5 pkt 1,

w) §140 ust. 5 pkt 1,

x) §147 ust. 5 pkt 1,

y) §154 ust. 5 pkt 1,

z) §159 ust. 5 pkt 1,

aa) §164 ust. 5 pkt 1,

ab) §171 ust. 5 pkt 1,

ac) §182 ust. 5 pkt 1,

ad) §187 ust. 5 pkt 1,

ae) §188 ust. 5 pkt 1,

af) §198 ust. 5 pkt 1,

ag) §202 ust. 5 pkt 1,

ah) §203 ust. 5 pkt 1,

ai) §212 ust. 5 pkt 1;

25) W ust. 5 po pkt 1 dodaje się pkt 1a w brzmieniu: „1a) w obszarze zmiany planu budynki gospodarcze wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub wolnostojące;” w:

a) §22,

b) §23,

c) §36,

d) §44,

e) §45,

f) §46,

g) §57,

h) §58,

i) §64,

j) §65,

k) §73,

l) §80,

m) §81,

n) §91,

o) §92,

p) §101,

q) §102,

r) §109,

s) §114,

t) §115,

u) §123,

v) §128,

w) §129,

x) §131,

y) §140,

z) §147,

aa) §154,

bb) §159,

aa) §164,

ab) §171,

ac) §182,

ad) §187,

ae) §188,

af) §198,

ag) §202,

ah) §203,

ai) §204,

aj) §212;

26) Brzmienie: „budynki gospodarcze wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub wolnostojące do 35 m^2 powierzchni zabudowy, z zastrzeżeniem lit. aa,” otrzymują:

a) §59 ust. 2 pkt 5 lit. a,

b) §103 ust. 2 pkt 5 lit. a,

c) §141 ust. 2 pkt 5 lit. a;

27) W ust. 2 pkt 5 po lit. a dodaje się lit. aa w brzmieniu: „aa) w obszarze zmiany planu budynki gospodarcze wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub wolnostojące,” w:

a) §59,

b) §103,

c) §141;

28) Brzmienie: „pomieszczenia gospodarcze wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub budynki wolnostojące do 35 m^2 powierzchni zabudowy, z zastrzeżeniem pkt 1a;” otrzymują:

a) §24 ust. 7 pkt 1,

b) §46 ust. 5 pkt 1,

c) §131 ust. 5 pkt 1,

d) §204 ust. 5 pkt 1;

29) W §24 ust. 7 po pkt 1 dodaje się pkt 1a w brzmieniu: „1a) w obszarze zmiany planu budynki gospodarcze wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub wolnostojące;”;

30) Brzmienie: „budynki gospodarcze wolnostojące, parterowe, bez podpiwniczenia do 35 m^2 powierzchni zabudowy, z zastrzeżeniem pkt 1a;” otrzymują:

a) §25 ust. 7 pkt 1,

b) §48 ust. 7 pkt 1,

c) §110 ust. 7 pkt 1,

d) §132 ust. 7 pkt 1,

e) §172 ust. 7 pkt 1,

f) §205 ust. 7 pkt 1;

31) W ust. 7 po pkt 1 dodaje się pkt 1a w brzmieniu: „1a) w obszarze zmiany planu budynki gospodarcze wolnostojące, parterowe, bez podpiwniczenia;” w:

a) §25,

b) §48,

c) §110,

d) §132,

e) §172,

f) §205;

32) §22 ust. 6 otrzymuje brzmienie:

„6. Dla zabudowy siedliskowej jako przeznaczenie dopuszczalne plan ustala:”;;

33) Dodaje się pkt 4 w brzmieniu: „4) w obszarze zmiany planu zabudowę inwentarską, zgodnie z §13 ust. 8 uchwały, dla której wskaźnik DJP jest nie większy niż 40.” w:

a) §22 w ust. 6,

b) §36 w ust. 6,

c) §44 w ust. 6,

d) §57 w ust. 6,

e) §73 w ust. 6,

f) §80 w ust. 6,

g) §91 w ust. 6,

h) §114 w ust. 6,

i) §123 w ust. 6,

j) §128 w ust. 6,

k) §140 w ust. 6,

l) §147 w ust. 6,

m) §154 w ust. 6,

n) §159 w ust. 6,

o) §164 w ust. 6,

p) §171 w ust. 6,

q) §182 w ust. 6,

r) §187 w ust. 6,

s) §198 w ust. 6,

t) §202 w ust. 6;

