

UCHWAŁA NR
Rady Gminy Jedlińsk
z dnia r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
gminy Jedlińsk obejmującego obszar w obrębie części miejscowości Bierwiecka Wola, Janki, Jedlińsk,
Lisów, Nowe Zawady, Płasków, Piaseczno**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2021 r., poz. 1372 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1, w związku z art. 28 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r., poz. 741 ze zm.) oraz w związku z uchwałą Nr XLIII/35/2018 Rady Gminy Jedlińsk z dnia 28 maja 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Jedlińsk obejmującego obszar w obrębie części miejscowości Bierwiecka Wola, Janki, Jedlińsk, Lisów, Nowe Zawady, Płasków, Piaseczno, Rada Gminy Jedlińsk stwierdza, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Jedlińsk uchwalonego uchwałą Nr XXXII/56/2001 Rady Gminy w Jedlińsku z dnia 3 grudnia 2001 r. wraz ze zmianami, uchwała:

Rozdział 1
Ustalenia wprowadzające

§ 1

1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Jedlińsk obejmującego obszar w obrębie części miejscowości Bierwiecka Wola, Janki, Jedlińsk, Lisów, Nowe Zawady, Płasków, Piaseczno, zwany dalej „planem”, w granicach określonych na rysunku planu, stanowiący załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały.
2. Załącznikami do uchwały są:
 - 1) rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Jedlińsk obejmującego obszar w obrębie części miejscowości Bierwiecka Wola, Janki, Jedlińsk, Lisów, Nowe Zawady, Płasków, Piaseczno w skali 1: 2000, stanowiący załącznik Nr 1, będący integralną częścią planu;
 - 2) rozstrzygnięcie Rady Gminy Jedlińsk o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu, stanowiący załącznik Nr 2;
 - 3) rozstrzygnięcie Rady Gminy Jedlińsk o sposobie realizacji zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiący załącznik Nr 3;
 - 4) dane przestrzenne, stanowiące załącznik nr 4.

§ 2

1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:
 - 1) **planie** – rozumie się przez to miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Jedlińsk obejmującego obszar w obrębie części miejscowości Bierwiecka Wola, Janki, Jedlińsk, Lisów, Nowe Zawady, Płasków, Piaseczno;
 - 2) **rysunku planu** – rozumie się przez to rysunek sporządzony na mapie zasadniczej pozyskanej z zasobów geodezyjnych i kartograficznych Starostwa Powiatowego w Radomiu w skali 1: 2000, stanowiący Załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały;
 - 3) **teren funkcyjny** – należy przez to rozumieć teren wyznaczony liniami rozgraniczającymi, dla którego obowiązują te same ustalenia zgodnie z rysunkiem planu;
 - 4) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć linię ciągłą wyznaczoną na rysunku planu, rozdzielającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 5) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu poza którą nie można sytuować budynków i budowli przykrytych dachem, dopuszcza się przekroczenie tych linii o 1,5 m najdalej wysuniętą częścią dachu, okapu, rynny, rury spustowej, gzymsu, parapetu, balkonu, schodów oraz rampy;
 - 6) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć planowany rodzaj użytkowania terenu, który stanowi 60% i więcej w granicach terenu inwestycji;

- 7) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć rodzaj użytkowania inny niż podstawowy, który stanowi 40% i mniej w granicach terenu inwestycji, realizacja przeznaczenia dopuszczalnego może następować przed realizacją przeznaczenia podstawowego;
 - 8) **usługach** – należy przez to rozumieć działalność prowadzoną w budynkach wolnostojących, w lokalach użytkowych budynków mieszkalnych oraz terenach związanymi z tą zabudową, których celem jest zaspokojenie potrzeb ludności w dobra materialne i niematerialne wytwarzane również metodą produkcyjną, w tym usługi publiczne, o których mowa w art. 6 pkt 6 ustawy o gospodarce nieruchomościami oraz działalność rzemieślnicza;
 - 9) **budynkach związanych z działalnością agroturystyczną** – należy przez to rozumieć obiekty budowlane w gospodarstwach rolnych wykorzystywane do celów pobytu i wypoczynku przebywających tam gości;
 - 10) **modernizacji** – należy przez to rozumieć rozbudowę, przebudowę oraz remonty obiektów budowlanych w celu unowocześnienia lub poprawy parametrów technicznych i eksploatacyjnych;
 - 11) **pasie ochronnym** – należy przez to rozumieć obszar oddziaływania napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia, w którym występuje przekroczenie dopuszczalnych wartości promieniowania elektromagnetycznego oraz pas ochronny wzdłuż napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia związany z ochroną przed porażeniem i wymogami eksploatacyjnymi;
 - 12) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dachy o kącie nachylenia poniżej 10°.
2. Pozostałe pojęcia należy rozumieć zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

ROZDZIAŁ 2

Zakres przedmiotowy oraz cel opracowania planu

§ 3

Przedmiotem i celem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest przeznaczenie oraz określenie zasad zagospodarowania terenów położonych w granicach planu, określonych na załączniku Nr 1 do uchwały.

§ 4

Rysunek planu zawiera:

- 1) oznaczenia jako obowiązujące ustalenia planu:
 - a) granica opracowania planu,
 - b) linie rozgraniczające,
 - c) nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - d) przeznaczenie terenów funkcjonalnych według symboli określonych w § 7,
 - e) obiekty wpisane do rejestru zabytków,
 - f) obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków,
 - g) stanowiska archeologiczne,
 - h) linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110 kV wraz z pasem ochronnym,
 - i) linie elektroenergetycznej średniego napięcia 15 kV wraz z pasami ochronnymi,
 - j) gazociąg wysokiego ciśnienia dn 300 wraz ze strefą kontrolowaną,
 - k) obszar szczególnego zagrożenia powodzią Q1%,
 - l) obszar szczególnego zagrożenia powodzią Q10%,
 - m) obszary zagrożone osuwaniem się mas ziemnych,
 - n) obszary zmeliorowane i zdrenowane;
- 2) oznaczenia informacyjne:
 - a) granica gminy Jedlińsk,
 - b) granica terenu zamkniętego,
 - c) granica Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP Nr 405 Niecka Radomska,
 - d) odległość od elektrowni wiatrowej stanowiąca dziesięciokrotność całkowitej wysokości elektrowni wiatrowej.

ROZDZIAŁ 3

Ogólne ustalenia realizacyjne

§ 5

1. Utrzymuje się istniejącą w dniu wejścia w życie niniejszego planu zabudowę, oraz dopuszcza się jej rozbudowę, przebudowę i odbudowę, przy zachowaniu zasad, o których mowa w ustaleniach szczegółowych dla wyznaczonych terenów funkcjonalnych.
2. W granicach terenów przeznaczonych do zabudowy, dopuszcza budowę dojazdów o minimalnych szerokościach 4,5 m.
3. Dopuszcza się budowę sieci infrastruktury technicznej, oraz obiektów i urządzeń związanych z rozbudową systemów infrastruktury technicznej, o której mowa w rozdziale 14, w sposób nie kolidujący z ustaleniami planu do uszczegółowienia na etapie pozwolenia na budowę z wyłączeniem terenów oznaczonych symbolami ZL, ZL/ZZ i ZLz.
4. Utrzymuje się istniejącą zabudowę pomiędzy liniami rozgraniczającymi dróg a nieprzekraczalnymi liniami zabudowy z możliwością jej rozbudowy, z zachowaniem zasady, że rozbudowa budynku nie może nastąpić w kierunku krawędzi jezdni drogi.
5. Dopuszcza się nadbudowę budynków położonych pomiędzy liniami rozgraniczającymi dróg a nieprzekraczalną linią zabudowy w istniejących ich obrysach.
6. Realizacja nowych budynków lub przebudowa, rozbudowa, nadbudowa i odbudowa budynków, a także zmiany zagospodarowania i użytkowania terenów nie mogą naruszać:
 - 1) praw właścicieli, użytkowników i administratorów terenów sąsiednich;
 - 2) norm technicznych, sanitarnych i przeciwpożarowych określonych odrębnymi przepisami prawnymi;
 - 3) innych wymagań, a w szczególności dotyczących ochrony środowiska, gospodarki wodnej oraz ochrony dóbr kultury i krajobrazu, określonych w przepisach szczególnych.
7. Trasy rowerowe i szlaki turystyczne należy lokalizować w liniach rozgraniczających dróg, o których mowa w ustaleniach szczegółowych, przewidzianych do zabudowy, w terenach rolnych wykorzystując drogi polne oraz w terenach leśnych wykorzystując dukty leśne bez zmiany ich nawierzchni.
8. Ustala się zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².

