

**UCHWAŁA Nr VIII/23/2007**  
**Rady Gminy Jedlińsk**  
**z dnia 26 kwietnia 2007 r.**

**w sprawie:** uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części sołectwa Jedlanka w gminie Jedlińsk.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późniejszymi zmianami) oraz art. 20 i 36 ust 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 – z późniejszymi zmianami) Rada Gminy Jedlińsk na wniosek Wójta Gminy Jedlińsk uchwala miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części miejscowości Jedlanka – zwany dalej planem.

**Rozdział I – ustalenia wstępne**

**§ 1**

1. Podstawą sporządzenia niniejszego planu jest uchwała nr XXIV/6/2005 Rady Gminy Jedlińsk z dnia 28 lutego 2005 r. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części sołectwa Jedlanka w gminie Jedlińsk.
2. Obszar objęty uchwałą, o której mowa w ust. 1, obejmuje południową część działki ewidencyjnej Nr 426/24, zlokalizowaną na południe od Domu Pomocy Społecznej (DPS), w miejscowości Jedlanka.

**§ 2**

1. Zapisy niniejszej uchwały stanowią część tekstową ustaleń planu, a jej integralną częścią jest rysunek planu wykonany w skali 1:1 000, stanowiący załącznik graficzny nr 1 do niniejszej uchwały.
2. Obowiązującymi ustaleniami planu w rysunku planu są:
  - a) granica terenu objętego planem,
  - b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu (orientacyjne i ściśle określone),
  - c) linie zabudowy (nieprzekraczalne i obowiązujące),
  - d) orientacyjne linie podziałów własnościowych,
  - e) symbole literowe i numery odnoszące ustalenia tekstowe planu do rysunku planu.
3. Pozostałymi załącznikami do niniejszej uchwały są:
  - a) rozstrzygnięcie Rady Gminy Jedlińsk w sprawie zgodności niniejszego planu z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Jedlińsk”;
  - b) rozstrzygnięcie Rady Gminy Jedlińsk o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

4. Rozstrzygnięcia, o których mowa w ust. 3 pkt a) i b), stanowią treść odrębnej uchwały Rady Gminy Jedlińsk;

### § 3

Ileć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

1. **planie** – należy przez to rozumieć ustalenia planu, o których mowa w §2 ust. 1 i 2 niniejszej uchwały;
2. **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek planu na mapie w skali 1:1000 stanowiący załącznik graficzny nr 1 do niniejszej uchwały;
3. **przepisach szczególnych i odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, w tym przepisy techniczno-budowlane;
4. **terenie** – należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu podstawowym wyznaczony w rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
5. **przeznaczeniu podstawowym** - należy przez to rozumieć przeznaczenie, które przeważa pod względem zajmowanej powierzchni na danym terenie w okresie docelowym realizacji planu lub warunkuje realizację przeznaczenia uzupełniającego i/lub dopuszczalnego na tym terenie;
6. **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, które może być realizowane w powiązaniu z przeznaczeniem podstawowym na danym terenie na warunkach określonych w niniejszym planie;
7. **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie, które może być realizowane na danym terenie niezależnie od przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego pod warunkiem spełnienia określonych w niniejszym planie wymagań eliminujących możliwość wystąpienia kolizji i konfliktów;
8. **przeznaczeniu terenu** – należy przez to rozumieć przeznaczenie podstawowe i/lub uzupełniające oraz dopuszczalne, określone dla danego terenu;
9. **ściśle określonych liniach rozgraniczających tereny** – należy przez to rozumieć linie oddzielające na rysunku planu tereny o różnym przeznaczeniu i/lub sposobie zagospodarowania i użytkowania, **pokrywające się** z istniejącymi podziałami własnościowymi (lub innymi istniejącymi, liniowymi elementami zagospodarowania), uwidocznionymi na mapie zasadniczej, stanowiącej podkład rysunku planu;
10. **orientacyjnych liniach rozgraniczających tereny** – należy przez to rozumieć linie (zwymiarowane bądź nie) oddzielające na rysunku planu tereny o różnym przeznaczeniu i/lub sposobie zagospodarowania i użytkowania, **nie pokrywające się** z istniejącymi podziałami własnościowymi (lub innymi istniejącymi, liniowymi elementami zagospodarowania), uwidocznionymi na mapie zasadniczej, stanowiącej podkład rysunku planu;
11. **działce budowlanej** – należy przez to rozumieć obszar wydzielony w niniejszym planie za pomocą orientacyjnych linii podziałów własnościowych i/lub linii rozgraniczających tereny (orientacyjnych i/lub ściśle określonych), zlokalizowany w obrębie terenów, których przeznaczenie przewiduje zabudowę obiektami kubaturowymi;
12. **frontach działek budowlanych** – należy przez to rozumieć granice działek budowlanych przyległe do drogi publicznej obsługującej te działki;
13. **tylnych granicach działek budowlanych** – należy przez to rozumieć granice działek budowlanych nie mające punktów wspólnych z frontami tych działek;
14. **bocznych granicach działek budowlanych** – należy przez to rozumieć granice działek budowlanych rozpoczynające się w punktach końcowych frontów tych działek i nie będące granicami wspólnymi z działkami obsługujących je dróg publicznych;

15. **elewacjach frontowych** – należy przez to rozumieć elewacje budynków najbliższe frontom działek budowlanych, na których zlokalizowane są te budynki.
16. **obowiązujących liniach zabudowy** – należy przez to rozumieć linie określone w rysunku planu, na których należy sytuować nie mniej niż 30% długości krawędzi rzutów elewacji frontowych budynków projektowanych lub rozbudowywanych i jednocześnie nie wolno wysunąć poza tą linię, w stronę linii rozgraniczającej teren lub granicy działki, zewnętrznych krawędzi rzutów elewacji tych budynków; przy czym nie dotyczy to takich elementów budynku jak: rury spustowe, okapy dachów, anteny, parapety i gzymsy;
17. **nieprzekraczalnych liniach zabudowy** – należy przez to rozumieć linie określone w rysunku planu, poza które nie wolno wysunąć, w stronę linii rozgraniczającej teren lub granicy działki, zewnętrznych krawędzi rzutów elewacji budynków projektowanych lub rozbudowywanych, przy czym nie dotyczy to takich elementów budynku jak: wykusze, ryzality, ganki, schody zewnętrzne, pochylnie i wiatrołapy – o ile ich sumaryczna powierzchnia nie przekracza 30% całkowitej powierzchni elewacji i jednocześnie nie są one wysunięte przed zewnętrzną krawędź głównej bryły budynku dalej niż na 1,5 m, nie dotyczy także rur spustowych, okapów dachów, anten, parapetów i gzymsów;
18. **nieuciążliwych usługach, produkcji lub funkcjach** – o ile ustalenia szczegółowe nie precyzują tego inaczej – należy przez to rozumieć zainwestowanie związane z taką działalnością usługową, produkcyjną lub inną, którego lokalizacja lub funkcjonowanie nie wymaga przeprowadzenia procedury oceny oddziaływania na środowisko zgodnie z przepisami szczególnymi i odrębnymi;
19. **usługach** – należy przez to rozumieć pozarolniczą działalność gospodarczą, polegającą na handlu lub wykonywaniu wszelkiego rodzaju świadczeń dla ludności oraz nieuciążliwej produkcji rzemieślniczej, w wypadku gdy jej detaliczny zbyt odbywa się w miejscu wytworzenia produktu;
20. **istniejących obiektach, urządzeniach, sieciach itp.** – należy przez to rozumieć zlokalizowane na obszarze objętym niniejszym planem obiekty, urządzenia, sieci itp., które istnieją oraz funkcjonują w sposób zgodny z obowiązującym prawem w dniu, w którym na podstawie niniejszego planu wydawana jest poszczególna decyzja, postanowienie lub wykonywana jest inna czynność administracyjna, zgodnie z przepisami szczególnymi i odrębnymi.

## **Rozdział II – ustalenia ogólne**

### **§ 4**

#### **Zakres ustaleń planu, sposób ich obowiązywania oraz ich odniesienie do odpowiednich przepisów szczególnych i odrębnych**

1. Ustalenia ogólne, zawarte w niniejszym rozdziale obowiązują dla całego obszaru objętego planem, z wyjątkiem przypadków, gdy ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów stanowią inaczej.
2. Ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów uzupełniają, uściślają lub ograniczają ustalenia ogólne.
3. Na obszarze objętym planem nie występują zabytki, stanowiska archeologiczne, dobra kultury współczesnej ani inne obiekty ani obszary objęte ochroną prawną na podstawie przepisów o ochronie dóbr kultury, dla których ustalono zasady ochrony na podstawie przepisów szczególnych i odrębnych;
4. Zgodnie z zasadami zawartymi w ustaleniach Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Jedlińsk (tekst po zmianie dla terenu objętego

niniejszym planem), teren ZP2 stanowi obszar przestrzeni publicznych w rozumieniu przepisów o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

5. Na obszarze objętym planem nie występują obiekty ani obszary objęte ochroną prawną na podstawie przepisów o ochronie przyrody, dla których ustalono zasady ochrony na podstawie przepisów szczególnych i odrębnych.
6. Na obszarze objętym planem nie występują udokumentowane złoża kopalin, nie ustanowiono też na nim obszarów ani terenów górniczych.
7. Obszar objęty planem nie jest narażony na niebezpieczeństwo powodzi.
8. Na obszarze objętym planem nie występują obszary zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.
9. Realizacja ustaleń niniejszego planu nie wymaga przeprowadzenia procedury scalenia i podziału nieruchomości.
10. Przebieg orientacyjnych linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub sposobie użytkowania oraz orientacyjnych linii podziałów własnościowych **zwymiarowanych** w stosunku do elementów uwidocznionych na mapie stanowiącej podkład rysunku planu – może być zmieniony z tolerancją do 0,5m w stosunku do wymiaru określonego w rysunku planu.
11. Przebieg orientacyjnych linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub sposobie użytkowania oraz orientacyjnych linii podziałów własnościowych, **nie zwymiarowanych** w stosunku do elementów uwidocznionych na mapie stanowiącej podkład rysunku planu – może być zmieniony z tolerancją do 2m w stosunku do przebiegu uwidocznionego w rysunku planu.
12. Ewentualne badania geologiczne, których wyniki, zgodnie z przepisami szczególnymi i odrębnymi, rozstrzygać muszą o każdorazowych rozwiązaniach technicznych lokalizacji poszczególnych funkcji realizujących przeznaczenie terenów, będą przeprowadzane w ramach działań przewidywanych odpowiednimi procedurami lokalizacyjnymi, w tym procedurami oceny oddziaływania na środowisko.
13. W zakresie nieuregulowanym ustaleniami niniejszego planu niezależnie obowiązują odpowiednie przepisy szczególne i odrębne, w tym przepisy o ochronie przyrody i środowiska, przepisy techniczno-budowlane i odpowiednie normy.
14. Ze względu na istniejące uwarunkowania oraz określone w niniejszym planie przeznaczenie poszczególnych terenów, nie ma potrzeby zastosowania regulacji w zakresie przewidzianym przepisami art. 15 ust 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 – z późniejszymi zmianami).

## § 5

### **Ogólne zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego**

1. Zakazuje się realizacji ukształtowania powierzchni działek budowlanych w sposób powodujący spływ wód opadowych w kierunku sąsiednich działek budowlanych.
2. Dopuszcza się rozbiorę obiektów istniejących na obszarze objętym niniejszym planem, oraz przełożenie istniejących sieci infrastruktury technicznej, w sposób umożliwiający zagospodarowanie terenów na zasadach określonych w niniejszym planie.
3. Ustala się następujące zasady ochrony gleby, wód powierzchniowych i podziemnych:
  - a) zakazuje się wprowadzania nie oczyszczonych ścieków do gruntu, cieków powierzchniowych i wód podziemnych;
  - b) zakazuje się urządzania miejsc stałego składowania odpadów oraz zakaz tymczasowego składowania odpadów w miejscach do tego nieprzygotowanych.

4. Ustala się następujące zasady ochrony powietrza atmosferycznego oraz ochrony przed hałasem:
  - a) nakazuje się stosowanie proekologicznych źródeł energii cieplnej (olej opałowy, gaz, energia elektryczna itp.) i/lub wykorzystanie energii z zasobów odnawialnych;
  - b) dopuszcza się zastosowanie rozwiązań technicznych i funkcjonalnych (zadaszenia, ogrodzenia pełne, zieleń izolacyjna itp.) ograniczających emisję hałasu i zanieczyszczeń powietrza atmosferycznego, związanych z funkcjonowaniem zagospodarowania realizującego przeznaczenie terenów.
5. Ustala się następujące zasady ochrony ukształtowania powierzchni ziemi i jej pokrycia:
  - a) zakazuje się eksploatacji surowców mineralnych;
  - b) nakazuje się ograniczenie zmian naturalnego ukształtowania terenu do minimum potrzebnego dla realizacji przeznaczenia terenów, z zastrzeżeniem możliwości podwyższenia poziomu terenu działek przyległych do drogi oznaczonej KD.1.D i samej tej drogi;
  - c) nakazuje się ograniczenie wycinki istniejących drzew do minimum potrzebnego dla realizacji przeznaczenia terenów.

## § 6

### **Ogólne zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków**

1. W przypadku odkrycia podczas robót ziemnych przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie, że jest on zabytkiem, należy:
  - a) wstrzymać wszelkie roboty mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot;
  - b) zabezpieczyć, przy użyciu dostępnych środków, ten przedmiot i miejsce jego odkrycia;
  - c) niezwłocznie zawiadomić o tym właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków, a jeśli nie jest to możliwe, Wójta Gminy Jedlińsk.
2. Zgodnie z przepisami prawa o ochronie dóbr kultury, wstrzymanie robót, o którym mowa w ust. 2 pkt a) winno trwać do czasu uzyskania decyzji Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków o sposobie dalszego postępowania z odkrytym przedmiotem, lub w razie nie dokonania przez konserwatora odpowiednich oględzin przedmiotu – nie więcej niż 5 dni.

## § 7

### **Ustalenia ogólne w zakresie obsługi komunikacyjnej i infrastrukturalnej**

1. Obsługa komunikacyjna wszystkich działek budowlanych na terenie objętym planem – za pomocą indywidualnych zjazdów z przyległych do tych działek dróg publicznych lub za pomocą dróg wewnętrznych wydzielonych na zasadach określonych w niniejszym planie.
2. Na obszarze objętym planem dopuszcza się budowę, rozbudowę, wymianę i modernizację sieci i urządzeń publicznej infrastruktury technicznej, służącej zaspokajaniu potrzeb lokalnych wspólnoty samorządowej gminy Jedlińsk.
3. Ustala się nakaz zachowania odległości zabudowy i innych elementów zagospodarowania terenów od istniejących i projektowanych sieci i urządzeń, o których mowa w ust. 2, w wielkościach określonych w przepisach szczególnych i odrębnych.
4. Odcinki sieci publicznej infrastruktury technicznej nakazuje się lokalizować w obrębie terenów przeznaczonych w niniejszym planie pod drogi publiczne, zieleń urządzoną (parkową) lub na działkach budowlanych, lecz poza tymi ich częściami, które mogą zostać zabudowane na zasadach określonych dla poszczególnych terenów.

5. Zaopatrzenie w wodę działek budowlanych – za pomocą sieci wodociągowej stanowiącej kontynuację gminnego systemu zaopatrzenia w wodę pitną.
6. Odprowadzanie ścieków bytowych z działek budowlanych – za pomocą istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej, obsługującej przyległy do obszaru objętego niniejszym planem teren DPS.
7. Do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej, obsługującej działki budowlane na obszarze objętym niniejszym planem, dopuszcza się odprowadzanie ścieków bytowych do indywidualnych zbiorników bezodpływowych o poj. do 10m<sup>3</sup>, zlokalizowanych na poszczególnych działkach budowlanych w sposób zgodny z przepisami szczególnymi i odrębnymi.
8. Odprowadzanie wód opadowych z dachów budynków lokalizowanych na działkach budowlanych i ich powierzchni utwardzonych – na powierzchnie biologicznie czynne tych działek.
9. Odprowadzanie wód opadowych z nawierzchni projektowanych dróg, po usunięciu w separatorach zawiesin i związków ropopochodnych – do rowu zasilającego zbiornik retencyjny po północnej stronie obszaru objętego niniejszym planem.
10. Zasilanie energią elektryczną obiektów realizujących przeznaczenie terenów – za pośrednictwem stacji transformatorowej SN/NN, zasilanej linią SN, wyprowadzoną z istniejącej stacji transformatorowej SN/NN, obsługującej przyległy do obszaru objętego niniejszym planem teren Domu pomocy Społecznej (DPS). Dopuszcza się realizację sieci napowietrznej lub skablowanej.
11. Na obszarze objętym planem dopuszcza się skablowanie istniejących i projektowanych sieci elektroenergetycznych.
12. Przyłączenie projektowanego zagospodarowania terenów do istniejących i projektowanych sieci infrastruktury technicznej – na warunkach uzyskanych od właściwych dysponentów sieci.

### Rozdział III - ustalenia szczegółowe

#### § 8

1. Wyznacza się tereny budownictwa mieszkaniowego, jednorodzinne, oznaczone w rysunku planu symbolami MN.1, MN.3 i MN.4.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, określa się ustalenia szczegółowe jak następuje:

Zakres ustaleń	Treść ustaleń
Przeznaczenie terenów	<p><b>Przeznaczenie podstawowe</b> – zabudowa mieszkaniowa, jednorodzinna.</p> <p><b>Przeznaczenie uzupełniające</b> – zabudowa gospodarcza związana z funkcjonowaniem przeznaczenia podstawowego i/lub dopuszczalnego.</p> <p><b>Przeznaczenie dopuszczalne</b> – funkcje usług nieuciążliwych.</p>
Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	<p>Ustala się następujące zasady strefowania funkcji realizujących przeznaczenie terenu:</p> <p>a) dopuszcza się realizację przeznaczenia podstawowego i/lub uzupełniającego na poszczególnych działkach budowlanych łącznie lub samodzielnie (bez konieczności realizacji jednego z nich);</p> <p>b) dopuszcza się realizację przeznaczenia dopuszczalnego na poszczególnych działkach budowlanych wyłącznie w przypadku jednoczesnej lub uprzedniej realizacji na nich przeznaczenia podstawowego;</p> <p>c) budynki lub części budynków realizujących przeznaczenie podstawowe nakazuje się sytuować w obowiązujących liniach zabudowy, przy czym cały obrys rzutu elementów budynków realizujących to przeznaczenie winien znaleźć się w strefie mieszkalnej, usytuowanej pomiędzy obowiązującą linią zabudowy, a granicą strefy mieszkalnej;</p> <p>d) budynki lub części budynków realizujących przeznaczenie uzupełniające</p>

	<p>nakazuje się sytuować w głębi działek budowlanych, w strefie gospodarczej, w obrębie nieprzekraczalnych linii zabudowy;</p> <p>e) granice pomiędzy strefami mieszkalną i gospodarczą – w odległości 15m od obowiązujących linii zabudowy;</p> <p>f) dopuszcza się realizację budynków gospodarczych ścianami bez otworów okiennych i/lub drzwiowych w granicach z sąsiednimi działkami budowlanymi, w obrębie nieprzekraczalnych linii zabudowy, wyznaczonych w rysunku planu;</p> <p>g) funkcje realizujące przeznaczenie dopuszczalne mogą być realizowane w strefie mieszkalnej w wydzielonych częściach budynków mieszkalnych, a także budynkach lub częściach budynków gospodarczych, lokalizowanych w strefie gospodarczej;</p> <p>h) zakazuje się realizacji budynków gospodarczych w liniach rozgraniczających tereny;</p> <p>i) zasady określone w pkt-ach od c) do g) nie obowiązują dla działki oznaczonej numerem (27).</p> <p>Ustala się następujące zasady ujednoczenia form zabudowy i zagospodarowania terenu:</p> <p>a) nakazuje się realizację ujednoczonej kolorystyki dachów stromych wszystkich obiektów zlokalizowanych na przedmiotowych terenach w tonacji: od ceglastej czerwieni, do ciemnego brązu;</p> <p>b) nakazuje się realizację ogrodzeń we frontach działek budowlanych o ujednoczonej formie: wys. 1,5-2m, ażurowe od wysokości nie więcej niż 0,6m;</p> <p>c) dopuszcza się realizację ogrodzeń pełnych na całej wysokości w bocznych granicach działek budowlanych oraz w ich tylnych granicach, w miejscach, w których jest to uzasadnione względami funkcjonalnymi (np. ogrodzenia miejsc przeznaczonych do tymczasowego składowania odpadów stałych, itp.).</p>
<p>Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego</p>	<p>Zakazuje się realizacji funkcji, których lokalizacja wymaga przeprowadzenia procedury oceny oddziaływania na środowisko zgodnie z przepisami o ochronie środowiska, za wyjątkiem inwestycji realizujących celę publiczne w rozumieniu przepisów o gospodarce nieruchomościami.</p>
<p>Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej</p>	<p>Ze względu na ustalenia zawarte w § 4 ust. 3 – nie określa się.</p>
<p>Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych</p>	<p>Ze względu na ustalenia zawarte w § 4 ust. 4 – nie określa się.</p>
<p>Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu</p>	<p><b>Obowiązujące linie zabudowy dla budynków mieszkalnych</b> – w odległości 8m od frontów działek budowlanych.</p> <p><b>Nieprzekraczalne linie zabudowy dla budynków gospodarczych</b> – zwymiarowane w rysunku planu.</p> <p>Pozostałe odległości zabudowy od linii rozgraniczających tereny, granic z sąsiednimi działkami budowlanymi oraz istniejących obiektów – zgodnie z właściwymi przepisami techniczno-budowlanymi.</p> <p><b>Max. powierzchnia zabudowy (objektami kubaturowymi) w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 30%.</b></p> <p><b>Min. powierzchnia biologicznie czynna w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 40%.</b></p> <p><b>Max. szerokość elewacji frontowych projektowanych budynków mieszkalnych</b> – 14m; do elementów powiększających szerokość elewacji frontowej nie zalicza się obiektów niekubaturowych (w tym: ogrodzeń, zadaszeń bez ścian itp.). Niniejsza regulacja szerokości elewacji frontowej nie dotyczy zabudowy działki oznaczonej numerem (27).</p> <p><b>Geometria dachów:</b></p> <p>a) budynki lub części budynków usytuowanych w strefie mieszkalnej – nakazuje się realizację dachów stromych o nachyleniu połaci w zakresie 30-45°, zakazuje się realizacji dachów jednospadowych;</p>

	<p>b) budynki lub części budynków usytuowanych w strefie gospodarczej – dopuszcza się realizację dachów stromych o nachyleniu połaci w zakresie 30-45° oraz dachów płaskich lub o niewielkim nachyleniu połaci (poniżej 15°), dopuszcza się realizację dachów jednospadowych;</p> <p>c) w przypadku lokalizacji budynku w granicy z działką sąsiednią – zakazuje się realizacji dachu nad tym budynkiem umożliwiającego spływ wód opadowych w kierunku działki sąsiedniej;</p> <p>d) w przypadku realizacji dachów stromych (w wyżej określonym zakresie) – nakazuje się zachowanie jednakowego nachylenia wszystkich połaci zasadniczej bryły dachu danego obiektu (nie dotyczy dachów lukarn, zadaszeń nad wejściami itp.).</p> <p><b>Max. wysokość elewacji projektowanych obiektów:</b></p> <p>a) elewacje frontowe budynków lub części budynków usytuowanych w strefie mieszkalnej – 6m, licząc od najniższego poziomu gruntu na linii rzutu elewacji frontowej danego obiektu do dolnej krawędzi okapu dachu tego obiektu;</p> <p>b) elewacje budynków lub części budynków usytuowanych w strefie gospodarczej – 3m, licząc od najniższego poziomu gruntu na linii rzutu elewacji danego obiektu do dolnej krawędzi okapu dachu tego obiektu, a w przypadku obiektu z dachem jednospadowym – do górnej krawędzi kalenicy dachu tego obiektu.</p>
Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych	Ze względu na ustalenia zawarte w § 4 ust. 5, 6, 7 i 8 – nie określa się.
Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	Nakazuje się dokonanie podziału terenów na działki budowlane na zasadach określonych w rysunku planu za pomocą orientacyjnych linii podziałów własnościowych.
Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu	Ze względu na charakter przeznaczenia terenu oraz ustalenia zawarte w § 4 ust. 3,4, 5, 6, 7 i 8 – nie określa się.
Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej	<p><b>Obsługa komunikacyjna</b> działek budowlanych za pomocą indywidualnych zjazdów z dróg publicznych, zlokalizowanych na terenach <b>KD.1.D, KD.2.D i KD.3.D.</b></p> <p>Ustala się <b>minimalny zakres uzbrojenia</b> poszczególnych działek budowlanych w infrastrukturę techniczną, obejmujący: zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci NN, zaopatrzenie w wodę pitną z gminnej sieci wodociągowej i odprowadzanie ścieków do szczelnego zbiornika o poj. do 10m<sup>3</sup>.</p> <p>Dopuszcza się dowolne rozszerzenie w/w minimalnego zakresu uzbrojenia terenu w infrastrukturę techniczną.</p> <p>Pozostałe zasady zagospodarowania w przedmiotowym zakresie – określone w ustaleniach ogólnych niniejszego planu.</p>
Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu	Dopuszcza się użytkowanie terenów w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania pod funkcje realizujące ich przeznaczenie.
Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 – z późniejszymi zmianami)	<p>- 30%</p> <p>- 1% w przypadku odstąpienia od odszkodowania za teren przeznaczony w planie i wydzielony zgodnie z tym planem pod drogi gminne</p>



1. Wyznacza się teren budownictwa mieszkaniowego, jednorodzinne, oznaczony w rysunku planu symbolem MN.2.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, określa się ustalenia szczegółowe jak następuje:

Zakres ustaleń	Treść ustaleń
Przeznaczenie terenu	<b>Przeznaczenie podstawowe</b> – zabudowa mieszkaniowa, jednorodzinna. <b>Przeznaczenie dopuszczalne</b> – funkcje usług nieuciążliwych.
Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	Ustala się następujące zasady lokalizacji funkcji realizujących przeznaczenie terenu: a) dopuszcza się realizację przeznaczenia dopuszczalnego na poszczególnych działkach budowlanych wyłącznie w przypadku jednoczesnej lub uprzedniej realizacji na nich przeznaczenia podstawowego; b) zakazuje się realizacji odrębnych budynków realizujących przeznaczenie dopuszczalne; funkcje realizujące przeznaczenie dopuszczalne mogą być lokalizowane wyłącznie w funkcjonalnie wydzielonych częściach budynków mieszkalnych. Ustala się następujące zasady ujednoczenia form zabudowy i zagospodarowania terenu: a) nakazuje się realizację ujednoczonej kolorystyki dachów stromych wszystkich obiektów zlokalizowanych na przedmiotowych terenach w tonacji: od ceglastej czerwieni, do ciemnego brązu; b) nakazuje się realizację ogrodzeń we frontach działek budowlanych o ujednoczonej formie: wys. 1,5-2m, ażurowe od wysokości nie więcej niż 0,6m; c) dopuszcza się realizację ogrodzeń pełnych na całej wysokości w bocznych granicach działek budowlanych oraz w ich tylnych granicach, w miejscach, w których jest to uzasadnione względami funkcjonalnymi (np. ogrodzenia miejsc przeznaczonych do tymczasowego składowania odpadów stałych, itp.).
Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	Zakazuje się realizacji funkcji, których lokalizacja wymaga przeprowadzenia procedury oceny oddziaływania na środowisko zgodnie z przepisami o ochronie środowiska, za wyjątkiem inwestycji realizujących cele publiczne w rozumieniu przepisów o gospodarce nieruchomościami.
Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Ze względu na ustalenia zawarte w § 4 ust. 3 – nie określa się.
Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych	Ze względu na ustalenia zawarte w § 4 ust. 4 – nie określa się.
Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu	<b>Obowiązująca linia zabudowy dla budynku mieszkalnego</b> – w odległości 8m od frontu działki budowlanej. <b>Odległości zabudowy od pozostałych linii rozgraniczających teren</b> – zgodnie z właściwymi przepisami techniczno-budowlanymi. <b>Max. powierzchnia zabudowy</b> (obiektami kubaturowymi) w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 30%. <b>Min. powierzchnia biologicznie czynna</b> w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 40%. <b>Max. szerokość elewacji frontowej projektowanego budynku mieszkalnego</b> – 14m; do elementów powiększających szerokość elewacji frontowej nie zalicza się obiektów niekubaturowych (w tym: ogrodzeń, zadaszeń bez ścian itp.). <b>Geometria dachów:</b> a) nakazuje się realizację dachu stromego o nachyleniu połaci w zakresie 30-45°, zakazuje się realizacji dachów jednospadowych; b) w przypadku lokalizacji budynku w granicy z działką sąsiednią – zakazuje się realizacji dachu nad tym budynkiem umożliwiającemu spływ wód

	<p>opadowych w kierunku działki sąsiedniej;</p> <p>c) nakazuje się zachowanie jednakowego nachylenia wszystkich połaci zasadniczej bryły dachu danego obiektu (nie dotyczy dachów lukarn, zadaszeń nad wejściami itp.).</p> <p><b>Max. wysokość elewacji frontowych projektowanych obiektów – 6m, licząc od najniższego poziomu gruntu na linii rzutu elewacji frontowej do dolnej krawędzi okapu dachu tego obiektu.</b></p>
Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych	Ze względu na ustalenia zawarte w § 4 ust. 5, 6, 7 i 8 – nie określa się.
Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	Ustala się, że cały teren stanowi jedną, odrębną działkę budowlaną. Zakazuje się dokonywania wewnętrznych podziałów terenu.
Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu	Ze względu na charakter przeznaczenia terenu oraz ustalenia zawarte w § 4 ust. 3,4, 5, 6, 7 i 8 – nie określa się.
Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej	<p><b>Obsługa komunikacyjna</b> działek budowlanych za pomocą indywidualnych zjazdów z dróg publicznych, zlokalizowanych na terenach <b>KD.1.D, KD.2.D i KD.3.D.</b></p> <p>Ustala się <b>minimalny zakres uzbrojenia</b> poszczególnych działek budowlanych w infrastrukturę techniczną, obejmujący: zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci NN, zaopatrzenie w wodę pitną z gminnej sieci wodociągowej i odprowadzanie ścieków do szczelnego zbiornika o poj. do 10m<sup>3</sup>.</p> <p>Dopuszcza się dowolne rozszerzenie w/w minimalnego zakresu uzbrojenia terenu w infrastrukturę techniczną.</p> <p>Pozostałe zasady zagospodarowania w przedmiotowym zakresie – określone w ustaleniach ogólnych niniejszego planu.</p>
Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu	Dopuszcza się użytkowanie terenu w sposób dotychczasowy do czasu jego zagospodarowania pod funkcje realizujące jego przeznaczenie.
Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 – z późniejszymi zmianami)	<p>- 30%</p> <p>- 1% w przypadku odstąpienia od odszkodowania za teren przeznaczony w planie i wydzielony zgodnie z tym planem pod drogi gminne</p>

## § 10

1. Wyznacza się teren zieleni urządzonej, oznaczony w rysunku planu symbolem **ZP.1.**
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, określa się ustalenia szczegółowe jak następuje:

Zakres ustaleń	Treść ustaleń
Przeznaczenie terenu	<b>Przeznaczenie podstawowe</b> – zieleni parkowa, uzupełniająca funkcję DPS w Jedlance (bez dostępu publicznego).
Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	Nakazuje się zagospodarować teren poprzez nasadzenia zieleni urządzonej (wysokiej i/lub niskiej). Dopuszcza się realizację utwardzonych nawierzchni ścieżek i placyków oraz lokalizację małej architektury o funkcji rekreacyjno-wypoczynkowej.
Zasady ochrony środowiska, przyrody	W całości określone w ustaleniach ogólnych niniejszego planu.

i krajobrazu kulturowego	
Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Ze względu na ustalenia zawarte w § 4 ust. 3 – nie określa się.
Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych	Ze względu na ustalenia zawarte w § 4 ust. 4 – nie określa się.
Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu	<b>Linie zabudowy:</b> ze względu na zakaz zabudowy – nie określa się. <b>Max. powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni terenu:</b> ze względu na zakaz zabudowy – nie określa się. <b>Min. powierzchnia biologicznie czynna w stosunku do powierzchni terenu – 90%.</b> <b>Gabaryty i wysokość zabudowy:</b> ze względu na zakaz zabudowy – nie określa się. <b>Geometria dachów:</b> ze względu na zakaz zabudowy – nie określa się.
Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych	Ze względu na ustalenia zawarte w § 4 ust. 5, 6, 7 i 8 – nie określa się.
Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	Realizacja przeznaczenia terenu nie wymaga scalenia i podziału działek.
Szczegółne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu	Ustala się zakaz zabudowy obiektami kubaturowymi.
Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej	Przeznaczenie i sposób zagospodarowania terenu nie wymagają obsługi infrastrukturalnej i komunikacyjnej Dopuszcza się skomunikowanie terenu za pomocą ciągu pieszo-jezdnego, zlokalizowanego na terenie oznaczonym w rysunku planu symbolem <b>ZP.2</b> . Odprowadzanie wód opadowych z powierzchni utwardzonych i dachów obiektów małej architektury – na powierzchnie biologicznie czynne terenu. Dopuszcza się realizację oświetlenia parku, zasilanego z istniejącej lub projektowanej (na terenie <b>EE.1</b> ) stacji transformatorowej SN/NN. Pozostałe zasady zagospodarowania w przedmiotowym zakresie – określone w ustaleniach ogólnych niniejszego planu.
Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu	Dopuszcza się użytkowanie terenu w sposób dotychczasowy do czasu jego zagospodarowania pod funkcje realizujące jego przeznaczenie.
Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 – z późniejszymi zmianami)	Nie podlega

## § 11

1. Wyznacza się teren zieleni urządzonej, oznaczony w rysunku planu symbolem **ZP.2**.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, określa się ustalenia szczegółowe jak następuje:

Zakres ustaleń	Treść ustaleń
Przeznaczenie terenu	<b>Przeznaczenie podstawowe – zielen parkowa.</b>
Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	Dopuszcza się realizację ciągu pieszo-jednego na kierunku północ-południe, wzdłuż istniejącego szpaleru drzew.
Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	Nakazuje się zachowanie istniejącego szpaleru drzew dawnej alei przebiegającej z północy na południe terenu. Dopuszcza się wymianę najmniej wartościowych drzew w szpalerze dawnej alei, z uwzględnieniem stosowania gatunków bardziej odpornych na choroby i długowiecznych, o pokroju korony zbliżonym do koron drzew w istniejącym szpalerze. Nakazuje się zachowanie odległości projektowanego zagospodarowania terenu (w tym zewnętrznych krawędzi nawierzchni utwardzonych) – w wielkości 1,5m od osi istniejącego szpaleru drzew. Pozostałe zasady – określone w ustaleniach ogólnych niniejszego planu.
Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Ze względu na ustalenia zawarte w § 4 ust. 3 – nie określa się.
Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych	W wypadku realizacji ciągu pieszo-jezdnego, nakazuje się realizację utwardzonych nawierzchni tego ciągu oraz pozostałych ścieżek i placyków. Nakazuje się realizację małej architektury o funkcji rekreacyjno-wypoczynkowej (co najmniej ławki, zapewniające 1 miejsce siedzące na 200m <sup>2</sup> powierzchni terenu). Nakazuje się zagospodarować teren poprzez nasadzenia zieleni urządzonej (co najmniej 1 drzewo na 100m <sup>2</sup> powierzchni terenu).
Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu	<b>Linie zabudowy:</b> ze względu na zakaz zabudowy – nie określa się. <b>Max. powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni terenu:</b> ze względu na zakaz zabudowy – nie określa się. <b>Min. powierzchnia biologicznie czynna w stosunku do powierzchni terenu – 90%.</b> <b>Gabaryty i wysokość zabudowy:</b> ze względu na zakaz zabudowy – nie określa się. <b>Geometria dachów:</b> ze względu na zakaz zabudowy – nie określa się.
Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych	Ze względu na ustalenia zawarte w § 4 ust. 5, 6, 7 i 8 – nie określa się.
Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	Realizacja przeznaczenia terenu nie wymaga scalenia i podziału działek.
Szczegółne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu	Ustala się zakaz zabudowy obiektami kubaturowymi.
Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej	Przeznaczenie i sposób zagospodarowania terenu nie wymagają obsługi infrastrukturalnej i komunikacyjnej. Dopuszcza się skomunikowanie poszczególnych części terenu za pomocą ciągu pieszo-jezdnego, przebiegającego przez teren na kierunku północ-południe, wzdłuż istniejącego szpaleru drzew. Parametry w/w ciągu pieszo-jezdnego – zgodnie z przepisami szczególnymi i odrębnymi. Odprowadzanie wód opadowych z powierzchni utwardzonych i dachów obiektów małej architektury – na powierzchnie biologicznie czynne terenu. Dopuszcza się realizację oświetlenia parku, zasilanego z istniejącej lub

	projektowanej (na terenie EE.1) stacji transformatorowej SN/NN. Pozostałe zasady zagospodarowania w przedmiotowym zakresie – określone w ustaleniach ogólnych niniejszego planu.
Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu	Dopuszcza się użytkowanie terenu w sposób dotychczasowy do czasu jego zagospodarowania pod funkcje realizujące jego przeznaczenie.
Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 – z późniejszymi zmianami)	Nie podlega

## § 12

1. Wyznacza się teren urządzeń infrastruktury elektroenergetycznej, oznaczony w rysunku planu symbolem EE.1.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, określa się ustalenia szczegółowe jak następuje:

Zakres ustaleń	Treść ustaleń
Przeznaczenie terenu	<b>Przeznaczenie podstawowe</b> – obiekty i urządzenia elektroenergetyki (stacja transformatorowa SN/NN).
Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	W całości określone w ustaleniach ogólnych niniejszego planu.
Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	W całości określone w ustaleniach ogólnych niniejszego planu.
Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Ze względu na ustalenia zawarte w § 4 ust. 3 – nie określa się.
Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych	Ze względu na ustalenia zawarte w § 4 ust. 4 – nie określa się.
Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu	<p><b>Nieprzekraczalne linie zabudowy</b> – w odległości 4m od linii rozgraniczającej teren od strony przyległej drogi publicznej.</p> <p>Pozostałe odległości zabudowy od linii rozgraniczających tereny, granic z sąsiednimi działkami budowlanymi oraz istniejących obiektów – zgodnie z właściwymi przepisami techniczno-budowlanymi.</p> <p><b>Max. powierzchnia zabudowy</b> (objektami kubaturowymi) w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 30%.</p> <p><b>Min. powierzchnia biologicznie czynna</b> w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 20%.</p> <p><b>Max. szerokość elewacji frontowych projektowanych obiektów</b> – 6m;</p> <p><b>Geometria dachu stacji STW:</b></p> <p>a) dopuszcza się realizację dachu stromeo o nachyleniu połaci w zakresie 30-45° oraz dachu płaskiego lub o niewielkim nachyleniu połaci (poniżej 15°), dopuszcza się realizację dachu jednospadowego;</p> <p>b) w przypadku realizacji dachu stromeo (w wyżej określonym zakresie nachylenia połaci) – nakazuje się zachowanie jednakowego nachylenia wszystkich połaci bryły dachu.</p>

	<b>Max. wysokość elewacji stacji STW - 4m, licząc od najniższego poziomu gruntu na linii rzutu stacji do dolnej krawędzi okapu jej dachu.</b>
Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych	Ze względu na ustalenia zawarte w § 4 ust. 5, 6, 7 i 8 – nie określa się.
Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	Realizacja przeznaczenia terenu nie wymaga scalenia i podziału działek.
Szczegółne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu	Dopuszcza się realizację stacji transformatorowej słupowej STS lub stacji transformatorowej wewnętrznej STW. Pozostałe warunki zagospodarowania terenu – zgodnie z przepisami szczególnymi i odrębnymi oraz właściwymi normami branżowymi.
Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej	<b>Obsługa komunikacyjna</b> terenu za pomocą odcinka drogi publicznej, zlokalizowanej na terenie <b>KD.1.D.</b> W przypadku realizacji transformatorowej stacji wewnętrznej STW, nakazuje się realizację utwardzonych nawierzchni dojazdu i placu do parkowania pojazdów obsługi technicznej. Zasilanie stacji transformatorowej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi niniejszego planu, zrealizowane na warunkach właściwego dysponenta sieci SN. Odprowadzanie wód opadowych z powierzchni utwardzonych i dachów obiektów kubaturowych – na powierzchni biologicznie czynne terenu. Pozostałe zasady zagospodarowania w przedmiotowym zakresie – określone w ustaleniach ogólnych niniejszego planu.
Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu	Dopuszcza się użytkowanie terenu w sposób dotychczasowy do czasu jego zagospodarowania pod funkcje realizujące jego przeznaczenie.
Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 – z późniejszymi zmianami)	Nie podlega

### § 13

1. Wyznacza się teren drogi publicznej, oznaczony w rysunku planu symbolami (dla odpowiednich odcinków drogi): **KD.1, KD.2 i KD.3.**
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, określa się ustalenia szczegółowe jak następuje:

Zakres ustaleń	Treść ustaleń
Przeznaczenie terenu	<b>Przeznaczenie podstawowe</b> – droga publiczna obsługująca tereny zabudowy (ulica), w klasie drogi dojazdowej ( <b>D</b> ).
Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	Nakazuje się realizację jezdni w osi terenu. Min. szerokość jezdni – 5m. Nakazuje się realizację chodników o szerokości min. 1,5m po obu stronach jezdni. Nakazuje się zastosowanie pozostałych podstawowych parametrów przestrzennych i technicznych poszczególnych elementów zagospodarowania terenu, określonych w Rozporządzeniu Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999

	<p>r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 43 z 1999 r. poz. 430, z późniejszymi zmianami). Należy przyjąć parametry określone dla ulic (droga na terenie zabudowy) dojazdowych (D), o przekroju jednojezdniowym.</p> <p>Dopuszcza się max. podwyższenie rzędnych drogi KD.1.D do wielkości 136,9 (aktualny poziom przyszłego skrzyżowania z istniejącą drogą publiczną nr dz. 462).</p> <p>Zakazuje się realizacji ogrodzeń działek na terenach przyległych wysuniętych poza linie rozgraniczające przedmiotowy teren.</p>
Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	W całości określone w ustaleniach ogólnych niniejszego planu.
Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Ze względu na ustalenia zawarte w § 4 ust. 3 – nie określa się.
Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych	Ze względu na ustalenia zawarte w § 4 ust. 4 – nie określa się.
Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu	<p><b>Linie zabudowy:</b> ze względu na zakaz zabudowy – nie określa się.</p> <p><b>Max. powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni terenu:</b> ze względu na zakaz zabudowy – nie określa się.</p> <p><b>Min. powierzchnia biologicznie czynna w stosunku do powierzchni terenu – 5%.</b></p> <p><b>Gabaryty i wysokość zabudowy:</b> ze względu na zakaz zabudowy – nie określa się.</p> <p><b>Geometria dachów:</b> ze względu na zakaz zabudowy – nie określa się.</p>
Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych	Ze względu na ustalenia zawarte w § 4 ust. 5, 6, 7 i 8 – nie określa się.
Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	Realizacja przeznaczenia terenu nie wymaga scalenia i podziału działek.
Szczegółne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu	<p>Ustala się zakaz lokalizacji napowietrznych linii i urządzeń infrastruktury technicznej.</p> <p>Dopuszcza się przecięcia terenu napowietrznymi liniami infrastruktury technicznej pod kątem w zakresie 90-45° w stosunku do osi przecinanego odcinka jezdni.</p> <p>Ustala się zakaz zabudowy obiektami kubaturowymi.</p> <p>Pozostałe warunki zagospodarowania terenu – zgodnie z przepisami szczególnymi i odrębnymi oraz właściwymi normami branżowymi.</p>
Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej	<p>Należy zachować odległości poszczególnych elementów zagospodarowania, w tym odległości sieci infrastruktury technicznej, określone w przepisach szczególnych i odrębnych oraz odpowiednich normach branżowych – na warunkach uzyskanych od właściwych dysponentów sieci.</p> <p>Pozostałe zasady zagospodarowania w przedmiotowym zakresie – określone w ustaleniach ogólnych niniejszego planu.</p>
Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu	Dopuszcza się użytkowanie terenu w sposób dotychczasowy do czasu zagospodarowania co najmniej jednej z działek obsługiwanych przez przedmiotową drogę publiczną, zlokalizowanej na terenach oznaczonych w rysunku planu symbolami: MN.1, MN.2, MN.3, MN.4, MN.5 i MN.6.
Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu	Nie podlega

i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 – z późniejszymi zmianami)	
--	--

#### Rozdział IV - ustalenia końcowe

##### § 14

Ustala się opłatę planistyczną należną z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem niniejszego planu miejscowego na:

30 % lub 1 % w przypadku zrzeczenia się z prawa do odszkodowania na grunt przejęty w ramach podziału zgodnego z niniejszym planem miejscowym pod drogi gminne.

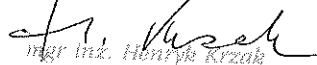
##### § 15

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Jedlińsk.

##### § 16

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

PRZEWODNICZĄCY RADY

  
mgr inż. Henryk Krzak