34) Po ust. 1 dodaje się ust. 1a w brzmieniu: „1a.W ramach przeznaczenia podstawowego na terenach rolnych wymienionych w ust. 1 znajdujących się w obszarze zmiany planu dopuszcza się elektrownie fotowoltaiczne, zgodnie z §20a.” w:

a) §32,

b) §40,

c) §49,

d) §60,

e) §76,

f) §87,

g) §97,

h) §111,

i) §119,

j) §124,

k) §135,

l) §143,

m) §150,

n) §155,

o) §160,

p) §167,

q) §174,

r) §178,

s) §183,

t) §194,

u) §199,

v) §208,

w) §217;

35) Brzmienie: „Plan ustala powierzchnię biologicznie czynną 85% - na terenach zabudowy letniskowej, a w obszarze zmiany planu nie mniejszą niż 80% powierzchni działki budowlanej.” otrzymują:

a) §37 ust. 3,

b) §47 ust. 3,

c) §53 ust. 3,

d) §59 ust. 3 pkt 3,

e) §66 ust. 3,

f) §74 ust. 3,

g) §82 ust. 3,

h) §93 ust. 3,

i) §103 ust. 3 pkt 3,

j) §104 ust. 3,

k) §130 ust. 3,

l) §141 ust. 3 pkt 3,

m) §142 ust. 3,

n) §148 ust. 3;

36) W §220 ust. 1 dla symbolu 53KD wymienionego w kolumnie pierwszej „Symbol na planie” pole w kolumnie drugiej „Nazwa drogi odcinek” otrzymuje brzmienie: „Droga (ulica) w Jadowie od drogi 52KL od drogi 7KZ”.

§ 6. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Jadów.

§ 7. 1. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

2. Uchwała podlega publikacji na stronie Urzędu Miasta i Gminy Jadów.

Przewodnicząca Rady Miasta i Gminy Jadów

Bożena Krasnodębska

GMINA JADÓW

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY
SKALA 1:10000
ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR XII/123/2004
RADY GMINY W JADOWIE Z DNIA 27. 01 . 2004 ROKU
W SPRAWIE UCHWALENIA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY I JEST INTEGRALNĄ CZĘŚCIĄ PLANU

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE

- GRANICA GMINY JADÓW
- GRANICE SOLECTW
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM SPOSOBIE ZAGOSPODAROWANIA
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE DRÓG

MN/MR	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I ZAGRODOWEJ
MN	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
MNP	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I PENSJONATOWEJ
MN/ML	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I LETNISKOWEJ
ML	TERENY ZABUDOWY LETNISKOWEJ
MN/U	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINEJ Z DOPUSZCZENIEM DZIAŁALNOŚCI USŁUGOWEJ
U/MN	TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ Z DOPUSZCZENIEM BUDYNKU MIESZKALNEGO WŁAŚCICIELA
UA	TERENY USŁUG ADMINISTRACJI
UK	TERENY USŁUG KULTURY
UO	TERENY USŁUG OŚWIATY
UT	TERENY USŁUG TURYSTYKI
US	TERENY USŁUG SPORTU
U	TERENY USŁUG
P/U	TERENY USŁUG I PRZEMYSŁU
U/KS	TERENY USŁUG KOMUNIKACYJNYCH ORAZ USŁUG ZWIĄZANYCH Z OBSŁUGĄ KOMUNIKACYJNĄ
U/KS/MN	TERENY USŁUG KOMUNIKACYJNYCH, USŁUG ZWIĄZANYCH Z OBSŁUGĄ KOMUNIKACYJNĄ ORAZ BUDYNKU MIESZKALNEGO DLA WŁAŚCICIELA
NU	TEREN GMINNEGO SKŁADOWISKA ODPADÓW KOMUNALNYCH
NO	TERENY OCZYSZCZELNI ŚCIEKÓW
WZ	TERENY STACJI WODOCIĄGOWYCH
RP	TERENY ROLNE
ZP	TERENY ZIELENI PARKOWEJ
ZC	TERENY CMENTARZY
ZD	TERENY OGRODÓW DZIAŁKOWYCH
LS	TERENY ZIELENI LEŚNEJ
ZN	TERENY ZIELENI NISKIEJ
	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I ZAGRODOWEJ- ROZPROSZONEJ NA TERENACH ROLNYCH, ZIELENI LEŚNEJ I NISKIEJ
	RZEKI, CIEKI, ROWY MELIORACYJNE
	ZBIORNIKI WODNE NATURALNE I SZTUCZNE

