p. R. Kpiński

URZĄD GMINY W JAKTOROWIE
WPŁYNĘŁO
05. 11. 2025
L.dz. 1702 data zał.
WPEŁNIONO POCZTĄ/ZŁOŻONO OSOBIŚCIE

Pismo dotyczące aktu planowania przestrzennego

1. ORGAN, DO KTÓREGO JEST SKŁADANE PISMO

Nazwa: WÓJT GMINY JAKTORÓW

2. RODZAJ PISMA[1)]

☒ 2.1. wniosek do projektu aktu
☒ 2.2. uwaga do konsultowanego projektu aktu[2)]
☐ 2.3. wniosek o zmianę aktu[3)]
☐ 2.4. wniosek o sporządzenie aktu[3)]

GL CJ

3. RODZAJ AKTU PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO[1)]

☒ 3.1. plan ogólny gminy
☐ 3.2. miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w tym zintegrowany plan inwestycyjny lub miejscowy plan rewitalizacji
☐ 3.3. uchwała ustalająca zasady i warunki sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabaryty, standardy jakościowe oraz rodzaje materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane
☐ 3.4. audyt krajobrazowy
☐ 3.5. plan zagospodarowania przestrzennego województwa

4. DANE SKŁADAJĄCEGO PISMO[4)]

Imię i nazwisko lub nazwa: .....
Kraj: POLSKA Województwo: MAZOWIECKIE
Powiat: GROJECKI Gmina: JAKTORÓW
Ulica: ..... Nr domu: ... Nr lokalu: —
Miejscowość: ..... Kod pocztowy: 96-313
E-mail (w przypadku gdy składający pismo posiada adres e-mail): .....
Nr tel. (nieobowiązkowo): .....
Adres skrytki ePUAP lub adres do doręczeń elektronicznych[5)]: .....

4.1. Czy składający pismo jest właścicielem lub użytkownikiem wieczystym nieruchomości objętej wnioskiem lub uwagą?

☒ tak ☐ nie

5. ADRES DO KORESPONDENCJI SKŁADAJĄCEGO PISMO[4)]

(Nieobowiązkowo)
Kraj: ..... Województwo: .....
Powiat: ..... Gmina: .....
Ulica: ..... Nr domu: ..... Nr lokalu: .....
Miejscowość: ..... Kod pocztowy: .....

6. DANE PEŁNOMOCNIKA[4)]

(Nieobowiązkowo)
☐ pełnomocnik ☐ pełnomocnik do doręczeń
Imię i nazwisko: .....
Kraj: ..... Województwo: .....
Powiat: ..... Gmina: .....
Ulica: ..... Nr domu: ..... Nr lokalu: .....
Miejscowość: ..... Kod pocztowy: .....
E-mail (w przypadku gdy pełnomocnik posiada adres e-mail): .....
Nr tel. (nieobowiązkowo): .....
Adres skrytki ePUAP lub adres do doręczeń elektronicznych[5)]: .....

7. TREŚĆ PISMA

7.1. Treść[6]) Wnoszę o przemieszenie zaprojektowanej nowej drogi z działek o numerze ewidencyjnym 1/2; 2/2; 3/3 leżących we wsi Chylice na działki o numerze ewidencyjnym 6/2; 7/2 leżących we wsi Chyliszki.
Zaplanowana droga jest w bezpośrednim sąsiedztwie działki o numerze ewidencyjnym 3/4 we wsi Chyliszki, na której zamierzam wybudować dom jednorodzinny. Jestem w trakcie załatwiania pozwolenia na budowę. Posiadam już warunki zabudowy na ten grunt.
Uważam, że usytuowanie drogi na działkach 6/2 i 7/2 leżących we wsi Chyliszki będzie mniej uciążliwe dla mieszkańców ponieważ działki sąsiadujące nie są zabudowane i pozostają na stałe działkami rolnymi.

7.2. (Nieobowiązkowo) W przypadku wypełnienia, należy uzupełnić każdą z kolumn tabeli.

Szczegółowe informacje dotyczące treści pisma w odniesieniu do działek ewidencyjnych:

Lp.	7.2.1. Nazwa aktu planowania przestrzennego	7.2.2. Identyfikator działki lub działek ewidencyjnych	7.2.3. Czy teren objęty pismem obejmuje całość działki lub działek ewidencyjnych[7])	7.2.4. Treść[6])
1	.....	.....	☐ tak ☐ nie	.....

7.3. (Nieobowiązkowo) W przypadku wypełnienia, należy uzupełnić każdą z kolumn tabeli.