§ 6

1. Dla całego obszaru objętego planem w zakresie ochrony przeciwpożarowej i przeciwdziałania awariom ustala się:
 - 1) pokrycie zapotrzebowania w wodę dla celów przeciwpożarowych, przez istniejący i rozbudowywany system zaopatrzenia w wodę;
 - 2) wyposażenie projektowanych sieci wodociagowych w hydranty zewnętrzne, zgodnie z przepisami i normami obowiązującymi w zakresie ochrony przeciwpożarowej;
 - 3) zabezpieczenie w drogi pożarowe, które będą służyć w szczególności do prowadzenia działań ratowniczo-gaśniczych oraz ewakuacji na wypadek masowego zagrożenia;
 - 4) zakaz lokalizacji zakładów przemysłowych zaliczonych do zakładów o zwiększonym ryzyku oraz zakładów o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej;
 - 5) wymogi dotyczące ochrony ludności zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 6) obowiązek dostosowania obiektów użyteczności publicznej do potrzeb osób niepełnosprawnych;
 - 7) w projektach budowlanych nakazuje się stosowanie projektowania uniwersalnego.
2. Teren objęty ustaleniami niniejszego planu położony jest w zasięgu systemu alarmowania dźwiękowego.

ROZDZIAŁ 4

Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

§ 7

Stosuje się następujące symbole identyfikujące tereny funkcjonalne wyznaczone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi:

- 1) MN1 - MN95 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) MN/ZZ - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią;

- 3) RM1 - RM8 - teren zabudowy zagrodowej;
- 4) U1 - U8 - tereny usług;
- 5) UK - teren kultu religijnego;
- 6) U/MN1 - U/MN19 - tereny zabudowy usługowej i/lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 7) RU1, RU2 - teren obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych i hodowlanych;
- 8) P/U1 - P/U5 - teren zabudowy usługowej i/lub przemysłowej;
- 9) E1 - tereny lokalizacji turbin wiatrowych;
- 10) E2 - teren obsługi systemu energetycznego;
- 11) W - teren urządzeń zaopatrzenia w wodę;
- 12) FO - tereny farm fotowoltaicznych;
- 13) R, R1 - tereny rolnicze;
- 14) R/ZZ - tereny rolnicze w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią;
- 15) ZL - tereny lasów;
- 16) ZL/ZZ - tereny lasów w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią;
- 17) ZU - teren zieleni urządzonej;
- 18) Zlz - tereny zalesień;
- 19) ZC - tereny cmentarzy wraz ze strefami ochrony sanitarnej 50 m i 150 m od cmentarza;
- 20) WS1 - tereny wód powierzchniowych śródlądowych stojących;
- 21) WS2 - tereny wód powierzchniowych śródlądowych płynących;
- 22) KD-G1, KD-G2 - tereny dróg publicznych powiatowych klasy głównej;
- 23) KD-D1 - KD-D7 – tereny dróg publicznych gminnych klasy dojazdowej
- 24) KDW1 - KDW72 – tereny dróg wewnętrznych;
- 25) KDW/ZZ - tereny dróg wewnętrznych w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią;
- 26) KK - teren kolei;
- 27) KK/ZZ - teren kolei w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią;
- 28) Kx1 - Kx8 - tereny ciągów pieszo-jezdných;
- 29) Kx/ZZ - teren ciągu pieszo-jezdnego w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią .

ROZDZIAŁ 5

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 8

1. Utrzymanie podstawowych elementów rozplanowania i kompozycji przestrzennej, tj. linie zabudowy oraz wymogi architektoniczne zabudowy.
2. Ustala się kształtowanie zabudowy w sposób ujednolicony, aby uniknąć powstawania elementów dysharmonijnych, pogarszających odbiór wizualny, przy czym:
 - 1) zakazuje się stosowania materiałów wykończeniowych sztucznych typu „siding” na elewacjach budynków;
 - 2) nakazuje się stosowanie odcieni czerwieni, zieleni, brązu, szarości oraz czarni na pokryciach dachowych;
 - 3) ustala się obowiązek stosowania ujednoliconej kolorystyki elewacji budynków i pokrycia dachowego w obrębie jednej działki.

ROZDZIAŁ 6

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

§ 9

Ustala się:

- 1) nakaz dotrzymania standardów jakości ochrony środowiska;
- 2) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem lokalizacji inwestycji celu publicznego, chyba, że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej;
- 3) nakaz dotrzymania standardów architektonicznych, o których mowa w ustaleniach szczegółowych;
- 4) ochronę zasobów Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP Nr 405 Niecka Radomska poprzez odprowadzanie ścieków sanitarno-bytowych do sieci kanalizacji sanitarnej, w przypadku braku sieci

- kanalizacji sanitarnej dopuszcza się ich gromadzenie w zbiornikach bezodpływowych oraz dopuszcza się ich oczyszczanie w przydomowych oczyszczalniach ścieków;
- 5) zachowanie istniejących zadrzewień i zakrzewień w terenach przewidzianych do zabudowy mieszkaniowej w minimalnej ilości 45 % ich powierzchni występujących na działkach budowlanych;
 - 6) ochronę terenów zmeliorowanych i zdrenowanych poprzez działania utrzymujące funkcjonalność urządzeń melioracji wodnych. W przypadku kolizji planowanej zabudowy z urządzeniami melioracji wodnych, należy je przebudować w sposób umożliwiający jego funkcjonalność;
 - 7) w przypadku realizacji dróg (budowy, rozbudowy, przebudowy) należy stosować odpowiedniego przekroju przepusty umożliwiające naturalny spływ wód oraz umożliwiające swobodną migrację zwierząt, a także stosowanie minimalnej zajętości terenu z pozostawieniem występujących zadrzewień;
 - 8) zakaz lokalizacji przedsięwzięć związanych z gromadzeniem, przetwarzaniem, magazynowaniem i recyklingiem wszelkiego rodzaju odpadów, a także spopielenia zwłok;
 - 9) zakaz lokalizacji zakładów zwiększonego lub dużego ryzyka wystąpienia poważnej awarii;
 - 10) ochronę wskazanych się na rysunku planu obszarów szczególnego zagrożenia powodzią Q1% i Q10%, w obrębie których zakazuje się realizacji budynków;
 - 11) ochronę terenów zmeliorowanych i zdrenowanych poprzez działania utrzymujące funkcjonalność urządzeń melioracji wodnych. W przypadku kolizji planowanej zabudowy z urządzeniami melioracji wodnych, należy ją przebudować w sposób umożliwiający jego funkcjonalność, w uzgodnieniu z zarządzającym tą siecią. Lokalizacja inwestycji wymaga uzgodnienia na etapie planowania i projektowania z odpowiednim terenowo Nadzorem Wodnym w Radomiu;
 - 12) ochronę obszarów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych, w granicach których ustala się zakaz budowy wszelkich obiektów budowlanych;
 - 13) zakaz odprowadzania ścieków do gleby i wód powierzchniowych;
 - 14) w zakresie ochrony wód powierzchniowych śródlądowych płynących, wszelkie warunki zabudowy i zagospodarowania terenu nie mogą ograniczać wymaganych prawem wodnym obowiązków administratorów rzek w zakresie utrzymania ich w należytym stanie. W szczególności ustala się:
 - a) zakaz niszczenia lub uszkodzenia brzegów śródlądowych wód powierzchniowych;
 - b) zabrania się grodzenia nieruchomości przyległych do powierzchniowych wód publicznych w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii brzegu, a także przechodzenie przez te wody;
 - c) nakaz umożliwiania przez właścicieli nieruchomości przyległych dostępu do wody na potrzeby wykonywania robót związanych z utrzymaniem wód;
 - d) realizacja zabudowy i zagospodarowania terenów nie może ograniczać wymaganych prawem wodnym obowiązków administratorów rzek lub cieków w zakresie utrzymania ich w należytym stanie,
 - e) linię zabudowy 10 m od granicy terenów oznaczonych symbolami WS2.

ROZDZIAŁ 7

Zasady kształtowania krajobrazu

§ 10

Ustala się:

- 1) zachowanie nieprzekraczalnych linii zabudowy:
 - a) od 10 m do 20 m od linii rozgraniczających dróg oznaczonych symbolami KD-G1, KD-G2 zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) od 6 m do 15 m od linii rozgraniczających dróg oznaczonych symbolami KD-D1 - KD-D7 zgodnie z rysunkiem planu;
 - c) od 6 m do 10 m dróg wewnętrznych oznaczonych symbolami KDW1 - KDW72 zgodnie z rysunkiem planu,
 - d) 5 m od linii rozgraniczających ciągów pieszo-jezdných oznaczonych symbolami Kx1 - Kx8 zgodnie z rysunkiem planu,
 - e) 10 m od terenu oznaczonego symbolem KK zgodnie z rysunkiem planu;
 - f) 12 m od granicy gruntów leśnych, wynikającej z przepisów z zakresu bezpieczeństwa pożarowego, przy czym dopuszcza się sytuowanie zabudowy poza tą linią na warunkach określonych w tych przepisach;
- 2) zachowanie wysokości budynków, o których mowa w ustaleniach szczegółowych;
- 3) zachowanie geometrii dachów, o których mowa w ustaleniach szczegółowych.

ROZDZIAŁ 8
Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych,
oraz dóbr kultury współczesnej

§ 11

1. W granicach obszaru objętego planem wskazuje się:
 - 1) obiekty wpisane do rejestru zabytków Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Warszawie:
 - a) Cmentarz rzymsko-katolicki w Jedlińsku z 1798 r.,
 - b) Kościół p.w. Nawiedzenia N.M.P. 1879-1881 r. w Lisowie,
 - c) Cmentarz rzymsko-katolicki, 1873 r. w Lisowie;
 - 2) obiekty ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków:
 - a) Figurę Matki Boskiej w Bierwieckiej Woli z 4 św. XIX w,
 - b) Krzyż na cokole fundacji F. i Sz. Zarłal w Bierwieckiej Woli z 1893 r.,
 - c) Figurę św. Jana Nepomucena fundacji ks. Bpa Stanisława A. Załuskiego w Jedlińsku z 1752 r.,
 - d) Krzyż na cokole fundacji K. i J. Salewskich w Jedlińsku z 1885 r.,
 - e) Krzyż na cokole fundacji Romanowskich w Jedlińsku z 1942 r.,
 - f) Cmentarz rzymsko-katolicki w Jedlińsku z 1798 r.,
 - g) Mogiła Żołnierza Wojska Polskiego (I) na cmentarzu rzymsko-katolickim w Jedlińsku,
 - h) Mogiła Żołnierza Wojska Polskiego (II) na cmentarzu rzymsko-katolickim w Jedlińsku,
 - i) Mogiła Żołnierza Wojska Polskiego (II) na cmentarzu rzymsko-katolickim w Jedlińsku,
 - j) Kościół p.w. Nawiedzenia N.M.P. 1879-1881 r. w Lisowie,
 - k) Cmentarz rzymsko-katolicki, 1873 r. w Lisowie,
 - l) Figura Jezusa Chrystusa, 1904 r. w Lisowie,
 - m) Figura Matki Boskiej, 1894 r. w Lisowie,
 - n) Figura Chrystusa Króla, 1934 r. w Lisowie,
 - o) Krzyż z figurą Matki Boskiej, 1915 r. w Lisowie,
 - p) Cmentarz rzymsko-katolicki, XIX/XX w. w Piasecznie,
 - q) Kaplica cmentarna św. Anny XIX/XX w. w Piasecznie,
 - r) Kapliczna w formie krzyża na cokole, 1909 r. w Piasecznie,
 - s) Kapliczka w formie krzyża na cokole, 1909 r. w Piasecznie,
 - t) Kapliczka w formie krzyża na cokole fundacji W. Wesołowskiego w Płaskowie,
 - u) Krzyż na cokole, 1901 r. w Płaskowie.
2. W celu ochrony obiektów, o których mowa w ust. 1 ustala się:
 - 1) ochronę na podstawie przepisów odrębnych obszarów i obiektów zabytkowych wpisanych do rejestru zabytków województwa mazowieckiego;
 - 2) utrzymanie obiektów z zachowaniem ich formy i substancji;
 - 3) zakaz przekształcania obiektów w sposób powodujący obniżenie ich wartości kulturowych i historycznych;
 - 4) prowadzenie wszelkich prac budowlanych przy obiektach i w ich bezpośrednim otoczeniu z uwzględnieniem ich właściwego zachowania i ekspozycji zgodnie z przepisami odrębnymi.
3. W granicach obszaru objętego planem wskazuje się stanowiska archeologiczne objęte ochroną konserwatorską.
4. W obrębie stanowisk archeologicznych, o których mowa w ust. 3 wszelkie prace ziemne mogące mieć wpływ na stan zachowania stanowiska mogą być prowadzone wyłącznie na zasadach określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

ROZDZIAŁ 9
Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej

§ 12

Nie ustala się, ponieważ przestrzenie publiczne nie zostały wyznaczone w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Jedlińsk.

ROZDZIAŁ 10

Zasady kształtowania zabudowy - ustalenia szczegółowe

§ 13

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **MN1-MN95** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) usługi z wyłączeniem tartaków, myjni samochodowych, produkcji zbiorników bezodpływowych oraz innych działalności związanych z produkcją betonu i galanterii betonowej oraz zakładów wulkanizacyjnych,
 - b) dojścia i dojazdy.
2. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:
 - 1) minimalna intensywność zabudowy: 0,01;
 - 2) maksymalna intensywność zabudowy: 0,6;
 - 3) teren biologicznie czynny: min. 30%;
 - 4) powierzchnia zabudowy: do 50%;
 - 5) dopuszcza się możliwość lokalizacji budynków bezpośrednio przy granicy działki, lub w odległości 1,5 m od granicy działki, na działkach o szerokości frontu poniżej 18 m.
3. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:
 - 1) wysokość budynków mieszkalnych i usługowych: do 12 m;
 - 2) wysokość budynków gospodarczych i garaży: do 7 m;
 - 3) geometria dachów głównej bryły budynków: dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe, o kątach nachylenia do 45°, w tym dachy płaskie;
 - 4) minimum 2 miejsca postojowe na jeden lokal mieszkalny oraz minimum 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej budynków lub powierzchni usługowych, realizowane na terenach, o których mowa w ust. 1;
 - 5) obsługa komunikacyjna: zgodnie z rysunkiem planu.
4. W granicach stref ochrony sanitarnej od cmentarzy, tj. do 50 m od cmentarzy zabrania się lokalizacji:
 - 1) budynków mieszkalnych;
 - 2) zakładów produkujących artykuły żywności;
 - 3) zakładów żywienia zbiorowego;
 - 4) zakładów przechowujących artykuły żywności;
 - 5) studzien, źródeł i strumieni, służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych.

§ 14

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **MN/ZZ** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią (istniejące tereny zabudowane oraz tereny, dla których ustalone zostały warunki zabudowy) ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) usługi z wyłączeniem tartaków, myjni samochodowych, produkcji zbiorników bezodpływowych oraz innych działalności związanych z produkcją betonu i galanterii betonowej oraz zakładów wulkanizacyjnych,
 - b) dojścia i dojazdy.
2. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:
 - 1) minimalna intensywność zabudowy: 0,01;
 - 2) maksymalna intensywność zabudowy: 0,6;
 - 3) teren biologicznie czynny: min. 30%;
 - 4) powierzchnia zabudowy: do 50%;
 - 5) dopuszcza się możliwość lokalizacji budynków bezpośrednio przy granicy działki, lub w odległości 1,5 m od granicy działki, na działkach o szerokości frontu poniżej 18 m.
3. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:
 - 1) wysokość budynków mieszkalnych i usługowych: do 12 m;
 - 2) wysokość budynków gospodarczych i garaży: do 7 m;

- 3) geometria dachów głównej bryły budynków: dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe, o kątach nachylenia do 45°, w tym dachy płaskie;
- 4) minimum 2 miejsca postojowe na jeden lokal mieszkalny oraz minimum 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej budynków lub powierzchni usługowych, realizowane na terenach, o których mowa w ust. 1;
- 5) obsługa komunikacyjna: zgodnie z rysunkiem planu.

§ 15

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **RM1-RM8** – teren zabudowy zagrodowej ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa zagrodowa;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) budynki związane z działalnością agroturystyczną,
 - b) dojścia i dojazdy.
2. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:
 - 1) minimalna intensywność zabudowy: 0,01;
 - 2) maksymalna intensywność zabudowy: 0,6;
 - 3) teren biologicznie czynny: min. 30%;
 - 4) powierzchnia zabudowy: do 50%;
 - 5) dopuszcza się możliwość lokalizacji budynków bezpośrednio przy granicy działki, lub w odległości 1,5 m od granicy działki, na działkach o szerokości frontu poniżej 18 m.
3. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:
 - 1) wysokość budynków mieszkalnych i usługowych oraz budynków związanych z działalnością agroturystyczną: do 12 m;
 - 2) wysokość budynków gospodarczych, garaży i inwentarskich: do 7 m;
 - 3) geometria dachów głównej bryły budynków: dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe, o kątach nachylenia do 45°, w tym dachy płaskie;
 - 4) minimum 2 miejsca postojowe na jeden lokal mieszkalny, realizowane na terenach, o których mowa w ust. 1;
 - 5) obsługa komunikacyjna: zgodnie z rysunkiem planu.

§ 16

1. Dla terenów oznaczonych symbolem **U1-U8** – tereny usług, ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: usługi;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) instalacje fotowoltaiczne,
 - b) budynki gospodarcze i garaże,
 - c) dojścia i dojazdy.
2. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania:
 - 1) minimalna intensywność zabudowy: 0,01;
 - 2) maksymalna intensywność zabudowy: 1,5;
 - 3) teren biologicznie czynny: min. 15%;
 - 4) powierzchnia zabudowy: do 75%;
 - 5) minimum 1 miejsce postojowe na 4 pracowników, realizowane na terenach, o których mowa w ust. 1;
 - 6) dopuszcza się możliwość lokalizacji budynków bezpośrednio przy granicy działki, lub w odległości 1,5 m od granicy działki;
 - 7) obsługa komunikacyjna: zgodnie z rysunkiem planu;
 - 8) forma architektoniczna budynków powinna spełniać następujące wymagania:
 - a) wysokość budynków usługowych: do 12 m,
 - b) wysokość budynków gospodarczych i garaży: do 10 m,
 - c) geometria dachów głównej bryły budynków: jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°, w tym dachy płaskie,
 - d) zakazuje się realizowania obiektów z dachem uskokowym.
3. W granicach stref ochrony sanitarnej od cmentarzy, tj. do 50 m od cmentarzy zabrania się lokalizacji:
 - 1) budynków mieszkalnych;
 - 2) zakładów produkujących artykuły żywności;

- 3) zakładów żywienia zbiorowego;
- 4) zakładów przechowujących artykuły żywności;
- 5) studzien, źródeł i strumieni, służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych.

§ 17

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **UK** - teren kultu religijnego, ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: obiekty kultu religijnego,
 - 2) przeznaczenie uzupełniające: mała architektura.
2. Dla terenu, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania:
 - 1) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,001;
 - 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 2,5;
 - 3) teren biologicznie czynny: minimum 10%;
 - 4) powierzchnia zabudowy: 70%;
 - 5) minimum jedno miejsce postojowe na każde rozpoczęte 200 m² powierzchni użytkowej budynku z zakresu przeznaczenia podstawowego, realizowane na terenach, o których mowa w ust. 1.
3. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy: utrzymuje się istniejącą zabudowę kościoła wraz z dzwonnica, dla którego ustala się zachowanie istniejącej formy budynku.
4. Obsługa komunikacyjna: zgodnie z rysunkiem planu.

§ 18

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **U/MN1-U/MN19** – tereny zabudowy usługowej i/lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) usługi z wyłączeniem tartaków, myjni samochodowych, produkcji zbiorników bezodpływowych oraz innych działalności związanych z produkcją betonu i galanterii betonowej oraz zakładów wulkanizacyjnych,
 - b) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) budynki gospodarcze i garaże,
 - b) dojścia i dojazdy.
2. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:
 - 1) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01;
 - 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,2;
 - 3) teren biologicznie czynny: min. 30%;
 - 4) powierzchnia zabudowy: do 60%;
 - 5) zakaz zabudowy szeregowej;
 - 6) dopuszcza się możliwość lokalizacji budynków bezpośrednio przy granicy działki, lub w odległości 1,5 m od granicy działki, w na działkach o szerokości frontu poniżej 18 m.
3. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:
 - 1) wysokość budynków mieszkalnych: do 12 m;
 - 2) wysokość budynków usługowych: do 15 m;
 - 3) wysokość budynków gospodarczych i garaży: do 8 m;
 - 4) geometria dachów głównej bryły budynków: dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe, o kątach nachylenia połaci dachowych do 45°, w tym dachy płaskie;
 - 5) minimum 1 miejsce postojowe na 1 lokal mieszkalny lub minimum 1 miejsce postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej budynków usługowych, realizowane na terenach, o których mowa w ust. 1;
 - 6) obsługa komunikacyjna: zgodnie z rysunkiem planu.

§ 19

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem **RU1, RU2** – teren obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych i hodowlanych, ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: obiekty obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodnich,
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) budynki związane z działalnością agroturystyczną;

- b) budynki gospodarcze i garaże,
 - c) dojścia i dojazdy.
2. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania:
- 1) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01,
 - 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,7,
 - 3) teren biologicznie czynny: min. 30%,
 - 4) powierzchnia zabudowy: do 40%;
 - 5) min. 1 miejsce parkingowe na każde rozpoczęte 300 m² powierzchni użytkowej budynków zakresu przeznaczenia podstawowego, realizowane na terenach, o których mowa w ust. 1.
3. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:
- 1) wysokość budynków z zakresu przeznaczenia podstawowego: do 12 m,
 - 2) wysokość budynków gospodarczych i garaży oraz inwentarskich: do 8 m,
 - 3) geometria dachów: dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe, o kątach nachylenia połaci dachowych do 45°, w tym dachy płaskie.

§ 20

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **P/U1-PU5** – teren zabudowy usługowej i/lub przemysłowej, ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) usługi,
 - b) produkcja i przemysł,
 - c) składy i magazyny,
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) budynki gospodarcze i garaże,
 - b) budynki socjalne, mieszkalne i zamieszkania zbiorowego,
 - c) budynki administracyjne i biurowe,
 - 3) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) zieleń o funkcjach izolacyjnych i osłonowych,
 - b) dojścia i dojazdy,
 - c) place manewrowe.
2. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania:
- 1) minimalna intensywność zabudowy: 0,001;
 - 2) maksymalna intensywność zabudowy: 2;
 - 3) teren biologicznie czynny: minimum 10%;
 - 4) powierzchnia zabudowy: do 80%;
 - 5) minimum 0,25 miejsca postojowego na jednego zatrudnionego oraz jedno miejsce postojowe na jeden lokal mieszkalny, realizowane na terenach, o których mowa w ust. 1;
3. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:
- 1) wysokość budynków: do 20 m;
 - 2) geometria dachów: dachy jednospadowe, dwuspadowe lub łukowe o kącie nachylenia do 30°, w tym dachy płaskie.
4. Dopuszcza się możliwość lokalizacji budynków bezpośrednio przy granicy działki, lub w odległości 1,5 m od granicy działki, w przypadku braku możliwości lokalizacji budynku wolnostojącego na działce o szerokości frontu poniżej 18 m.

§ 21

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **E1** – teren lokalizacji turbin wiatrowych, ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: maszty elektrowni wiatrowych;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne: infrastruktura techniczna.
2. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:
- 1) zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej;
 - 2) wysokość masztów turbin elektrowni wiatrowych wraz ze śmigłem: 150 m.
3. Wprowadza się następujące działania minimalizujące negatywne oddziaływanie turbin wiatrowych na awifaunę i na nietopierze:

- 1) w stosunku do awifauny należy przeprowadzić 3 letni monitoring porealizacyjny, w ramach którego, należy powtórzyć liczenia ptaków tą samą metodyką jaka była prowadzona na etapie lokalizacji farmy wiatrowej;
 - 2) dodatkowo w ramach monitoringu porealizacyjnego należy przeprowadzić badania nad aktywnością padlinożerców w rejonie farmy wiatrowej dla oceny poziomu ich żerowania na ofiarach kolizji z turbinami;
 - 3) w przypadku stwierdzenia znacząco większej od prognozowanej śmiertelności ptaków należy czasowo wyłączyć pracę turbin w okresach największej intensywności przelotów podczas migracji jesiennej i wiosennej lub całkowitego wstrzymania ich pracy;
 - 4) dla uniknięcia efektu dezorientacji ptaków podczas migracji nocnej należy ograniczyć do minimum oświetlenie farmy, oraz stosować punktowe (skierowane w dół) żółte lampy sodowe, które nie przyciągają owadów, oraz co za tym idzie polujących na nie ptaków owadożernych i nietoperzy;
 - 5) stosować podziemne kable, energetyczne;
 - 6) zminimalizować ilość placów montażowych i dróg pomiędzy turbinami;
 - 7) prace inwestycyjne w tym szczególnie prace ziemne prowadzić w maksymalnie ograniczonym zakresie;
 - 8) nie należy oświetlać wież światłem białym mogącym wabić owady co zapobiegnie koncentracji głównego pokarmu nietoperzy. Zalecenie to nie dotyczy oświetlenia wymaganego innymi przepisami odrębnymi, w tym przypadku zaleca się zastosowanie oświetlenia o najmniejszej dopuszczalnej przez te przepisy mocy, oraz zmniejszenie do minimum częstotliwości błysków.
4. Ustala się minimum 1 miejsce postojowe na jednego zatrudnionego, realizowane na terenie, o którym mowa w ust. 1.

§ 22

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **E2** – teren obsługi systemu energetycznego, ustala się przeznaczenie podstawowe: obiekty i urządzenia technologiczne związane z zaopatrzeniem w energię elektryczną.
2. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu związanego z zaopatrzeniem w energię elektryczną:
 - 1) wysokość budynków: do 8 m;
 - 2) geometria dachów: dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych do 40°, w tym dachy płaskie;
 - 3) minimalna intensywność zabudowy: 0,01;
 - 4) maksymalna intensywność zabudowy: 0,2;
 - 5) teren biologicznie czynny: min. 30%;
 - 6) powierzchnia zabudowy: do 80%;
 - 7) obsługa komunikacyjna: zgodnie z rysunkiem planu.
3. Ustala się minimum 1 miejsce postojowe na jednego zatrudnionego, realizowane na terenie, o którym mowa w ust. 1.

§ 23

1. Dla terenu oznaczonego symbolem **W** – teren urządzeń zaopatrzenia w wodę, ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: obiekty i urządzenia technologiczne związane z ujmowaniem i uzdatnianiem wód podziemnych i ich przesyłem do sieci wodociągowej;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) obiekty i urządzenia techniczne związane z eksploatacją ujęcia wody i jego ochroną,
 - b) zieleń urządzona.
2. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu związanego z zaopatrzeniem w wodę:
 - 1) zakaz prowadzenia wszelkich działań, które mogą powodować zanieczyszczenia wód lub powodować obniżenie wydajności ujęć wód podziemnych;
 - 2) wszelkie działania muszą być zgodne z przepisami szczególnymi regulującymi ochronę źródeł i ujęć wody,
 - 3) wysokość budynków: do 8 m;
 - 4) geometria dachów: dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych do 40° lub dachy płaskie;
 - 5) minimalna intensywność zabudowy: 0,01;
 - 6) maksymalna intensywność zabudowy: 0,2;
 - 7) teren biologicznie czynny: min. 30%;
 - 8) powierzchnia zabudowy: do 80%;

- 9) obsługa komunikacyjna: zgodnie z rysunkiem planu.
3. Ustala się minimum 1 miejsce postojowe na jednego zatrudnionego, realizowane na terenie, o którym mowa w ust. 1.

§ 24

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **FO** – tereny farm fotowoltaicznych, ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: ogniwa fotowoltaiczne z możliwością lokalizacji innych współpracujących źródeł wytwórczych OZE, z wyłączeniem elektrowni wiatrowych nie będących mikroinstalacjami;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) miejsca postojowe,
 - b) place manewrowe,
 - c) dojścia i dojazdy,
 - d) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.
2. Ustala się następujące zasady kształtowania i zagospodarowania terenu,
 - 1) w ramach zagospodarowania dopuszcza się: konstrukcje wolnostojące kotwione do ziemi służące do montażu paneli fotowoltaicznych, panele fotowoltaiczne, przetwornice, rozdzielnię elektryczną z transformatorem, przyłącze elektroenergetyczne, ogrodzenie instalacji;
 - 2) dopuszcza się lokalizację budynku zaplecza technicznego o maksymalnej powierzchni zabudowy do 150 m², wysokości budynku do 5 m, z dachem dwuspadowym o kącie nachylenia połaci dachowych 10° -30° lub płaskim;
 - 3) minimalna intensywność zabudowy: 0,01;
 - 4) maksymalna intensywność zabudowy: 0,2;
 - 5) powierzchnia biologicznie czynna: min. 50%;
 - 6) powierzchnia zabudowy: do 40%;
 - 7) maksymalna wysokość paneli nad poziomem terenu: 4 m;
 - 8) obsługa komunikacyjna: zgodnie z rysunkiem planu.
3. Ustala się minimum 1 miejsce postojowe na jednego zatrudnionego, realizowane na terenie, o którym mowa w ust. 1.

§ 25

1. Dla terenów oznaczonych symbolem **R** – tereny rolnicze, ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: tereny rolnicze;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) zabudowa zagrodowa,
 - b) budynki związane z działalnością agroturystyczną,
 - c) dojścia i dojazdy,
 - d) zadrzewienia.
2. Ustala się następujące warunki zagospodarowania:
 - 1) zasady zagospodarowania dla zabudowy zagrodowej zgodnie z § 15 ust. 2 i 3;
 - 2) utrzymuje się śródpolne zadrzewienia oraz zieleń łągową;
 - 3) dopuszcza się rolnicze wykorzystanie gnojowicy pochodzącej z własnych gospodarstw rolnych do nawożenia terenów rolniczych;
 - 4) obsługa komunikacyjna: zgodnie z rysunkiem planu.
3. W granicach stref ochrony sanitarnej od cmentarzy tj. do 150 m od cmentarzy zabrania się lokalizacji:
 - 1) budynków mieszkalnych;
 - 2) zakładów produkujących artykuły żywności;
 - 3) zakładów żywienia zbiorowego;
 - 4) zakładów przechowywujących artykuły żywności;
 - 5) studzien, źródeł i strumieni, służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych.

§ 26

1. Dla terenów oznaczonych symbolem **R1** – tereny rolnicze, ustala się przeznaczenie podstawowe: tereny rolnicze;
2. Ustala się następujące warunki zagospodarowania:
 - 1) utrzymuje się śródpolne zadrzewienia oraz zieleń łągową;

- 2) dopuszcza się rolnicze wykorzystanie gnojowicy pochodzącej z własnych gospodarstw rolnych do nawożenia terenów rolniczych;
- 3) obsługa komunikacyjna: zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) zakaz lokalizacji budynków.

§ 27

1. Dla terenów oznaczonych symbolem **R/ZZ** – tereny rolnicze w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, ustala się przeznaczenie podstawowe: tereny rolnicze.
2. Ustala się następujące warunki zagospodarowania:
 - 1) zakaz lokalizacji budynków oraz obiektów budowlanych kubaturowych;
 - 2) utrzymuje się śródpolne zadrzewienia oraz zielenią łągową.

§ 28

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **ZL** – tereny lasów, ustala się przeznaczenie podstawowe: tereny lasów.
2. Ustala się następujące zasady zagospodarowania:
 - 1) zakazuje się prowadzenia wszelkich działań, które mogłyby zagrażać funkcji leśnej;
 - 2) prowadzenie gospodarki leśnej zgodnie z planami urządzenia lasu.

§ 29

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **ZL/ZZ** – tereny lasów w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, ustala się przeznaczenie podstawowe: tereny lasów.
2. Ustala się następujące zasady zagospodarowania:
 - 1) zakazuje się prowadzenia wszelkich działań, które mogłyby zagrażać funkcji leśnej;
 - 2) prowadzenie gospodarki leśnej zgodnie z planami urządzenia lasu.

§ 30

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **ZU** - tereny zieleni urządzonej, ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: zielenią urządzona;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) mała architektura,
 - b) dojścia i dojazdy.
2. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu: zakaz budowy innych obiektów budowlanych niż mała architektura.

§ 31

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **ZLz** - teren zalesień, ustala się przeznaczenie podstawowe: lasy,
2. Ustala się następujące zasady zagospodarowania:
 - 1) zakazuje się prowadzenia wszelkich działań, które mogłyby zagrażać funkcji leśnej,
 - 2) prowadzenie gospodarki leśnej zgodnie z planem urządzenia lasu.

§ 32

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **ZC** – tereny cmentarzy wraz ze strefami ochrony sanitarnej 50m i 150m, ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: cmentarz (przeznaczenie gruntów pod grzebalnictwo i pochówki),
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) niezbędne budynki związane z podstawowym przeznaczeniem terenu: kaplica, dom pogrzebowy o indywidualnych formach architektonicznych nawiązujących do funkcji terenu o wysokości nie wyższej niż 12 m,
 - b) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, w tym systemy oświetlenia oraz odwodnień jeżeli przepisy odrębne będą tego wymagać;
 - 3) strefy ochronny sanitarnej.

§ 33

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **WS1** – tereny wód powierzchniowych stojących, ustala się przeznaczenie podstawowe: retencja powierzchniowa wód powierzchniowych oraz ochrona przed powodzią.
2. Ustala się następujące zasady zagospodarowania:
 - 1) dopuszcza się rekreacyjne wykorzystanie wód, nawadnianie rolnicze oraz cele przeciwpożarowe;
 - 2) zakaz odprowadzania ścieków.

§ 34

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **WS2** – tereny wód powierzchniowych śródlądowych płynących, ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: wody płynące, odbiornik wód opadowych i roztopowych oraz rowy melioracyjne;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) przejścia i przejazdy,
 - b) elektrownie wodne o wysokości do 10 m.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 pkt. 1) ustala się:
 - 1) możliwość przekroczenia elementami infrastruktury technicznej;
 - 2) odległość obiektów budowlanych od linii brzegowej cieków wodnych zgodnie z obowiązującymi przepisami.
3. Wprowadza się zakaz budowy ogrodzeń pozbawiających swobodny dostęp do terenów, o których mowa w ust. 1 pkt 1).
4. W terenach, o których mowa w ust. 1 pkt 1) zabrania się wykonywania robót oraz czynności, które mogą utrudnić naturalny spływ wód, a w szczególności:
 - 1) budowy kubaturowych obiektów budowlanych;
 - 2) zmiany ukształtowania terenu, składowania materiałów oraz wykonywania innych robót, z wyjątkiem robót związanych z utrzymaniem cieków wodnych.

§ 35

1. W celu umożliwienia właściwej eksploatacji oraz zapewnienia warunków bezpieczeństwa, ustala się strefę techniczną od istniejącej napowietrznej linii wysokiego napięcia 110 kV w odległości 18 m od osi linii w obie strony.
2. Na terenach położonych w strefach technicznych, o których mowa w ust. 1 ustala się zakaz budowy budynków przeznaczonych na pobyt ludzi oraz dopuszcza się działania konserwacyjne związane z eksploatacją linii.
3. W granicach stref technicznych dopuszcza się modernizację linii elektroenergetycznych.

§ 36

Układ komunikacyjny obszaru objętego planem stanowią następujące drogi:

- 1) teren publicznej drogi powiatowej klasy głównej do przebudowy o przekroju jednojezdniowym wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi wynikającymi z przepisów o drogach publicznych, oznaczone na rysunku planu symbolem **KD-G1**, dla której ustala się:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających: od 13 m do 17 m,
 - b) szerokość jezdni: min. 5,5 m,
 - c) chodniki,
 - d) trasy rowerowe;
- 2) teren publicznej drogi powiatowej klasy głównej do przebudowy o przekroju jednojezdniowym wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi wynikającymi z przepisów o drogach publicznych, oznaczone na rysunku planu symbolem **KD-G2**, dla której ustala się:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających: od 10 m do 60 m,
 - b) szerokość jezdni: min. 5,5 m,
 - c) chodniki,
 - d) trasy rowerowe;
- 3) teren publicznej drogi gminnej klasy dojazdowej o przekroju jednojezdniowym wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi wynikającymi z przepisów o drogach publicznych, oznaczone na rysunku planu symbolem **KD-D1**, dla której ustala się:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających: 9,5 m,
 - b) szerokość jezdni: min. 5 m,
 - c) chodniki,
 - d) trasy rowerowe;
- 4) teren publicznej drogi gminnej klasy dojazdowej o przekroju jednojezdniowym wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi wynikającymi z przepisów o drogach publicznych, oznaczone na rysunku planu symbolem **KD-D2**, dla której ustala się:
- a) szerokość w liniach rozgraniczających: od 6,5 m do 15 m,
 - b) szerokość jezdni: min. 5 m,
 - c) chodniki,
 - d) trasy rowerowe;
- 5) teren publicznej drogi gminnej klasy dojazdowej o przekroju jednojezdniowym wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi wynikającymi z przepisów o drogach publicznych, oznaczone na rysunku planu symbolem **KD-D3**, dla której ustala się:
- a) szerokość w liniach rozgraniczających: od 9 m do 15 m,
 - b) szerokość jezdni: min. 5 m,
 - c) chodniki,
 - d) trasy rowerowe;
- 6) teren publicznej drogi gminnej klasy dojazdowej o przekroju jednojezdniowym wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi wynikającymi z przepisów o drogach publicznych, oznaczone na rysunku planu symbolem **KD-D4**, dla której ustala się:
- a) szerokość w liniach rozgraniczających: 12 m,
 - b) szerokość jezdni: min. 5 m,
 - c) chodniki,
 - d) trasy rowerowe;
- 7) teren publicznej drogi gminnej klasy dojazdowej o przekroju jednojezdniowym wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi wynikającymi z przepisów o drogach publicznych, oznaczone na rysunku planu symbolem **KD-D5**, dla której ustala się:
- a) szerokość w liniach rozgraniczających: od 8 m do 12 m,
 - b) szerokość jezdni: min. 5 m,
 - c) chodniki,
 - d) trasy rowerowe;
- 8) teren publicznej drogi gminnej klasy dojazdowej o przekroju jednojezdniowym wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi wynikającymi z przepisów o drogach publicznych, oznaczone na rysunku planu symbolem **KD-D6**, dla której ustala się:
- a) szerokość w liniach rozgraniczających: od 14 m do 20 m,
 - b) szerokość jezdni: min. 5 m,
 - c) chodniki,
 - d) trasy rowerowe;
- 9) teren publicznej drogi gminnej klasy dojazdowej o przekroju jednojezdniowym wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi wynikającymi z przepisów o drogach publicznych, oznaczone na rysunku planu symbolem **KD-D7**, dla której ustala się:
- a) szerokość w liniach rozgraniczających: od 15 m do 17 m,
 - b) szerokość jezdni: min. 5 m,
 - c) chodniki,
 - d) trasy rowerowe.

§ 37

Dla terenów oznaczonych symbolami **KDW1, KDW2, KDW3, KDW4, KDW5, KDW6, KDW7, KDW8, KDW10, KDW14, KDW15, KDW21, KDW22, KDW23, KDW25, KDW33, KDW38, KDW42, KDW44, KDW49, KDW51, KDW54, KDW61, KDW63, KDW64, KDW69, KDW71, KDW72** - tereny dróg wewnętrznych, ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: 5 m;
- 2) minimalna szerokość pasa jezdni: 3,5 m;
- 3) chodniki.

§ 38

Dla terenów oznaczonych symbolami **KDW9, KDW12, KDW24, KDW28, KDW55, KDW58** - tereny dróg wewnętrznych, ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: 6 m;
- 2) minimalna szerokość pasa jezdnego: 3,5 m;
- 3) chodniki.

§ 39

Dla terenu oznaczonego symbolem **KDW11** - teren drogi wewnętrznej, ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: 8 m;
- 2) minimalna szerokość pasa jezdnego: 3,5 m;
- 3) chodniki.

§ 40

Dla terenu oznaczonego symbolem **KDW13** - teren drogi wewnętrznej, ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: 12 m;
- 2) minimalna szerokość pasa jezdnego: 3,5 m;
- 3) chodniki.

§ 41

Dla terenów oznaczonych symbolami **KDW16, KDW18, KDW47, KDW62, KDW65** - tereny dróg wewnętrznych, ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: od 4,5 m do 5 m;
- 2) minimalna szerokość pasa jezdnego: 3,5 m;
- 3) chodniki.

§ 42

Dla terenu oznaczonego symbolem **KDW17** - teren drogi wewnętrznej, ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: od 5,5 m do 14 m;
- 2) minimalna szerokość pasa jezdnego: 3,5 m;
- 3) chodniki.

§ 43

Dla terenu oznaczonego symbolem **KDW19** - teren drogi wewnętrznej, ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: od 4 m do 8 m;
- 2) minimalna szerokość pasa jezdnego: 3,5 m;
- 3) chodniki.

§ 44

Dla terenu oznaczonego symbolem **KDW20** - teren drogi wewnętrznej, ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: 5 m do 9,5 m,
- 2) minimalna szerokość pasa jezdnego: 3,5 m;
- 3) chodniki.

§ 45

Dla terenu oznaczonego symbolem **KDW26, KDW36, KDW37** - teren drogi wewnętrznej, ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: od 5 m do 6 m;
- 2) minimalna szerokość pasa jezdnego: 3,5 m;
- 3) chodniki.

§ 46

Dla terenu oznaczonego symbolem **KDW27** - teren drogi wewnętrznej, ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: od 8,5 m do 16,5 m;
- 2) minimalna szerokość pasa jezdnego: 3,5 m;
- 3) chodniki.

§ 47

Dla terenu oznaczonego symbolem **KDW29** - teren drogi wewnętrznej, ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: od 2,5 m do 16 m;
- 2) minimalna szerokość pasa jezdni: 2,5 m.

§ 48

Dla terenu oznaczonego symbolem **KDW30** - teren drogi wewnętrznej, ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: od 8,5 m do 18 m;
- 2) minimalna szerokość pasa jezdni: 3,5 m;
- 3) chodniki.

§ 49

Dla terenu oznaczonego symbolem **KDW31** - teren drogi wewnętrznej, ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: od 4,5 m do 5 m;
- 2) minimalna szerokość pasa jezdni: 3,5 m;
- 3) chodniki.

§ 50

Dla terenu oznaczonego symbolem **KDW32, KDW42** - teren drogi wewnętrznej, ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: od 5 m do 7 m;
- 2) minimalna szerokość pasa jezdni: 3,5 m;
- 3) chodniki.

§ 51

Dla terenu oznaczonego symbolem **KDW34** - teren drogi wewnętrznej, ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: 4,5 m;
- 2) minimalna szerokość pasa jezdni: 2,5 m.

§ 52

Dla terenu oznaczonego symbolem **KDW35** - teren drogi wewnętrznej, ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: od 5 m do 7,5 m;
- 2) minimalna szerokość pasa jezdni: 3,5 m;
- 3) chodniki.

§ 53

Dla terenu oznaczonego symbolem **KDW39** - teren drogi wewnętrznej, ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: od 6 m do 10,5 m;
- 2) minimalna szerokość pasa jezdni: 3,5 m;
- 3) chodniki.

§ 54

Dla terenu oznaczonego symbolem **KDW40** - teren drogi wewnętrznej, ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: od 6 m do 9,5 m;
- 2) minimalna szerokość pasa jezdni: 3,5 m;
- 3) chodniki.

§ 55

Dla terenu oznaczonego symbolem **KDW41** - teren drogi wewnętrznej, ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: od 5 m do 12 m;
- 2) minimalna szerokość pasa jezdni: 3,5 m;
- 3) chodniki.

§ 56

Dla terenu oznaczonego symbolem **KDW43** - teren drogi wewnętrznej, ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: od 12 m do 15 m;
- 2) minimalna szerokość pasa jezdnego: 3,5 m;
- 3) chodniki.

§ 57

Dla terenu oznaczonego symbolem **KDW45, KDW69** - teren drogi wewnętrznej, ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: od 4,5 m do 6 m;
- 2) minimalna szerokość pasa jezdnego: 3,5 m;
- 3) chodniki.

§ 58

Dla terenu oznaczonego symbolem **KDW46** - teren drogi wewnętrznej, ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: od 5 m do 6,5 m;
- 2) minimalna szerokość pasa jezdnego: 3,5 m;
- 3) chodniki.

§ 59

Dla terenu oznaczonego symbolem **KDW48** - teren drogi wewnętrznej, ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: od 5,5 m do 7 m;
- 2) minimalna szerokość pasa jezdnego: 3,5 m;
- 3) chodniki.

§ 60

Dla terenu oznaczonego symbolem **KDW50** - teren drogi wewnętrznej, ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: od 4,5 m do 6 m;
- 2) minimalna szerokość pasa jezdnego: 3,5 m;
- 3) chodniki.

§ 61

Dla terenu oznaczonego symbolem **KDW52** - teren drogi wewnętrznej, ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: od 6 m do 8 m;
- 2) minimalna szerokość pasa jezdnego: 3,5 m;
- 3) chodniki.

§ 62

Dla terenu oznaczonego symbolem **KDW53** - teren drogi wewnętrznej, ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: od 5 m do 13 m;
- 2) minimalna szerokość pasa jezdnego: 3,5 m;
- 3) chodniki.

§ 63

Dla terenu oznaczonego symbolem **KDW57, KDW59** - teren drogi wewnętrznej, ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: 7 m;
- 2) minimalna szerokość pasa jezdnego: 3,5 m;
- 3) chodniki.

§ 64

Dla terenu oznaczonego symbolem **KDW60** - teren drogi wewnętrznej, ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: od 5 m do 6 m;
- 2) minimalna szerokość pasa jezdnego: 3,5 m;
- 3) chodniki.

§ 65

Dla terenu oznaczonego symbolem **KDW66** - teren drogi wewnętrznej, ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: od 10 m do 16 m;

- 2) minimalna szerokość pasa jezdnego: 5 m;
- 3) chodniki.

§ 66

Dla terenu oznaczonego symbolem **KDW67** - teren drogi wewnętrznej, ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: od 15 m do 18 m;
- 2) minimalna szerokość pasa jezdnego: 55 m;
- 3) chodniki.

§ 67

Dla terenu oznaczonego symbolem **KDW68** - teren drogi wewnętrznej, ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: od 1,5 m do 19 m;
- 2) minimalna szerokość pasa jezdnego: 5 m;
- 3) chodniki.

§ 68

Dla terenu oznaczonego symbolem **KDW70** - teren drogi wewnętrznej, ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: od 5,5 m do 15 m;
- 2) minimalna szerokość pasa jezdnego: 3,5 m;
- 3) chodniki.

§ 69

Dla terenu oznaczonego symbolem **KDW56** - teren drogi wewnętrznej, ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: od 8 m do 27 m;
- 2) minimalna szerokość pasa jezdnego: 3,5 m;
- 3) chodniki.

§ 70

Dla terenów oznaczonych symbolem **KDW/ZZ** - tereny dróg wewnętrznych w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: od 3 m do 8,5 m;
- 2) minimalna szerokość pasa jezdnego: 2,5 m.

§ 71

Dla terenu oznaczonego symbolem **Kx/ZZ** - teren ciągu pieszo-jezdnego w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: od 5 m do 46 m;
- 2) minimalna szerokość pasa jezdnego: 2,5 m.

§ 72

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KK** – teren kolei, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: infrastruktura kolejowa (linia kolejowa nr 8);
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej o wysokości do 50 m,
 - b) obiekty związane z obsługą pasażerów, w ramach zagospodarowania przystanków,
 - c) budynki funkcjonalnie związane z obsługą ruchu kolejowego:
 - wysokość budynków: do 15 m,
 - geometria dachów: dachy dwuspadowe o kącie nachylenia połaci do 45°, w tym dachy płaskie,
 - minimalna intensywność zabudowy: 0,001,
 - maksymalna intensywność zabudowy: 0,2,
 - teren biologicznie czynny: min. 30%,
 - d) bezkolizyjne połączenia dla pieszych,
 - e) zielen towarzysząca oraz obiekty małej architektury,

- f) miejsca parkingowe w ilości nie mniejszej niż jedno miejsce na 100 m² powierzchni użytkowej budynków,
- g) dojazdy;
- 3) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna zgodnie z rysunkiem planu.

§ 73

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KK/ZZ** – teren kolei (teren zamknięty) w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: infrastruktura kolejowa w terenie zamkniętym (linia kolejowa nr 8);
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne: obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej o wysokości do 50 m;
 - 3) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna zgodnie z rysunkiem planu.
2. Ustala się zakaz lokalizacji kubaturowych obiektów budowlanych.

§ 74

- Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **Kx1** - teren ciągu pieszo-jezdnego, ustala się:
- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: 5 m;
 - 2) minimalna szerokość pasa jezdnego: 3,5 m.

§ 75

- Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **Kx2** - teren ciągu pieszo-jezdnego, ustala się:
- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: 8 m;
 - 2) minimalna szerokość pasa jezdnego: 3,5 m.

§ 76

- Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **Kx3** - teren ciągu pieszo-jezdnego, ustala się:
- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: 5 m;
 - 2) minimalna szerokość pasa jezdnego: 3,5 m.

§ 77

- Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **Kx4** - teren ciągu pieszo-jezdnego, ustala się:
- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: 1,5 m do 14 m;
 - 2) minimalna szerokość pasa jezdnego: 1,5 m.

§ 78

- Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **Kx5** - teren ciągu pieszo-jezdnego, ustala się:
- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: od 6 m do 7,5 m;
 - 2) minimalna szerokość pasa jezdnego: 3,5 m.

§ 79

- Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **Kx6** - teren ciągu pieszo-jezdnego, ustala się:
- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: od 1,5 m do 4 m;
 - 2) minimalna szerokość pasa jezdnego: 3,5 m.

§ 80

- Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **Kx7** - teren ciągu pieszo-jezdnego, ustala się:
- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: 3 m;
 - 2) minimalna szerokość pasa jezdnego: 2,5 m.

§ 81

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **Kx8** - teren ciągu pieszo-jezdnego, ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: 2,5 m;
- 2) minimalna szerokość pasa jezdni: 2,5 m.

ROZDZIAŁ 11

**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**

§ 82

1. Ustala się ochronę obszarów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych, zgodnie z § 9 pkt 12.
2. Ustala się ochronę obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, zgodnie z § 9 pkt 10.
3. Ustala się ochronę obiektów zabytkowych, zgodnie z § 11.
4. Na obszarze objętym ustaleniami planu nie występują:
 - 1) tereny górnicze;
 - 2) formy ochrony przyrody.

ROZDZIAŁ 12

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

§ 83

1. Na obszarze objętym granicami planu nie określa się granic obszarów wymagających scaleń i podziału nieruchomości.
2. Dla terenów oznaczonych symbolami MN1-MN93 ustala się następujące zasady, warunki scalenia i podziału nieruchomości:
 - 1) scalenia i podziały należy przeprowadzić procedurą przewidzianą ustawą o gospodarce nieruchomościami;
 - 2) każda działka powinna mieć dostęp do drogi publicznej;
 - 3) kąt zawarty pomiędzy granicami działki dochodzącymi do drogi a granicą tej drogi powinien być prosty lub zbliżony do kąta prostego i zawierać się w przedziale od 85° do 105°;
 - 4) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanych działek: 20 m;
 - 5) powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych nie może być mniejsza niż 700 m²;
 - 6) parametry dojazdów zgodne z § 5 ust 2.
3. Dla pozostałych terenów, nie ustala się zasad i warunków scalenia i podziału nieruchomości.

§ 84

1. W zakresie ograniczania uciążliwości obiektów obowiązuje:
 - 1) zakaz odprowadzania ścieków do gruntu i wód powierzchniowych, za wyjątkiem wód opadowych i roztopowych;
 - 2) sukcesywne podłączenie obiektów mieszkalnych, usługowych i przemysłowych do sieci kanalizacji sanitarnej wraz z budową systemu kanalizacji.
2. Wzdłuż cieków wodnych ustala się strefę hydrogeniczną, obejmującą pasy terenu położone w bezpośrednim sąsiedztwie cieków. W strefie tej, niezbędnej dla ochrony biologicznej cieku (bioróżnorodności) oraz dla umożliwienia prowadzenia robót remontowych i konserwacyjnych w korytach cieków, obowiązuje zakaz zabudowy.
3. Zasady zagospodarowania terenów położonych w strefach technicznych od linii elektroenergetycznych zgodnie z § 85 ust. 6 pkt 5 i 6 oraz pkt 9.

ROZDZIAŁ 14

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 85

1. Zasady obsługi w infrastrukturę techniczną:

- 1) nowo projektowane sieci uzbrojenia technicznego należy realizować w sposób bezkolizyjny z istniejącym i planowanym zagospodarowaniem nieruchomości;
- 2) dopuszcza się budowa sieci infrastruktury technicznej w pasach drogowych;
- 3) budowa sieci infrastruktury technicznej wzdłuż granic działek przylegających do ciągów komunikacyjnych;
- 4) wysokość budowli związanych z realizacją infrastruktury technicznej do 15 m.

2. W zakresie zaopatrzenia w wodę, ustala się:

- 1) budowę, rozbudowę i przebudowę istniejącej sieci wodociągowej, o przekrojach minimalnych Ø40;
- 2) projektowaną sieć wodociagową należy włączyć do istniejących wodociągów i wyposażać w niezbędną armaturę i hydranty przeciwpożarowe. Sieć, o ile istnieje taka możliwość, należy wykonać w postaci zamkniętego układu, umożliwiającego jej obustronne zasilanie;
- 3) do czasu budowy sieci wodociągowej na terenach nie posiadających takich sieci dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z indywidualnych studni za wyjątkiem terenów położonych w strefach ochrony sanitarnej od cmentarzy.

3. W zakresie odprowadzania ścieków sanitarnych, ustala się:

- 1) budowę, rozbudowę i przebudowę sieci kanalizacji sanitarnej, o przekrojach minimalnych wynikających z przepisów Ø40;
- 2) docelowo ścieki sanitarne z obszaru planu należy odprowadzić do projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej;
- 3) ścieki za pośrednictwem sieci kanalizacji sanitarnej zostaną odprowadzone do gminnej oczyszczalni ścieków;
- 4) do czasu budowy sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się budowę i użytkowanie szczelnych zbiorników na ścieki sanitarne lub przydomowych oczyszczalni ścieków.

4. W zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych, ustala się:

- 1) odprowadzenie wód opadowych z terenów zabudowy mieszkaniowej powierzchniowo do istniejących rowów otwartych, w przypadku ich braku powierzchniowo na teren własnej działki;
- 2) odprowadzenie wód opadowych z terenów usług oraz związanych z terenami działalności gospodarczej należy odprowadzić do odbiorników po wcześniejszym podczyszczeniu w separatorach do odbiorników jeżeli przepisy odrębne tego wymagają;
- 3) odprowadzenie wód z terenów dróg i placów utwardzonych do odbiorników po wcześniejszym ich oczyszczeniu z substancji ropopochodnych i zawiesin do odbiorników jeżeli przepisy odrębne tego wymagają;
- 4) budowę kanalizacji deszczowej, o przekrojach minimalnych wynikających z przepisów Ø40.

5. W zakresie zaopatrzenia w gaz, ustala się:

- 1) budowę, rozbudowę i przebudowę systemu sieci gazociągów średniego i niskiego ciśnienia;
- 2) gazociągi średniego i niskiego ciśnienia należy budować z uwzględnieniem strefy kontrolowanych, w których:
 - a) dopuszcza się budowę nowych sieci gazowych,
 - b) zakazuje się wznoszenia budynków, urządzania stałych składów i magazynów, sadzenia drzew i krzewów oraz podejmowania działalności mogącej zagrozić trwałości gazociągów podczas ich eksploatacji;
- 3) budowę nowych sieci gazowych w strefach kontrolowanych istniejących gazociągów;
- 4) zakaz budowy budynków, stałych składów i magazynów, sadzenia drzew i krzewów oraz podejmowania innych działalności mogących zagrozić trwałości gazociągów podczas ich eksploatacji w strefach kontrolowanych;
- 5) w przypadku braku sieci gazowej dopuszcza się rozwiązania indywidualne w oparciu o gaz płynny;
- 6) wskazuje się przebieg gazociągu wysokiego ciśnienia DN 300 oznaczony na rysunku planu wraz ze strefą kontrolowaną wynoszącą 15 m od osi gazociągu w obie strony, w której:
 - a) ustala się zakaz budowy kubaturowych obiektów budowlanych,
 - b) dopuszcza się budowę nowych sieci gazowych.

6. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną oraz oświetlenia ulicznego, ustala się:

- 1) budowę, rozbudowę i przebudowę sieci elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia;
- 2) budowę nowych stacji transformatorowych, celem zaopatrzenia terenów budowlanych w energię elektryczną;

- 3) stacje transformatorowe 15/0,4 kV lokalizować w sposób bezkolizyjny z innymi obiektami budowlanymi (odległość od budynków mieszkalnych 5 m);
- 4) konieczność zachowania pasów ochronnych wzdłuż linii elektroenergetycznych 15 kV w odległości 7 m od osi linii w obie strony łącznie 14 m, w granicach których zakazuje się lokalizacji budynków przeznaczonych na pobyt ludzi;
- 5) zakaz nasadzeń i utrzymywania zieleni wysokiej, tj. powyżej 3 m ppt. w granicach pasów, o których mowa w pkt 5;
- 6) w celu umożliwienia właściwej eksploatacji oraz zapewnienia warunków bezpieczeństwa, ustala się strefę ochronną od napowietrznej linii wysokiego napięcia 110 kV w odległości 18 m od osi linii w obie strony łącznie 36 m, oznaczonej na rysunku planu;
- 7) w strefie ochronnej, o której mowa w pkt 6 ustala się:
 - a) lokalizację linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV,
 - b) zakaz budowy obiektów budowlanych przeznaczonych na pobyt ludzi,
 - c) dopuszcza się rolnicze użytkowanie,
 - d) dopuszcza się urządzenia infrastruktury technicznej, których warunki techniczne umożliwiają poprowadzenie pod napowietrzną linią elektroenergetyczną 110kV,
 - e) w odległości do 10 m od osi napowietrznej linii elektroenergetycznej 110kV zakazuje się nasadzeń o wysokości przekraczającej 3 m;
 - f) zakazuje się tworzenia hałd i nasypów;
 - g) wysokość konstrukcji nośnej linii nie może przekroczyć 60 m;
 - h) dopuszcza się działania konserwacyjne związane z eksploatacją linii,
 - i) w strefie technicznej dopuszcza się modernizację linii elektroenergetycznej.

7. W zakresie łączności telekomunikacyjnej, ustala się:

- 1) na obszarze objętym planem z wyłączeniem terenów lasów dopuszcza się lokalizację obiektów z urządzeniami infrastruktury telekomunikacyjnej oraz sieci internetu szerokopasmowego przy uwzględnieniu dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych jakie muszą być spełnione dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową i miejsc przebywania dla ludzi;
- 2) napowietrzne linie telefoniczne należy sukcesywnie kablować.

8. W zakresie zaopatrzenia w ciepło, ustala się: przyjmuje się rozwiązania oparte o paliwa niskoemisyjne i bez emisyjne zapewniające minimalizację emisji zanieczyszczeń do środowiska.

9. W zakresie gospodarki odpadami stałymi, ustala się:

- 1) w zakresie gospodarowania odpadami stałymi dla mieszkańców ustala się zasadę odbioru odpadów w systemie zorganizowanym pod nadzorem Urzędu Gminy w Jedlińsku zgodnie z przepisami odrębnymi, ze szczególnym uwzględnieniem segregacji i odzysku odpadów u źródła ich powstawania;
- 2) gospodarka odpadami stałymi na terenach obiektów usługowych i usług produkcyjnych zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

10. W zakresie komunikacji ustala się warunki i zasady określone w § 36-81.

ROZDZIAŁ 15

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów

§ 86

Do czasu zabudowy i zagospodarowania terenów objętych planem zagospodarowania przestrzennego na cele określone w § 7 pozostają one w dotychczasowym użytkowaniu, bez dopuszczenia zabudowy tymczasowej.

ROZDZIAŁ 16

Stawki procentowe na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy

§ 87

Dla terenów oznaczonych symbolami MN1-MN95, MN/ZZ, RM1-RM8, U1-U8, U/MN1-U/MN19, RU1-RU2, P/U1-P/U5, E1, FO ustala się stawkę wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 1%.

Rozdział 18

Przepisy końcowe

§ 88

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Jedlińsk.

§ 89

Uchwała obowiązuje po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.