KOMUNIKACJA

KGP	DROGA GŁÓWNA RUCHU PRZYSPIESZONEGO
KG	DROGI GŁÓWNE
KZ	DROGI ZBIORCZE
KL	DROGI LOKALNE
KD	DROGI DOJAZDOWE
KK	TERENY KOLEJOWE

USTALENIA KONSERWATORSKIE

- STANOWISKA ARCHEOLOGICHNE
- STREFY OBSERWACJI ARCHEOLOGICZNEJ
- STREFA "A" ŚCISŁEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
- STREFA "B" ZACHOWANIA ELEMENTÓW ZABYTKOWYCH
- STREFA "K" OCHRONY KRAJOBRAZU
- STREFA "E" OCHRONY EKSPOZYCJI

ELEMENTY I OBSZARY PRAWNIE CHRONIONE

- REZERWAT TORFOWISKOWY "ŚLIŻE"
- GRANICA NADBURZAŃSKIEGO PARKU KRAJOBRAZOWEGO
- GRANICA OTULINY NADBURZAŃSKIEGO PARKU KRAJOBRAZOWEGO
- POMNIKI PRZYRODY OŻYWIONEJ:POJEDYŃCZE DRZEWA I GRUPY DRZEW
- UŻYTKI EKOLOGICZNE - BAGNA

OBSZARY STANOWIĄCE GŁÓWNY WĘZEŁ PRZYRODNICZY O ZNACZENIU MIĘDZYNARODOWYM (WG KONCEPCJI ECONET- - POLSKA- OBSZAR DOLINY DOLNEGO BUGU O SYMBOLU 24M)

URZĄDZENIA LINIOWE

- LINIE NAPOWIETRZNE 110 kV WRAZ ZE STREFĄ OCHRONNĄ
- LINIE NAPOWIETRZNE 220 kV WRAZ ZE STREFĄ OCHRONNĄ

OZNACZENIA INNE

	TERENY ZMELIOROWANE
SRP'I	PROPONOWANA STACJA REDUKCYJNA GAZU Ĭ
	PROPONOWANY GAZOCIĄG WYSOKIEGO CIŚNIENIA
	PROJEKTOWANE ZALESIENIA GRUNTÓW STANOWIĄCYCH WŁASNOŚĆ SKARBU PAŃSTWA
	ISTNIEJĄCE CIĄGI ZIELENI PRZYDROŻNEJ I ŚRÓDPOLNEJ

Mapę wykonano na podstawie materiałów źródłowych z C.O.D.G.i.K. w skali 1:10:000, stan z roku 1991 w Państwowym Przedsiębiorstwie Geodezyjno-Kartograficznym. Warszawa, grudzień 2000 r.

© GŁÓWNY GEODETA KRAJU
Zapis treści i osnowy mapy zasadniczej na nośnikach komputerowych w bazach danych, wydruk komputerowy, kopiowanie metodami fotograficzno, elektrostatyczno, mechanicznym i innymi. Art.4(pkt) ustawa. Ust. bez zgody jest art.4 z mocy ust. wprowadzenia do publikacji artykuł dotyczył tej publikacji, jest zawarte w niniejszej wydaniu w rozpowszechnianiu. Zbiory przekazywanie, elektronicz., mechanicznym i inne wydania wykorzystanie.

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY JADÓW

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XVI/117/25 RADY MIASTA I GMINY JADÓW Z DNIA 18 CZERWCA 2025 R.

LEGENDA

- GRANICE OBSZARÓW OBJĘTYCH ZMIANAMI W PLANIE

OBSZARY NATURA 2000

- SPECJALNY OBSZAR OCHRONY OSTOJA NADLIWIECKA PLH140032
- OBSZAR SPECJALNEJ OCHRONY DOLINA LIWCA PLB140002

OBSZARY NIEOBJĘTE ZMIANĄ PLANU

- OBSZARY, DLA KTÓRYCH OBOWIĄZUJE NOWY MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO (PRZYJĘTY UCHWAŁĄ NR XLVII/358/22 RADY GMINY JADÓW Z DNIA 22 LISTOPADA 2022 R.)
- POZOSTAŁE OBSZARY WYŁĄCZONE Z GRANICY OPRACOWANIA ZMIANY PLANU

OZNACZENIA INFORMACYJNE

- ORIENTACYJNY PLANOWANY PRZEBIEG LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ 400 kV WRAZ Z PASEM TECHNOLOGICZNYM
- SPECJALNY OBSZAR OCHRONY OSTOJA NADLIWIECKA PLH140032 - POZA GRANICAMI ZMIANY PLANU
- OBSZAR SPECJALNEJ OCHRONY DOLINA LIWCA PLB140002 - POZA GRANICAMI ZMIANY PLANU