Szczegółowe informacje dotyczące działek ewidencyjnych oraz niektórych parametrów – w przypadku zaznaczenia w pkt 2: wniosku do projektu aktu (pkt 2.1), uwagi do konsultowanego projektu aktu (pkt 2.2) lub wniosku o zmianę aktu (pkt 2.3) oraz w pkt 3: planu ogólnego gminy (pkt 3.1) lub miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w tym zintegrowanego planu inwestycyjnego lub miejscowego planu rewitalizacji (pkt 3.2):

Lp.	7.3.1. Nazwa planu ogólnego gminy lub miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	7.3.2. Identyfikator działki lub działek ewidencyjnych	7.3.3. Czy teren objęty pismem obejmuje całość działki lub działek ewidencyjnych [7])	7.3.4. Nazwa lub nazwy klasy przeznaczenia terenu (albo symbol lub symbole klasy przeznaczenia terenu)[8])	7.3.5. Maksymalny udział powierzchni zabudowy [%]	7.3.6. Maksymalna wysokość zabudowy [m]	7.3.7. Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej [%]
1	.....	.....	☐ tak ☐ nie	.....	.....	.....	.....

8. OŚWIADCZENIE W SPRAWIE KORESPONDENCJI ELEKTRONICZNEJ

☒ Wyrażam zgodę ☐ Nie wyrażam zgody

na doręczanie korespondencji w niniejszej sprawie za pomocą środków komunikacji elektronicznej w rozumieniu art. 2 pkt 5 ustawy z dnia 18 lipca 2002 r. o świadczeniu usług drogą elektroniczną (Dz. U. z 2020 r. poz. 344).

9. ZAŁĄCZNIKI

☐ Pełnomocnictwo do reprezentowania składającego pismo lub pełnomocnictwo do doręczeń (zgodnie z ustawą z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (Dz. U. z 2023 r. poz. 2111)) – jeżeli składający pismo działa przez pełnomocnika.

☐ Potwierdzenie uiszczenia opłaty skarbowej od pełnomocnictwa – jeżeli obowiązek uiszczenia takiej opłaty wynika z ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej.

☒ (Nieobowiązkowo). Określenie granic terenu w formie graficznej w przypadku wskazania terenu objętego pismem jako części działki ewidencyjnej lub działek ewidencyjnych.

☒ (Nieobowiązkowo). Inne załączniki – w przypadku zaznaczenia pola należy podać nazwy załączników.[9]) Warunki zabudowy - kopia

10. PODPIS SKŁADAJĄCEGO PISMO (PEŁNOMOCNIKA) I DATA PODPISU

Podpis powinien być czytelny. Podpis i datę podpisu umieszcza się w przypadku składania pisma w postaci papierowej.

Podpis: ..... Data: 5.11.2025

---

[1] Można zaznaczyć więcej niż jedno pole. W ramach jednego pisma można wybrać tylko te akty, w przypadku których pismo będzie wysyłane do tego samego organu wskazanego w pkt 1. W przypadku gdy treść wniosku lub uwagi związana jest z dokumentem powiązanym z aktem planowania przestrzennego (np. sporządzanej w toku procedowania aktu, w ramach strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, prognozy oddziaływania na środowisko), należy w pkt 3 wybrać rodzaj aktu planowania przestrzennego, którego ten dokument dotyczy, po czym wprowadzić treść wniosku lub uwagi w pkt 7.1 lub 7.2.

[2] Nie dotyczy planu zagospodarowania przestrzennego województwa.

[3] Nie dotyczy planu zagospodarowania przestrzennego województwa i audytu krajobrazowego.

[4] W pkt 4 należy podać adres zamieszkania albo siedziby składającego pismo. W przypadku wypełnienia pkt 5 podaje się adres do korespondencji składającego pismo, jeżeli jest inny niż adres podany w pkt 4. W przypadku wypełnienia pkt 6 podaje się adres zamieszkania albo siedziby pełnomocnika. W przypadku większej liczby składających pismo lub pełnomocników dane kolejnych składających pismo lub pełnomocników dodaje się w formularzu albo zamieszcza na osobnych stronach i dołącza do formularza.

[5] Adres skrytki ePUAP lub adres do doręczeń elektronicznych wskazuje się w przypadku wyrażenia zgody na doręczanie korespondencji za pomocą środków komunikacji elektronicznej, z zastrzeżeniem przypadków, w których organ, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 18 listopada 2020 r. o doręczeniach elektronicznych (Dz. U. z 2023 r. poz. 285, z późn. zm.), ma obowiązek doręczenia korespondencji na adres do doręczeń elektronicznych.

[6] Maksymalna liczba znaków w pkt 7.1. wynosi 1000, natomiast w przypadku pkt 7.2.4. wartość ta odnosi się do pojedynczego wiersza. W przypadku potrzeby dodatkowego uzasadnienia, które wykracza poza wskazany limit znaków, uzasadnienie zamieszcza się na osobnych stronach i dołącza do formularza. W przypadku większej liczby wierszy w pkt 7.2.4. kolejne wiersze dodaje się w formularzu albo zamieszcza na osobnych stronach i dołącza do formularza.

[7] W przypadku zaznaczenia pola „nie" (wskazania terenu objętego pismem jako części działki ewidencyjnej lub działek ewidencyjnych) można dodać załącznik z określeniem granic terenu w formie graficznej.

[8] Podaje się nazwę lub symbol klasy przeznaczenia terenu zgodnie ze standardami określonymi w przepisach wykonawczych wydanych na podstawie art. 16 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977, z późn. zm.).

[9] W przypadku dołączenia do pisma załączników zawierających dane osobowe, inne niż wymienione w pkt 4, 5 i 6, załączniki te należy zanonimizować, tj. ukryć dane osobowe.

Klauzula informacyjna o przetwarzaniu danych osobowych (wnioski i uwagi dotyczące aktu planowania przestrzennego)

Zgodnie z wymogami Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) – dalej jako „RODO") informujemy, że:

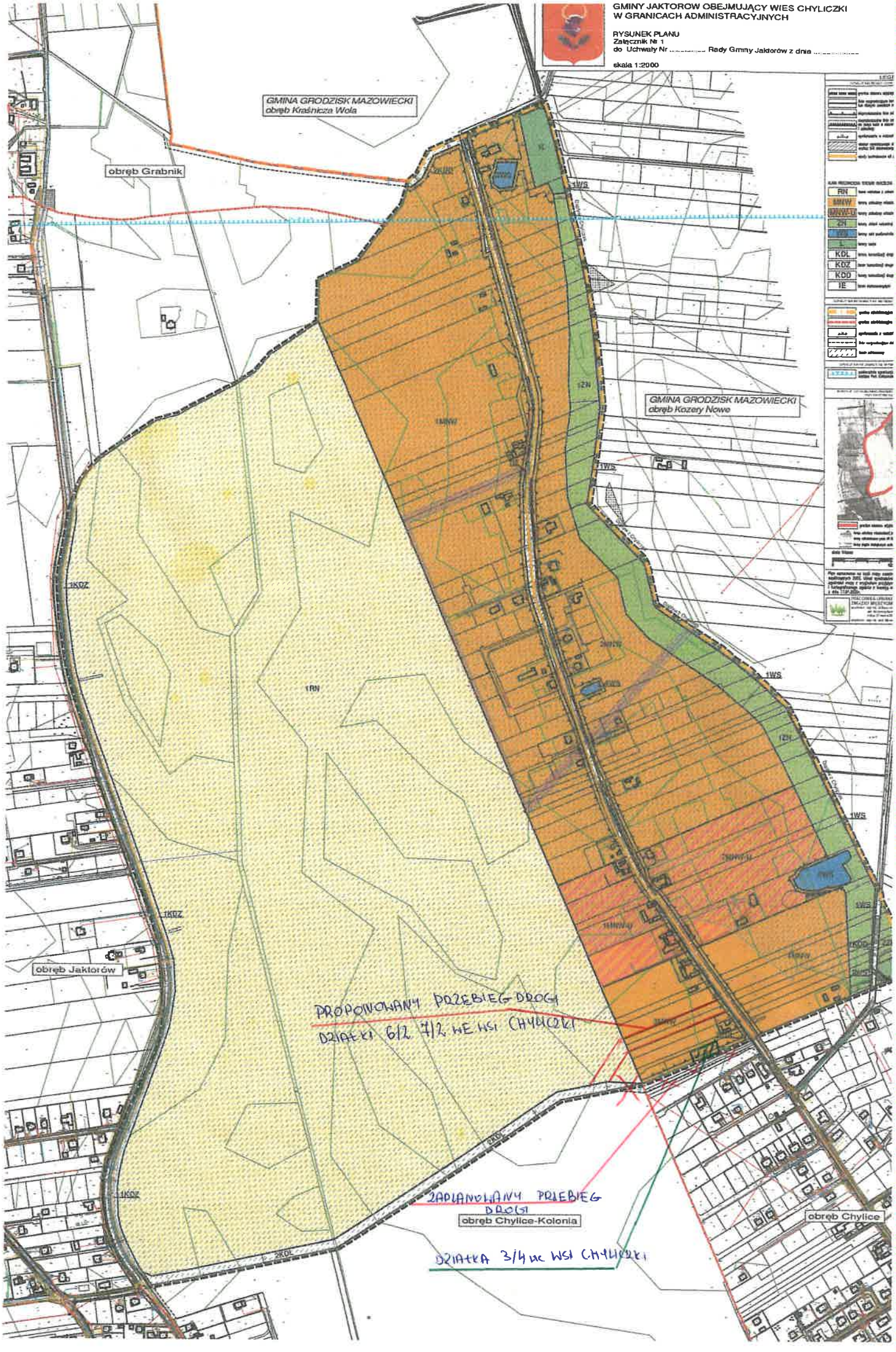
1) Administratorem Pani/Pana danych osobowych jest Wójt Gminy Jaktorów, 96-313 Jaktorów ul. Warszawska 33, tel.: +48 46 855 21 88, e-mail: gmina@jaktorow.pl.
2) Administrator wyznaczył Inspektora Ochrony Danych, z którym można skontaktować się za pośrednictwem poczty elektronicznej, adres e-mail: iod@jaktorow.pl.
3) Celem przetwarzania Pani/Pana danych osobowych jest przyjęcie i rozpatrzenie Pani/Pana wniosku lub uwag dotyczących aktu planowania przestrzennego.
4) Podstawą przetwarzania Pani/Pana danych osobowych jest wypełnienie obowiązku prawnego ciążącego na Administratorze na podstawie przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (zgodnie z art. 6 ust. 1 lit. c RODO).
5) W związku z przetwarzaniem Pani/Pana danych osobowych w celu, o którym mowa w pkt 3, Pani/Pana dane osobowe mogą być udostępniane:
   a) organom władzy publicznej oraz podmiotom wykonującym zadania publiczne lub działającym na zlecenie organów władzy publicznej, w zakresie i w celach, które wynikają z przepisów prawa;
   b) podmiotom, które świadczą na rzecz Administratora usługi niezbędne do realizacji celu, o którym mowa w pkt 3, tj. m.in. podmiotom świadczącym usługi pocztowe i kurierskie, kancelariom prawnym, bankom oraz podmiotom dostarczającym usługi i rozwiązania w zakresie IT.
6) Pani/Pana dane osobowe będą przetwarzane przez okres niezbędny do realizacji celu, o którym mowa w pkt 3 a następnie archiwizowane (kategoria archiwalna A).

7) Przysługuje Pani/Panu, po spełnieniu przesłanek określonych w RODO, prawo dostępu do swoich danych osobowych, w tym prawo do uzyskania ich kopii, prawo do ich sprostowania i uzupełnienia oraz prawo żądania ich usunięcia.
8) W przypadku uznania, iż przetwarzanie Pani/Pana danych osobowych narusza przepisy RODO, przysługuje Pani/Panu prawo do wniesienia skargi do organu nadzorczego: Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych, ul. Stawki 2, 00-193 Warszawa.
9) Podanie danych osobowych nie jest wymogiem ustawowym, jednak jest niezbędne do przyjęcia i rozpatrzenia Pani/Pana wniosku lub uwag dotyczących aktu planowania przestrzennego. Odmowa podania danych osobowych uniemożliwi przyjęcie i rozpatrzenie tego wniosku lub uwag.
10) Pani/Pana dane osobowe nie będą wykorzystane do profilowania lub do zautomatyzowanego podejmowania decyzji.

GMINY JAKTORÓW OBEJMUJĄCY WIEŚ CHYLICZKI
W GRANICACH ADMINISTRACYJNYCH

RYSUNEK PLANU
Załącznik Nr 1
do Uchwały Nr ..... Rady Gminy Jaktorów z dnia .....

skala 1:2000



WÓJT GMINY
JAKTORÓW
96-313 Jaktorów, ul. Warszawska 33
powiat grodziski, woj. mazowieckie

GPN.6730.117.2024

Jaktorów, dnia 8 sierpnia 2024 r.

DECYZJA NR 209 / 2024
o warunkach zabudowy

Na podstawie art. 4 ust. 2 pkt 2 , art. 59 ust. 1, art. 60 ust. 1, art. 61 i art. 64 w związku z art. 54 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (tj. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.), przepisu art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (tj. Dz. U. z 2024 r. poz. 572), po rozpatrzeniu wniosku:

z dnia 20 maja 2024 r. **Pana** , w sprawie ustalenia warunków zabudowy nieruchomości o nr ewid. 3/4 położonej we wsi Chyliczki, gm. Jaktorów

u s t a l a m

następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu nieruchomości o nr ewid. **3/4** o powierzchni 941 m², położonej we wsi **Chyliczki**, gm. Jaktorów, dla inwestycji polegającej na **budowie budynku mieszkalnego jednorodzinnego.**

I. Ustalenia dotyczące rodzaju zabudowy.

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

II. Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu.

Realizacja budynku mieszkalnego jednorodzinnego, wraz z niezbędną infrastrukturą i zielenią. W ramach niezbędnej infrastruktury, dopuszcza się lokalizację budynku gospodarczego o powierzchni zabudowy do 35 m², możliwego do realizacji w oparciu o zgłoszenie.

III. Warunki i wymagania kształtowania ładu przestrzennego.

1. Linia zabudowy zgodnie z częścią graficzną decyzji.
2. Wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – max 12 %.
3. Udział powierzchni biologicznie czynnej – min. 70 %.
4. Budynek mieszkalny, parterowy, z dopuszczalnym poddaszem użytkowym, z dachem wielospadowym o nachyleniu połaci – do 42 °, wysokość – max 8, 5 mb., szerokość elewacji frontowej – max 12, 0 mb., wysokość elewacji frontowej – max 5, 0 mb. (bez uwzględniania elementów szczytowych i lukarn dachowych).

IV. Ustalenia dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

1. Należy dążyć do utrzymania maksymalnej powierzchni terenu jako biologicznie czynnej.
2. Odprowadzenie wód opadowych powierzchniowo na własny teren.
3. Zakaz budowy ogrodzeń z prefabrykatów żelbetonowych.
4. Zakaz budowy przydomowych oczyszczalni ścieków.
5. Zakaz wycinki drzew, wymagających uzyskania zezwolenia, na podstawie ustawy o ochronie przyrody z dnia 16 kwietnia 2004 r. (tj. Dz. U. z 2023 r. poz. 1336 z późn. zm.).
6. Przy wykonywaniu planowanej inwestycji, na inwestora nakłada się obowiązek do przestrzegania zapisów ustawy Prawo wodne z dnia 20 lipca 2017 r. (tj. Dz U. z 2023 r. poz. 1478 z późn. zm.).
7. Zgodnie z danymi ewidencji gruntów, w skład działki nr ewid. 3/4 wchodzą następujące użytki: „RIVb" - 843 m² oraz „RV" – 98 m², które nie wymagają uzyskiwania zgody na zmianę przeznaczenia gruntu na cele nierolnicze i nieleśne.

8. Zgodnie z opinią Centralnego Portu Komunikacyjnego z dnia 29 lipca 2024 r. (znak: IZP.41.906.2024), nieruchomość o nr ewid. 3/4 nie stoi w kolizji z inwestycją, jednak teren objęty wnioskiem znajduje się w potencjalnym obszarze oddziaływania hałasu o poziomie max 56 dB dla pory dnia oraz dla nocy 51 dB (dla horyzontu czasowego na rok 2044), co nie przekracza norm hałasu określonych w ww. rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, jednak może powodować uciążliwości.

V. Ustalenia dotyczące obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej.

1. Zaopatrzenie w wodę – dopuszczalne ujęcie własne – pismo nr GKS.7021.1.50.2024 z dnia 6 marca 2024 r.
2. Energia elektryczna – na warunkach PGE Dystrybucja S. A., Oddział Łódź – Teren, Rejon Energetyczny Żyrardów – oświadczenie nr 24-D2/WZD/00083/2024 z dnia 21 marca 2024 r.
3. Zaopatrzenie w energię cieplną – z indywidualnego, ekologicznego źródła.
4. Odprowadzanie ścieków – do czasu realizacji sieci gminnej - do szamba szczelnego o pojemności V max 10 m^3.
5. Gospodarka odpadami:
   - na etapie budowy – umowa z firmą uprawnioną do wywozu odpadów komunalnych,
   - z chwilą zamieszkania – selektywna zbiórka odpadów komunalnych, prowadzona zgodnie z Regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie Gminy Jaktorów.
6. Dostęp do drogi publicznej – ul. Władysława Jagiełły (dz. nr ewid. 3/2, 107/3 – droga gminna nr 150308W), poprzez drogę wewnętrzną/prywatną bez nazwy o nr ewid. 3/1, której wnioskodawca jest współwłaścicielem. Wjazd na działkę z drogi wewnętrznej/prywatnej.
7. Ilość miejsc parkingowych – należy przewidzieć dwa miejsca parkingowe dla samochodów osobowych, w granicach własnej nieruchomości.

VI. Wymagania dotyczące interesów osób trzecich:

1. Niniejsza decyzja nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich oraz nie ogranicza stosowania przepisów szczególnych, zawartych w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (tj. Dz. U. z 2019 r. poz. 1065 z późn. zm.).
2. Ustalenia niniejszej decyzji nie ograniczają osobom trzecim dostępu do drogi publicznej oraz możliwości korzystania z mediów infrastruktury technicznej.
3. Wnioskodawcy, który nie uzyskał prawa dysponowania gruntem przeznaczonym na cele budowlane nie przysługuje roszczenie o zwrot nakładów poniesionych w związku z otrzymaną decyzją o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.

VII. Okres ważności decyzji.

Niniejsza decyzja wygasa, jeżeli:
- inny wnioskodawca uzyskał pozwolenie na budowę;
- z dniem wejścia w życie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, jeśli jest sprzeczna z jego ustaleniami.

Wygaśnięcie decyzji stwierdza w drodze decyzji organ, który ją wydał.

U Z A S A D N I E N I E

Wnioskodawca – Pan - wystąpił o ustalenie warunków zabudowy nieruchomości o nr ewid. 3/4, położonej we wsi Chyliczki, dla inwestycji polegającej na budowie budynku mieszkalnego jednorodzinnego.

Przedmiotowa inwestycja wymaga stosownie do art. 59 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (tj. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.) ustalenia warunków zabudowy terenu w drodze decyzji.

Decyzję wydano zgodnie z art. 61 ust. 1 w/w ustawy przy braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, po przeprowadzeniu analizy funkcji oraz cech zabudowy określonej Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. (Dz. U. z 2003 r. Nr 164, poz. 1588) w sprawie sposobu ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz po uzyskaniu stosownych uzgodnień o których mowa w art. 53 ust. 4 w/w ustawy.

Teren nie wymaga zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolne i nieleśne zgodnie z art. 61. 1 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Gmina Jaktorów objęta jest studium techniczno – ekonomiczno – środowiskowym dla projektu pn.: „Budowa Węzła Kolejowego CPK". Szczegółowe dane dotyczące inwestycji dostępne są na stronie internetowej: www.cpk.pl.

Rada Gminy Jaktorów nie wyznaczyła na terenie gminy jakiegokolwiek obszaru rewitalizacji, w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (tj. Dz. U. z 2024 r. poz. 278).

P o u c z e n i e

Od niniejszej decyzji służy stronom odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Warszawie, za moim pośrednictwem, w terminie 14 dni od daty jej doręczenia.

W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję.

Z dniem doręczenia organowi administracji publicznej oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna. Decyzja nie upoważnia do rozpoczęcia robót budowlanych.

Do wniosku o wydanie zezwolenia na budowę należy dołączyć:

1. 4 egz. projektu budowlanego zawierającego:
   - plan zagospodarowania działki wraz z istniejącym i projektowanym uzbrojeniem terenu opracowany na aktualnej mapie geodezyjnej zgodnie z przepisami szczególnymi,
   - projekt arch-budowlany opracowany wg przepisów szczególnych spełniający wymogi niniejszej decyzji.
2. Zaświadczenie o wpisie projektanta na listę członków właściwego samorządu zawodowego, uprawniającego do wykonywania samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie,
3. Oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane zgodnie z wnioskiem określonym w przepisach szczególnych.
4. Aktualną decyzją o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.

Decyzja niniejsza stała się ostateczna
z dniem 17.09.2024
i podlega wykonaniu
data 10.10.24
podpis i pieczęć

WÓJT GMINY JAKTORÓW

Z up. Wójta
Roman Rafiński
Kierownik Referatu Planowania Przestrzennego, Geodezji i Gospodarki Nieruchomościami Gminnymi

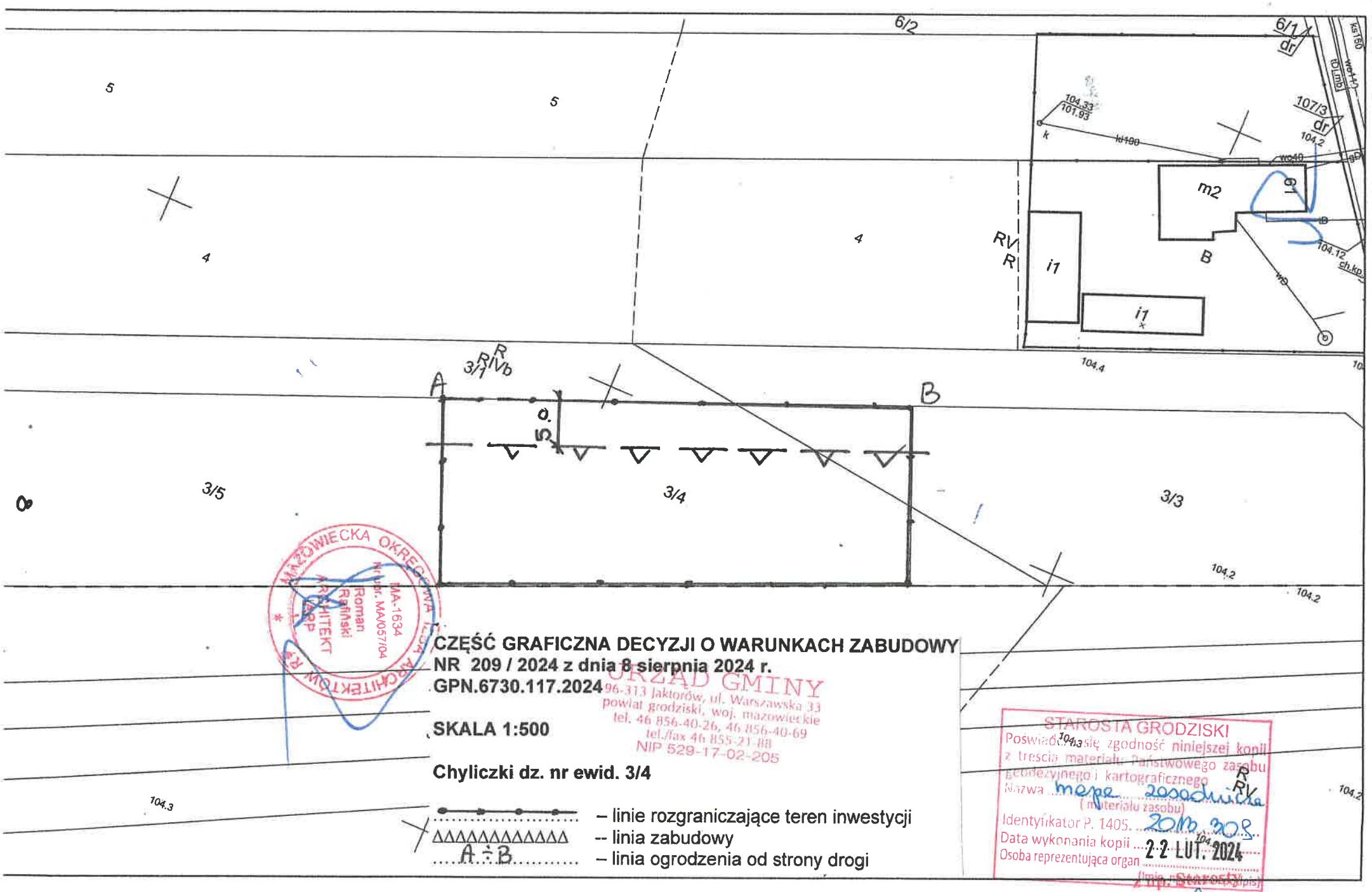
.....
/pieczęć imienna i podpis osoby upoważnionej do wydania decyzji/

Załączniki:
- część graficzna decyzji (arkusz mapy zasadniczej w skali 1:500);
- wyniki analizy funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu wraz z częścią graficzną (arkusz mapy zasadniczej w skali 1:1000).

MAZOWIECKA OKRĘGOWA IZBA ARCHITEKTÓW
MA-1634
Nr upr. MA/057/04
Roman Rafiński
ARCHITEKT
SIARP

Otrzymują:
1. Pan – wnioskodawca
2. Strony postępowania wg rozdzielnika w aktach sprawy
3. A / a

Opracował:
mgr inż. Roman Rafiński
upr. arch. nr MA/057/04



CZĘŚĆ GRAFICZNA DECYZJI O WARUNKACH ZABUDOWY
NR 209 / 2024 z dnia 8 sierpnia 2024 r.
GPN.6730.117.2024

SKALA 1:500

Chyliczki dz. nr ewid. 3/4

– linie rozgraniczające teren inwestycji
-- linia zabudowy
– linia ogrodzenia od strony drogi

MAZOWIECKA OKRĘGOWA IZBA ARCHITEKTÓW RP
MA-1634
Nr upr. MA/057/04
Roman Rafiński
ARCHITEKT SARP

URZĄD GMINY
96-313 Jaktorów, ul. Warszawska 33
powiat grodziski, woj. mazowieckie
tel. 46 856-40-26, 46 856-40-69
tel./fax 46 855-21-88
NIP 529-17-02-205

STAROSTA GRODZISKI
Poświadcza się zgodność niniejszej kopii z treścią materiału Państwowego zasobu Geodezyjnego i Kartograficznego
Nazwa mapa zasadnicza
(materiału zasobu)
Identyfikator P. 1405. 2018.308
Data wykonania kopii 22 LUT. 2024
Osoba reprezentująca organ
(imię, nazwisko, podpis)

inż. Iwona Lewandowska
Kartograf
w Wydziale Geodezji i Kartografii

STAROSTA GRODZISKI
woj. mazowieckie; powiat grodziski
Położenie: Chyliczki
Skala: 1:500
Opracowane systemem GEO-INFO, utworzył(a) : Iwona Lewandowska

URZĄD GMINY
96-313 Jaktorów, ul. Warszawska 33
powiat grodziski, woj. mazowieckie
tel. 46 856-40-26, 46 856-40-69
tel./fax 46 855-21-88
NIP 529-17-02-205

Załącznik
do decyzji nr 209/2024
z dnia 8 sierpnia 2024 r.
GPN.6730.117.2024

Wyniki analizy funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu w zakresie warunków, o których mowa w art. 61 ust. 1-5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.), określone w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury w sprawie sposobu ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z dnia 26 sierpnia 2003 r. (Dz. U. z 2003 r. Nr 164 poz. 1588), dla inwestycji polegającej na budowie budynku mieszkalnego jednorodzinnego, na terenie nieruchomości o nr ewid. 3/4 położonej we wsi Chyliczki, gm. Jaktorów.

1. Ocena sąsiedniej zabudowy dostępnej z tej samej drogi.

Obecna działka o nr ewid. 3/6 powstała z podziału działki nr ewid. 3, dokonanego w oparciu o decyzję o warunkach zabudowy. Na ówczesnym etapie wyznaczono granice obszaru analizowanego i wyznaczono parametry dla nowej zabudowy, które należy obecnie przenieść do decyzji, obejmującej działkę nr ewid. 3/6, wydzieloną z działki nr ewid. 3.

2. Ocena dostępności do drogi publicznej.

Dostęp do drogi publicznej – ul. Władysława Jagiełły (dz. nr ewid. 3/2, 107/3 – droga gminna nr 150308W), poprzez drogę wewnętrzną/prywatną bez nazwy o nr ewid. 3/1, której wnioskodawca jest współwłaścicielem. Wjazd na działkę z drogi wewnętrznej/prywatnej.

3. Ocena w zakresie dostępności istniejącego lub projektowanego uzbrojenia terenu.

Zainteresowany uzyskał oświadczenie o zapewnieniu dostaw energii elektrycznej na potrzeby inwestycji.

4. Ocena w zakresie zgody na zmianę przeznaczenia gruntu na cele nierolnicze i nieleśne.

Zgodnie z danymi ewidencji gruntów, w skład działki nr ewid. 3/4 wchodzą następujące użytki: „RIVb" - 843 m^2 oraz „RV" – 98 m^2, które nie wymagają uzyskiwania zgody na zmianę przeznaczenia gruntu na cele nierolnicze i nieleśne.

5. Ocena w zakresie zgodności z przepisami odrębnymi.

Nieruchomość położona jest w zasięgu oddziaływania realnego Centralnego Portu Komunikacyjnego.

MAZOWIECKA OKRĘGOWA IZBA ARCHITEKTÓW
MA-1634
Nr upr. MA/057/04
Roman Rafiński
ARCHITEKT IARP

Opracował:
mgr inż. Roman Rafiński
upr. arch. nr MA/057/04

WÓJT GMINY
JAKTORÓW
96-313 Jaktorów, ul. Warszawska 33
powiat grodziski, woj. mazowieckie
RPP.6730.93.2025

Jaktorów, dnia 1 sierpnia 2025 r.

DECYZJA NR 306 / 2025

Działając na podstawie art. 155 K.p.a.

zmieniam decyzję własną nr 209/2024 z dnia 8 sierpnia 2024 r. (znak sprawy: GPN.6730.117.2024) w sprawie ustalenia warunków zabudowy nieruchomości o nr ewid. 34 położonej we wsi Chyliczki, w następujący sposób:

- **punkt III.2. otrzymuje brzmienie:**

  „Wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – max. 18 %."

- **punkt III.4. otrzymuje brzmienie:**

  „Budynek mieszkalny, parterowy, z dopuszczalnym poddaszem użytkowym, z dachem wielospadowym o nachyleniu połaci – do 42 °, wysokość – max. 8, 5 mb., szerokość elewacji frontowej – max. 18, 0 mb, wysokość elewacji frontowej – max. 5, 0 mb. (bez uwzględnienia elementów szczytowych i lukarn dachowych)."

Pozostałe uwarunkowania decyzji nr 209/2024 nie ulegają zmianie.

UZASADNIENIE

Niniejszą decyzję wydaje się na wniosek zainteresowanego, po uzyskaniu przez niego opinii u projektanta. Zmiana powyższa nie naruszy ładu przestrzennego, ani praw własności i uprawnień osób trzecich.

W tym stanie rzeczy należało orzec jak w sentencji.

Pouczenie

Od niniejszej decyzji służy stronom odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Warszawie, za moim pośrednictwem, w terminie 14 dni od daty jej doręczenia.

W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję.

Z dniem doręczenia organowi administracji publicznej oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna. Decyzja nie upoważnia do rozpoczęcia robót budowlanych.

WÓJT GMINY JAKTORÓW

Z upoważnienia
Wójta Gminy Jaktorów
Roman Rafiński
Kierownik Referatu Planowania
Przestrzennego

Otrzymują:
1. Pan – wnioskodawca
2. Strony postępowania wg rozdzielnika w aktach sprawy
3. A / a

Opracował:
mgr inż. Roman Rafiński
upr. arch. nr MA/057/04

MAZOWIECKA OKRĘGOWA IZBA ARCHITEKTÓW RP
MA - 1634
Nr upr. MA/057/04
Roman
Rafiński
ARCHITEKT
IARP

Decyzja niniejsza stała się ostateczna
z dniem 05.09.25 r.
i podlega wykonaniu
data 15.09.25
podpis i pieczęć