N 0 250 500 1 000 (m)

BR ŁÓDŹ
BIURO ROZWOJU w ŁODZI
URBANISTYKA I KOMUNIKACJA
PRZEDSIĘBIORSTWO INŻYNIERSKIE
ADRES: 90-019 ŁÓDŹ, ul. Sienkiewicza 47
Tel. (42) 30 66 00, 30 66 07
fax (42) 30 66 64

DZIAŁKA AUTORSKI

główny projektant zespołu	mgr Marian Rafenski, upr. urb. nr 127/592
autorzy planu:	
- zagospodarowanie przestrzenno	mgr inż. arch. Paweł Szybiński O.I.U. nr ew. 279 mgr Marian Rafenski mgr inż. arch. Robert Wanicz mgr inż. arch. Małgorzata Bela arch. Anna Wojtas
- program	mgr inż. Ewa Bolińska
- uzbrojenie terenu	inż. Ewa Bolińska mgr inż. Elżbieta Kurzyńska
- komunikacja	mgr inż. Barbara Kabaciińska
- ochrona środowiska	mgr Anna Łucińska mgr inż. Monika Pasternak - Wiśniewska
współpraca	tech. Anna Rarłoczewska tech. Anna Robocka tech. Janusz Skulimowski

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XVI/117/25

Rady Miasta i Gminy Jadów

z dnia 18 czerwca 2025 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Jadów

I wyłożenie

1. Zgodnie z art. 17 pkt 9 ustawy projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Jadów, do sporządzenia którego przystąpiono uchwałą Nr XXVI/208/21 Rady Gminy Jadów z dnia 11 lutego 2021 r., wyłożony został do publicznego wglądu w dniach od 23 września 2024 r. do 14 października 2024 r.

2. Zgodnie z art. 17 pkt 11 ustawy, termin składania uwag upłynął dnia 29 października 2024 r. Do wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmiany planu miejscowego wpłynęło 6 uwag, z których 1 uwzględniono, 1 częściowo nie uwzględniono, a 4 nie uwzględniono w całości.

3. Uwagi do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Jadów:

Uwaga nr 1

Osoba wnosząca uwagę oraz data wniesienia uwagi:

Ewa S. 14-10-2024

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:

Cały obszar objęty zmianą planu

Treść uwagi:

8) W §13 ust. 1 pkt 4 otrzymuje brzmienie:

„4) projektowania dachów budynków jako dwu lub wielospadowych o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45° zgodnie z ustaleniami dla poszczególnych terenów z wyłączeniem obiektów sakralnych. Plan ustala zakaz stosowania dachów płaskich na obiektach kubaturowych powyżej 35 …

Rozstrzygnięcie uwagi:

Uwaga nieuwzględniona.

Uwaga nr 2

Osoba wnosząca uwagę oraz data wniesienia uwagi:

Radosław P. 7-10-2024

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:

M30RP

Treść uwagi:

W ślad wcześniejszą korespondencją oraz wyłożeniem do publicznej konsultacji projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Jadów, wnioskujemy o zwiększenie możliwości wybudowania na przedmiotowym obszarze M30RP instalacji fotowoltaicznej powyżej 1 MW, ponad zawartą obecnie moc do 1 MW. Proszę też o korektę treści uzasadnienia, jako że decyzja nr 711/2020 z 10 listopada 2020 roku została wydana przez ówczesnego Wójta Jadowa, nie zaś Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska.

Rozstrzygnięcie uwagi:

Uwaga nieuwzględniona.

Uwaga nr 3

Osoba wnosząca uwagę oraz data wniesienia uwagi:

Joanna B. 3-10-2024

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:

Cały obszar objęty zmianą planu

Treść uwagi:

1. §5 ust. 17, brak jakichkolwiek zapisów dotyczących niezbędnych, minimalnych odległości/Wolnostojących urządzeń fotowoltaicznych, w których mowa w pkt 2 i 3 tego ust. 17, od istniejących zabudowań, przeznaczonych na stały lub czasowy pobyt ludzi.

2. §5 ust. 17, brak jakichkolwiek zapisów dotyczących niezbędnych, minimalnych odległości wolnostojących urządzeń fotowoltaicznych, w których mowa w pkt 2 i 3 tego ust. 17, od linii energetycznych 110kV i 220kV.

3. §5 ust. 3, brak definicji "nowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego" - należy wskazać konkretną uchwałę

4. §5 ust. 32, brak definicji wskaźnika DJP

5. Wnoszę o ujednolicenie zapisów dotyczące elektroenergetyki z uchwałą nowego planu zagospodarowania przestrzennego. Proponuję dodanie następujących zmian:

- W §17 ust 9. otrzymuje treść:

"9. Plan ustala dla tras przebiegu napowietrznych linii elektroenergetycznych strefy techniczne od linii elektroenergetycznych o szerokości:

1) od osi linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 400 kV i 220 kV - po 35m,

2) od osi linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV - po 18 m,

3) od osi linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15 kV - po 8 m;"

- W §17 ust 10. otrzymuje treść:

"10. Dla strefy technicznej od linii elektroenergetycznej 110 kV, 220 kV i 400 kV ustala się:

1) zakaz zabudowy kubaturowej,

2) zakaz sadzenia roślinności wysokiej,

3) nakaz wycinki lub podcinki istniejącej roślinności wysokiej — zgodnie z przepisami odrębnymi."

Rozstrzygnięcie uwagi:

Uwaga częściowo nieuwzględniona.

Uwaga nr 4

Osoba wnosząca uwagę oraz data wniesienia uwagi:

Piotr S. 3-10-2024

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:

Cały obszar objęty zmianą planu

Treść uwagi:

Zwracam się z wnioskiem o dokonanie zmiany w wyłożonym do publicznego wglądu projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Jadów na następujący zapis:

8) W §13 ust. 1 pkt 4 otrzymuje brzmienie:

„4) projektowania dachów budynków jako dwu lub wielospadowych o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45 stopni zgodnie z ustaleniami dla poszczególnych terenów z wyłączeniem obiektów sakralnych. Plan ustala zakaz stosowania dachów płaskich na obiektach kubaturowych powyżej 35 m^2 z wyłączeniem obiektów użyteczności publicznej.”

Rozstrzygnięcie uwagi:

Uwaga nieuwzględniona.

Uwaga nr 5

Osoba wnosząca uwagę oraz data wniesienia uwagi:

Maryla S. 3-10-2024

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:

Cały obszar objęty zmianą planu

Treść uwagi:

8) W §13 ust. 1 pkt 4 otrzymuje brzmienie:

„4) projektowania dachów budynków jako dwu lub wielospadowych o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45° zgodnie z ustaleniami dla poszczególnych terenów z wyłączeniem obiektów sakralnych. Plan ustala zakaz stosowania dachów płaskich na obiektach kubaturowych powyżej 35 m^2 z wyłączeniem obiektów użyteczności publicznej.”

Rozstrzygnięcie uwagi:

Uwaga nieuwzględniona.

II wyłożenie

1. Zgodnie z art. 17 pkt 9 ustawy projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Jadów, do sporządzenia którego przystąpiono uchwałą Nr XXVI/208/21 Rady Gminy Jadów z dnia 11 lutego 2021 r., został ponownie wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 24 kwietnia 2025 r. do 16 maja 2025 r.

2. Zgodnie z art. 17 pkt 11 ustawy, termin składania uwag upłynął dnia 31 maja 2025 r. Do ponownie wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmiany planu miejscowego we wskazanym terminie nie wpłynęła żadna uwaga.

3. W związku z brakiem złożonych uwag, nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.

Przewodnicząca Rady Miasta i Gminy Jadów

Bożena Krasnodębska

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XVI/117/25

Rady Miasta i Gminy Jadów

z dnia 18 czerwca 2025 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, zapisanych w projekcie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Jadów, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. 2024 poz. 1130 z późn. zm.) Rada Miasta i Gminy Jadów rozstrzyga, co następuje:

1. Na obszarze objętym zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przewiduje się następujące inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, komunikacji i inżynierii, które należą do zadań własnych gminy:

1) modernizacja, przebudowa i budowa dróg publicznych;

2) budowa, modernizacja i przebudowa w zakresie sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej oraz oświetlenia.

2. Realizacja inwestycji, o których mowa w ust. 1 wynika z wieloletniego planu inwestycji.

3. Powyższe inwestycje mogą być finansowane ze środków własnych gminy lub przy wykorzystaniu dotacji, mających na celu finansowe wsparcie realizacji inwestycji.

Przewodnicząca Rady Miasta i Gminy Jadów

Bożena Krasnodębska

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XVI/117/25
Rady Miasta i Gminy Jadów
z dnia 18 czerwca 2025 r.
Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne