

UCHWAŁA NR
Rady Miejskiej w Jedlni-Letnisku
z dnia r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
obrębów Jedlnia-Letnisko

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r., poz. 40 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r., poz. 977 ze zm.) oraz w związku z uchwałą Nr LII/290/2021 Rady Gminy Jedlnia-Letnisko z dnia 16 grudnia 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębów Jedlnia-Letnisko, Rada Miejska w Jedlni-Letnisku po stwierdzeniu, że projekt planu nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Jedlnia-Letnisko, uchwalonego uchwałą Nr Rady Miejskiej w Jedlni-Letnisku z dnia, uchwała:

§ 1

1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obrębów Jedlnia-Letnisko, 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 obrębów Jedlnia-Letnisko na terenie w skali 1: 2000, stanowiący załącznik Nr 1, będący integralną częścią uchwały;
 - 2) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Jedlni-Letnisku o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu, stanowiący załącznik Nr 2;
 - 3) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Jedlni-Letnisku 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 obrębów Jedlnia-Letnisko;
 - 2) **rysunku planu** – rozumie się przez to rysunek sporządzony na mapie ewidencyjnej numerycznej (katastralnej) pozyskanej z zasobów geodezyjnych i kartograficznych Starostwa Powiatowego w Radomiu w skali 1: 2000, stanowiący Załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały;
 - 3) **terenie** – należy przez to rozumieć teren funkcjonalny wyznaczony liniami rozgraniczającymi, dla którego obowiązują te same ustalenia zgodnie z rysunkiem planu;
 - 4) **liniach rozgraniczających** – należy przez to rozumieć granicę pomiędzy terenami o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 5) **nieprzekraczalnych liniach zabudowy** – należy przez to rozumieć wyznaczone na działce linie określające najmniejszą, dopuszczalną odległość zewnętrznego lica ściany budynku od granicy pasa drogowego, zgodnie z rysunkiem planu, nie wliczając wysuniętych poza ten obrys schodów, wykuszy, okapów oraz balkonów, które mogą być wysunięte poza tę linię maksymalnie 1,5 m;
 - 6) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć planowany rodzaj użytkowania terenu, który stanowi 60% i więcej w granicach terenu inwestycji wraz z elementami zagospodarowania towarzyszącego, związanego bezpośrednio z funkcją terenu;
 - 7) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć rodzaj użytkowania inny niż podstawowy, który stanowi 40% i mniej w granicach terenu inwestycji. Realizacja funkcji dopuszczalnej może następować przed realizacją funkcji podstawowej;
 - 8) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć elementy towarzyszące przeznaczeniu podstawowemu i dopuszczalnemu;
 - 9) **usługach** – należy przez to rozumieć działalność prowadzoną w budynkach wolnostojących, w lokalach użytkowych w budynkach mieszkalnych oraz na terenach związanych z tą zabudową, których celem jest zaspokojenie potrzeb ludności w dobra, a nie wytwarzanie bezpośrednio metodami przemysłowymi dóbr materialnych;

- 10) **usługach publicznych** – należy przez to rozumieć działalność z zakresu użyteczności publicznej, o której mowa w art. 6 ust. 6 ustawy o gospodarce nieruchomościami;
- 11) **modernizacji** – należy przez to rozumieć rozbudowę, przebudowę oraz remonty obiektów budowlanych z zakresu infrastruktury technicznej w celu unowocześnienia lub poprawy parametrów technicznych i eksploatacyjnych;
- 12) **przepisach odrębnych** – należy rozumieć przez to przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, Polskie Normy oraz przepisy prawa miejscowego;
- 13) **strefie technologicznej** – należy przez to rozumieć obszar oddziaływania napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia, w którym występuje przekroczenie dopuszczalnych wartości promieniowania elektromagnetycznego oraz pas ochronny wzdłuż tych linii związany z ochroną przed porażeniem i wymogami eksploatacyjnymi;
- 14) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dachy dwuspadowe lub jednospadowe o kącie nachylenia poniżej 12°;
- 15) **obiektach wytwórczości i rzemiosła produkcyjnego** – należy przez to rozumieć usługi o charakterze produkcyjnym, wytwórczym oraz naprawczym i konserwacyjnym;
- 16) **pasie jezdnym** - należy przez to rozumieć część drogi wewnętrznej przeznaczona zarówno do ruchu pojazdów, jak i ruchu pieszych;
- 17) **dojazdach** – należy przez to rozumieć istniejące i projektowane dojazdy do działek budowlanych również jako ciągi pieszo-jezdne, nie wydzielone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu, lecz niezbędne dla zapewnienia prawidłowej obsługi działek i obiektów budowlanych, poprzez dostęp do dróg publicznych;
- 18) **symbolu** – należy przez to rozumieć oznaczenie literowo-cyfrowe przypisane terenowi wyznaczonemu liniami rozgraniczającymi, lub wyłącznie oznaczenie literowe określające rodzaj przeznaczenia terenu, w którym litery określają przeznaczenie podstawowe terenu a cyfra umożliwia identyfikację terenu spośród innych o tym samym oznaczeniu literowym.

2. Pozostałe pojęcia, użyte w uchwale należy rozumieć zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi lub zgodnie z ogólnie przyjętymi normami, a także potocznie stosowanymi definicjami i znaczeniami słów określonymi w słownikach języka polskiego.

§ 3

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

§ 4

Rysunek planu zawiera:

- 1) oznaczenia będące obowiązującymi ustaleniami planu:
 - a) granica obszaru objętego planem miejscowym,
 - b) linie rozgraniczające,
 - c) nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - d) oznaczenia literowe i literowo-cyfrowe terenów funkcjonalnych,
 - e) granicę strefy obszaru kolejowego S1,
 - f) granicę strefy obszaru kolejowego S2,
 - g) odległość jednego kilometra od zbiornika wodnego z kąpieliskami,
 - h) strefy sanitarne 50 m i 150 m od cmentarza,
 - i) granica strefy 500 m od cmentarza;
- 2) oznaczeniami informacyjnymi są:
 - a) granica gminy Jedlnia-Letnisko,
 - b) granica obrębu Jedlnia-Letnisko,
 - c) linie elektroenergetyczne średniego napięcia 15 kV wraz z strefami technologicznymi,
 - d) obszar Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP Nr 405 Niecka Radomska - cały obszar planu,
 - e) granica obszaru Natura 2000 Ostoja Kozienicka PLB140013,
 - f) granica obszaru Natura 2000 Puszcza Kozienicka PLH140035,
 - g) granica Kozienickiego Parku Krajobrazowego,
 - h) granica otuliny Kozienickiego Parku Krajobrazowego,
 - i) granica terenu zamkniętego,

- j) obiekty wpisane do rejestru zabytków,
- k) stanowisko archeologiczne.

§ 5

1. Dopuszcza się dojazdy do nowo wydzielanych działek budowlanych w obrębie terenów przeznaczonych do zabudowy o minimalnych szerokościach 5 m zakończonych placem do zawracania o minimalnych wymiarach 12 m x 12 m, w przypadku połączenia takich dojazdów z drogami publicznymi, drogami wewnętrznymi i ciągami pieszo-jezdnymi.
2. Dopuszcza się budowę sieci infrastruktury technicznej, oraz obiektów i urządzeń związanych z rozbudową systemów infrastruktury technicznej, o której mowa w § 34, w sposób nie kolidujący z ustaleniami planu do uszczegółowienia na etapie pozwolenia na budowę.
3. 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.
4. Utrzymuje się istniejącą zabudowę oraz dopuszcza się jej rozbudowę, nadbudowę, przebudowę i odbudowę.
5. Realizacja nowych budynków lub ich przebudowa, rozbudowa, nadbudowa i odbudowa, 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 odrębnych.
6. Ścieżki rowerowe oraz ciągi pieszo-rowerowe należy lokalizować przy uwzględnieniu przepisów odrębnych:
 - 1) w liniach rozgraniczających dróg;
 - 2) w terenach rolnych z wykorzystaniem dróg polnych.

§ 6

1. Dla całego obszaru objętego planem w zakresie ochrony przeciwpożarowej i przeciwdziałania awariom ustala się:
 - 1) pokrycie zapotrzebowania w wodę dla celów przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi, 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) drogi pożarowe;
 - 4) wymogi dotyczące ochrony ludności zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 5) obowiązek dostosowania obiektów użyteczności publicznej do potrzeb osób niepełnosprawnych.
2. Teren objęty ustaleniami niniejszego planu położony jest w zasięgu systemu alarmowania dźwiękowego;

§ 7

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

- 1) MN1-MN14 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) MW - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 3) MNU1-MNU77 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i/lub zabudowy usługowej;
- 4) MWU1-MWU2 - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i/lub zabudowy usługowej;
- 5) U1-U3 - tereny zabudowy usługowej;
- 6) UK - teren kultu religijnego;
- 7) UP1, UP2 - tereny usług publicznych;
- 8) UO - teren usług oświaty;
- 9) PU1-PU3 - tereny zabudowy produkcyjnej i usługowej;
- 10) ZC - teren cmentarza wraz ze strefami ochrony sanitarnej 50 m i 150 m od cmentarza;
- 11) ZL - tereny lasów;
- 12) R - tereny rolnicze;
- 13) WS1 - tereny wód powierzchniowych śródlądowych płynących;
- 14) WS2 - tereny wód powierzchniowych stojących;
- 15) KD-G - tereny drogi klasy głównej;
- 16) KD-L - tereny drogi klasy lokalnej;
- 17) KD-D1, KD-D3 - tereny dróg klasy dojazdowej;

- 18) KDW1 - KDW119 - tereny dróg wewnętrznych;
- 19) KX1 - KX21 - tereny ciągów pieszo-jezdnych,
- 20) KK - teren obszaru kolejowego.

§ 8

1. Ustala się utrzymanie podstawowych elementów rozplanowania i kompozycji przestrzennej, tj. linii zabudowy oraz wymogi architektoniczne zabudowy.
2. Kształtowanie zabudowy w sposób uporządkowany o podobnym charakterze formy architektonicznej, aby uniknąć powstawania elementów dysharmonijnych, pogarszających odbiór wizualny, przy czym:
 - 1) nakazuje się stosowanie stonowanych odcieni czerwieni, zieleni, brązu, szarości oraz grafitu na pokryciach dachowych;
 - 2) nakazuje się stosowanie ujednoczonej kolorystki elewacji budynków i pokrycia dachowego w obrębie jednej działki;
 - 3) zakazuje się stosowania kolorów odblaskowych i fluorescencyjnych na wszelkich elementach elewacji budynków.
3. W projektach budowlanych nakazuje się stosowanie projektowania uniwersalnego.
4. Wyznacza się strefę od obszaru kolejowego S1 w odległości 10 m od obszaru kolejowego, w granicach której ustala się:
 - 1) zakaz lokalizacji obiektów budowli i budynków, za wyjątkiem budynków i budowli przeznaczonych do prowadzenia ruchu kolejowego i utrzymania linii kolejowej oraz do obsługi przewozu osób i rzeczy;
 - 2) zakaz wykonywania robót ziemnych w odległości mniejszej niż 4 m od granicy obszaru kolejowego, za wyjątkiem wykonywania robót ziemnych związanych z budową, utrzymaniem, remontem i modernizacją linii kolejowej;
 - 3) lokalizację drzew i krzewów zgodnie z przepisami odrębnymi.
5. Wyznacza się strefę od obszaru kolejowego S2 w odległości 20 m od obszaru kolejowego, w granicach której roboty ziemne mogą być wykonywane w odległości nie mniejszej niż 4 m od granicy obszaru kolejowego za wyjątkiem robót ziemnych związanych z budową, utrzymaniem, remontem i modernizacją linii kolejowej. Wykonywanie robót ziemnych w odległości od 4 m do 20 m od granicy obszaru kolejowego powinno być każdorazowo uzgadniane z zarządcą infrastruktury.

§ 9

1. 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;
 - 3) zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii;
 - 4) nakaz dotrzymania standardów architektonicznych;
 - 5) ochronę zasobów Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP Nr 405 Niecka Radomska poprzez docelowe odprowadzanie ścieków sanitarno-bytowych do sieci kanalizacji sanitarnej;
 - 6) zakaz lokalizacji przedsięwzięć związanych z recyklingiem odpadów;
 - 7) dostosowanie robót budowlanych do okresów rozrodczych występujących zwierząt;
 - 8) 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;
 - 9) w granicach stref ochrony sanitarnej o szerokości 50 m i 150 m od cmentarza obowiązują zakazy wynikające z przepisów odrębnych;
 - 10) wskazuje się na rysunku strefę 500 m od cmentarza położonego w obszarze planu, w granicach której ustala się zakaz lokalizacji ujęć wód wody o charakterze zbiorników wodnych, służących jako źródło zaopatrzenia sieci wodociągowej w wodę do picia i potrzeb gospodarczych;
 - 11) ochronę zasobów przyrodniczych obszarów Natura 2000 Ostoja Kozienicka PLB140013, Puszcza Kozienicka PLH140035 oraz otuliny Kozienickiego zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 12) utrzymanie naturalnego ukształtowania terenu oraz naturalnych spadków terenu w celu zachowania naturalnego spływu wód powierzchniowych;
 - 13) zachowanie ciągłości i drożności cieków wodnych poprzez:
 - a) zastosowanie przepustów pod drogami o przekrojach wynikających z przepisów odrębnych,
 - b) zakaz ich zasypywania,
 - 14) ochronę wód powierzchniowych płynących poprzez:

- a) zakaz niszczenia lub uszkodzania 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) uzyskania zgody wodnoprawnej na wykonywane prace w obrębie cieków naturalnych,
- e) realizacja zabudowy i zagospodarowania terenów nie może ograniczać wymaganych prawem wodnym obowiązków administratorów rzek lub cieków w zakresie utrzymania ich w należytym stanie.

2. Ustala się:

- 1) dla terenów oznaczonych symbolem MN1-MN14 dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dla terenów oznaczonych symbolem MW, MWU1-MWU2 dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) dla terenów oznaczonych symbolami MNU1-MNU77 dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe, zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 4) dla terenu oznaczonego symbolem UO dopuszczalny poziom hałasu jak dla budynków związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 10

Ustala się:

- 1) zachowanie nieprzekraczalnych linii zabudowy:
 - a) 10 m linii rozgraniczających drogi oznaczonej symbolem KD-G,
 - b) 8 m od linii rozgraniczających drogi oznaczonej symbolem KD-L,
 - c) 6 m od linii rozgraniczających dróg oznaczonych symbolami KD-D1, KD-D2, KD-D3 i drogi położonej poza granicami planu;
 - d) 5 m od linii rozgraniczających dróg oznaczonych symbolami KDW1-KDW119,
 - e) 4 m od linii rozgraniczających ciągów pieszo-jezdnych oznaczonych symbolami KX1-KX21,
 - f) 10 m od pasa obszaru kolejowego oznaczonego symbolem KK,
 - g) 12 m od terenów oznaczonych symbolem ZL;
- 2) zachowanie wysokości budynków, o których mowa w ustaleniach szczegółowych;
- 3) zachowanie geometrii dachów, o których mowa w ustaleniach szczegółowych.

§ 11

- 1. Wskazuje się na rysunku planu obiekty wpisane do rejestru zabytków:
 - 1) drewnianą willę położoną na działce nr ewid. 403, nr rej. A-1566 z dnia 24.01.2020 r.;
 - 2) kościół parafialny pw. św. Józefa położony na działce nr ewid. 412, nr rej. 373/A/88 z dnia 05.01.1988 r.;
 - 3) dzwonnica przy kościele nr rej. 373/A/88 z dnia 05.01.1988 r.
- 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 stanowisko archeologiczne Piotrowice IV, objęte ochroną konserwatorską.
- 4. W obrębie stanowiska archeologicznego, o którym 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.

§ 12

- 1. Obejmuje się ochroną znajdujące się na obszarze objętym planem krzyże i figury przydrożne.
- 2. Ustala się następujące zasady ochrony obiektów, o których mowa w ust. 1:
 - 1) utrzymuje się obiekty z zachowaniem ich substancji i detali architektonicznych,
 - 2) zakazuje się przekształcania obiektów w sposób powodujący obniżenie ich wartości kulturowych,

- 3) przy wszelkich pracach inwestycyjnych prowadzonych w bezpośrednim otoczeniu obiektów należy uwzględnić właściwe ich zachowanie i ekspozycję.

§ 13

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **MN1-MN14** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna (wolnostojąca, bliźniacza i szeregową);
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) zabudowa usługowa,
 - b) zieleni urządzonej towarzyszącej obiektom budowlanym,
 - c) dojścia i dojazdy.
2. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:
 - 1) minimalna intensywność zabudowy: 0,001;
 - 2) maksymalna intensywność zabudowy: 0,6;
 - 3) teren biologicznie czynny: min. 40%;
 - 4) powierzchnia zabudowy: do 60%;
 - 5) lokalizację 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;
 - 6) 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;
 - 7) obsługa komunikacyjna: zgodnie z rysunkiem planu;
3. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:
 - 1) wysokość budynków mieszkalnych i usługowych: do 12 m;
 - 2) wysokość budynków gospodarczych i garaży oraz budynków letniskowych: do 8 m;
 - 3) geometria dachów głównej bryły budynków: dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe, o nachyleniu do 45⁰, w tym dachy płaskie.
4. Ustala się zakaz lokalizacji instalacji odnawialnych źródeł energii, wytwarzających energię elektryczną z energii promieniowania słonecznego innych niż mikroinstalacje.

§ 14

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **MW** – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne: usługi w parterach budynków;
 - 3) przeznaczenie uzupełniające: dojścia i dojazdy.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:
 - 1) minimalną intensywność zabudowy: 0,01;
 - 2) maksymalną intensywność zabudowy: 2,5;
 - 3) teren biologicznie czynny: min. 25%;
 - 4) powierzchnię zabudowy: do 45%.
3. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:
 - 1) wysokość budynków: do 20 m;
 - 2) geometria dachów głównej bryły budynków: dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych do 45⁰, w tym dachy płaskie;
 - 3) minimum 2 miejsca postojowe na jeden lokal mieszkalny (włącznie z miejscami w garażach) oraz minimum 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 200 m² powierzchni użytkowej budynków usługowych lub powierzchni usługowych, realizowane na terenach, o których mowa w ust. 1, w formie garaży wbudowanych w budynki mieszkalne oraz naziemne;
 - 4) obsługa komunikacyjna: zgodnie z rysunkiem planu.
4. Ustala się stawkę wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 15%.
5. Ustala się zakaz lokalizacji instalacji odnawialnych źródeł energii, wytwarzających energię elektryczną z energii promieniowania słonecznego innych niż mikroinstalacje.

§ 15

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **MNU1-MNU77** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i/lub usługowej, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - b) usługi;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: budynki gospodarcze i garaże;
- 3) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) dojścia i dojazdy,
 - b) zielen przydomowa.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:

- 1) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych i garaży bezpośrednio przy granicy działki, lub w odległości nie mniejszej niż 1,5 m od granicy działki, na działkach o szerokości frontu do 20 m;
- 2) minimalną intensywność zabudowy: 0,001;
- 3) maksymalną intensywność zabudowy: 0,6;
- 4) teren biologicznie czynny: min. 40%;
- 5) powierzchnię zabudowy: do 50%;

3. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:

- 1) wysokość budynków mieszkalnych: do 12 m;
- 2) wysokość budynków usługowych: do 12 m;
- 3) wysokość budynków gospodarczych i garaży: do 8 m;
- 4) geometria dachów głównej bryły budynków: dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych do 45⁰, w tym dachy płaskie;
- 5) minimum jedno miejsce postojowe na jeden lokal mieszkalny oraz minimum 1 miejsce postojowe na 100m² powierzchni użytkowej budynków usługowych, realizowane na terenach, o którym mowa w ust. 1;
- 6) obsługa komunikacyjna: zgodnie z rysunkiem planu.

4. Ustala się stawkę wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 15%.

5. Ustala się zakaz lokalizacji instalacji odnawialnych źródeł energii, wytwarzających energię elektryczną z energii promieniowania słonecznego innych niż mikroinstalacje.

6. 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.

§ 16

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **MWU1, MWU2** – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i/lub usługowej, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
 - b) usługi;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: budynki gospodarcze i garaże;
- 3) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) dojścia i dojazdy,
 - b) zielen przydomowa.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:

- 1) minimalną intensywność zabudowy: 0,01;
- 2) maksymalną intensywność zabudowy: 2,5;
- 3) teren biologicznie czynny: min. 25%;
- 4) powierzchnię zabudowy: do 45%

3. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:

- 1) wysokość budynków mieszkalnych: do 15 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 kącie nachylenia połaci dachowych do 45⁰, w tym dachy płaskie;
 - 5) minimum jedno miejsce postojowe na jeden lokal mieszkalny oraz minimum 1 miejsce postojowe na 100m² powierzchni użytkowej budynków usługowych, realizowane na terenach, o którym mowa w ust. 1;
 - 6) obsługa komunikacyjna: zgodnie z rysunkiem planu.
4. Ustala się stawkę wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 15%.
5. Ustala się zakaz lokalizacji instalacji odnawialnych źródeł energii, wytwarzających energię elektryczną z energii promieniowania słonecznego innych niż mikroinstalacje.

§ 17

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **U1-U3** – tereny zabudowy usługowej, ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) usługi,
 - b) usługi publiczne;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) obiekty sportu i rekreacji,
 - b) budynki gospodarcze i garaże,
 - c) dojścia i dojazdy.
2. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:
 - 1) minimalna intensywność zabudowy: 0,01;
 - 2) maksymalna intensywność zabudowy: 2;
 - 3) teren biologicznie czynny: min. 20%;
 - 4) powierzchnia zabudowy: do 70%;
 - 5) minimum 1 miejsce postojowe na 5 zatrudnionych, w tym minimum jedno miejsce postojowe przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, realizowane na terenach, o których mowa w ust. 1;
 - 6) obsługa komunikacyjna: zgodnie z rysunkiem planu.
3. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:
 - 1) wysokość budynków usługowych: do 15 m;
 - 2) wysokość budynków gospodarczych i garaży: do 8 m;
 - 3) geometria dachów głównej bryły budynków: dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe, kącie nachylenia połaci dachowych do 45⁰, w tym dachy płaskie.
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.

§ 18

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **UK** – teren usług kultu religijnego, ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: usługi sakralne;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) zieleni urządzona,
 - b) dojścia i dojazdy.
2. Utrzymuje się istniejące budynki oraz dopuszcza się ich remont.
3. Ustala się zakaz budowy nowych budynków.
4. Obsługa komunikacyjna: zgodnie z rysunkiem planu.
5. Ustala się minimum 1 miejsce postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej, w tym minimum jedno miejsce postojowe przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, realizowane na terenach, o których mowa w ust. 1.
6. Ustala się zakaz lokalizacji instalacji odnawialnych źródeł energii, wytwarzających energię elektryczną z energii promieniowania słonecznego innych niż mikroinstalacje.

§ 19

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **UP1, UP2** – tereny usług publicznych, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: usługi publiczne;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: budynki gospodarcze i garaże;
- 3) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) zieleni,
 - b) dojścia i dojazdy.
2. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania:
 - 1) minimalną intensywność zabudowy: 0,01;
 - 2) maksymalną intensywność zabudowy: 1,5;
 - 3) teren biologicznie czynny: min. 25%;
 - 4) powierzchnię zabudowy: do 65%.
3. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:
 - 1) wysokości budynków usługowych: do 20 m;
 - 2) wysokość budynków gospodarczych i garaży: do 7 m;
 - 3) geometria dachów: dachy dwuspadowe, czterospadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych od 15^o do 45^o lub dachy płaskie.
4. Ustala się minimum dwa miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej budynków usługowych, w tym minimum jedno miejsce postojowe przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, realizowane na terenach, o których mowa w ust. 1.
5. Obsługa komunikacyjna: zgodnie z rysunkiem planu.

§ 20

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **UO** – teren usług oświaty, ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: usługi oświaty;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne: budynki gospodarcze i garaże;
 - 3) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) zieleni,
 - b) dojścia i dojazdy.
2. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania:
 - 1) minimalną intensywność zabudowy: 0,01;
 - 2) maksymalną intensywność zabudowy: 1,5;
 - 3) teren biologicznie czynny: min. 25%;
 - 4) powierzchnię zabudowy: do 65%.
3. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:
 - 1) wysokości budynków oświaty: do 20 m;
 - 2) wysokość budynków gospodarczych i garaży: do 7 m;
 - 3) geometria dachów: dachy dwuspadowe, czterospadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych do 45^o lub dachy płaskie.
4. Ustala się minimum dwa miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej budynków usługowych, w tym minimum jedno miejsce postojowe przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, realizowane na terenach, o których mowa w ust. 1.
5. Obsługa komunikacyjna: zgodnie z rysunkiem planu.

§ 21

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **PU1-UP3** – tereny zabudowy produkcyjnej i usługowej, ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) obiekty i urządzenia służące działalności produkcyjnej,
 - b) obiekty wytwórczości i rzemiosła produkcyjnego,
 - c) składy i magazyny;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) usługi,
 - b) budynki socjalne i administracyjne,
 - c) zieleni o funkcjach izolacyjnych,
 - d) dojścia i dojazdy,
 - e) parkingi,
 - f) place manewrowe,
 - g) budynki gospodarcze i garaże.

2. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:
 - 1) minimalna intensywność zabudowy: 0,01;
 - 2) maksymalna intensywność zabudowy: 2,5;
 - 3) teren biologicznie czynny: min. 10%;
 - 4) powierzchnia zabudowy: do 70%;
 - 5) minimum 0,5 miejsca postojowego na 1 zatrudnionego oraz minimum 1 miejsce postojowe na 1 lokal mieszkalny w tym minimum jedno miejsce postojowe przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, realizowane na terenach, o których mowa w ust. 1;
 - 6) obsługa komunikacyjna: zgodnie z rysunkiem planu.
3. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:
 - 1) wysokość budynków: do 15 m;
 - 2) geometria dachów głównej bryły budynków: dachy jednospadowe, dwuspadowe, wielospadowe lub łukowe o kącie nachylenia do 30⁰, w tym dachy płaskie.

§ 22

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **ZC** – teren cmentarza, 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 całkowitej wysokości nie wyższej niż 12 m,
 - b) kolumbarium,
 - c) parking,
 - d) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, w tym systemy odwodnień jeżeli przepisy odrębne będą tego wymagać.

§ 23

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **ZL** – tereny lasów ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: lasy;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) szlaki turystyczne i trasy rowerowe.
 - b) obiekty małej architektury służące turystyce.
2. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenów ZL:
 - 1) zakazuje się prowadzenia wszelkich działań, które mogłyby zagrażać funkcji leśnej;
 - 2) prowadzenie gospodarki leśnej zgodnie z planami urządzenia lasu;
 - 3) dopuszcza się realizację liniowych obiektów infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 24

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **R** - tereny rolnicze, ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: tereny rolnicze;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne: zadrzewienia, szlaki turystyczne i ścieżki rowerowe, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.
2. Jako warunki zagospodarowania określa się zachowanie śródpolnych zadrzewień i zakrzewień oraz zieleni łąkowej.
3. Wprowadza się zakaz odprowadzania ścieków do gleb i wód powierzchniowych.

§ 25

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **ZP** - tereny zieleni urządzonej, ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: zieleń urządzona;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne: urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.
2. Jako warunki zagospodarowania ustala się zakaz budowy budynków.

§ 26

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **WS1** – tereny wód powierzchniowych płynących, ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: wody płynące;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne: odbiornik wód opadowych i drenażowych, kładki, przejścia.

2. Dopuszcza się przekroczenie terenów, o których mowa w ust 1 elementami infrastruktury technicznej i komunikacyjnej z uwzględnieniem przepisów odrębnych.
3. Na terenach, o którym mowa w ust. 1 zabrania się wykonywania robót oraz czynności, które mogą utrudnić naturalny spływ wód, a w szczególności:
 - 1) wznoszenia innych obiektów budowlanych niż przejazdy, kładki i przejścia;
 - 2) zmiany ukształtowania terenu, składowania materiałów oraz wykonywania innych robót, z wyjątkiem robót związanych z jego utrzymaniem oraz poprawą korzystania z wód i ochrony przeciwpowodziowej.

§ 27

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **WS2** – tereny wód powierzchniowych stojących, ustala się przeznaczenie podstawowe: wody powierzchniowe stojące o funkcji retencyjnej.
2. Ustala się następujące zasady zagospodarowania: dopuszcza się rekreacyjne wykorzystanie wód.
3. Dopuszcza się pomosty i przystanie, kąpieliska oraz rekreacyjne wykorzystanie wód.

§ 28

Układ komunikacyjny stanowią:

- 1) teren publicznej drogi klasy głównej o przekroju jednojezdniowym wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi wynikającymi z przepisów o drogach publicznych, oznaczone na rysunku planu symbolem **KD-G**, dla których ustala się:
 - a) przeznaczenie podstawowe: droga wojewódzka klasy głównej,
 - b) zasady zagospodarowania:
 - szerokość w liniach rozgraniczających: od 8 m do 30 m;
 - szerokość jezdni: min. 6 m;
 - c) przeznaczenie dopuszczalne:
 - chodniki;
 - pasy rowerowe,
 - urządzenia obce;
- 2) teren publicznej drogi klasy lokalnej o przekroju jednojezdniowym wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi wynikającymi z przepisów o drogach publicznych, oznaczone na rysunku planu symbolem **KD-L**, dla których ustala się:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających: od 10 m do 15 m;
 - b) szerokość jezdni: min. 5,5 m;
 - c) chodniki;
 - d) pasy rowerowe,
 - e) urządzenia obce;
- 5) teren publicznej drogi klasy dojazdowej o przekroju jednojezdniowym wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi wynikającymi z przepisów o drogach publicznych, oznaczone na rysunku planu symbolem **KD-D1**, dla których ustala się:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających: od 6 m do 10 m,
 - b) szerokość jezdni: min. 5 m,
 - c) chodniki,
 - d) pasy rowerowe,
 - e) urządzenia obce;
- 6) teren publicznej drogi klasy dojazdowej o przekroju jednojezdniowym wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi wynikającymi z przepisów o drogach publicznych, oznaczone na rysunku planu symbolem **KD-D2**, dla których ustala się:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających: od 6 m do 28 m,
 - b) szerokość jezdni: min. 5 m,
 - c) chodniki,
 - d) pasy rowerowe,
 - e) urządzenia obce.

§ 29

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **KDW1-KDW49** - tereny dróg wewnętrznych, ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: od 4,5 m do 10 m;
- 2) minimalna szerokość pasa jezdniowego: 3,5 m;

- 3) mijanki;
- 4) urządzenia obce.

§ 30

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **KX1-KX15** - tereny ciągów pieszo-jezdnych, ustala się:

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

§ 31

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KK** – teren obszaru kolejowego (teren zamknięty), ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) linie kolejowe i obiekty związane z prowadzeniem ruchu kolejowego,
 - b) zabudowa usługowa związana z obsługą ruchu kolejowego i utrzymaniem linii kolejowej;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) budynki gospodarcze związane z obsługą ruchu kolejowego i utrzymaniem linii kolejowej,
 - b) infrastruktura techniczna i komunikacyjna,
 - c) ekrany akustyczne,
 - d) parkingi bezpośrednio związane z obsługą ruchu kolejowego i utrzymania linii kolejowych.
2. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania:
- 1) minimalną intensywność zabudowy: 0,0001;
 - 2) maksymalną intensywność zabudowy: 0,7;
 - 3) teren biologicznie czynny: minimum 30%;
 - 4) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksimum 20%;
 - 5) formę architektoniczną:
 - a) wysokość budynków: do 12 m,
 - b) geometria dachów głównej bryły budynków: dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych od 20° do 45°,
 - c) minimum dwa miejsca postojowe na 5 zatrudnionych, w tym minimum jedno miejsce postojowe przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, realizowane na terenach, o których mowa w ust. 1;
3. Obsługa komunikacyjna: zgodnie z rysunkiem planu.

§ 32

1. Na obszarze objętym granicami planu nie określa się granic obszarów wymagających scaleń i podziału nieruchomości.
2. Dla terenów oznaczonych symbolami MN1-MN14 oraz MNU1-MNU77 dopuszcza się następujące zasady i 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;
 - 4) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanych działek: 20 m;
 - 5) powierzchnia nowo wydzielonych działek nie może być mniejsza niż 700 m²;
 - 6) parametry dojazdów zgodne z § 5 ust 1.
3. Wymienione w ust. 2 minimalne wielkości działek nie obowiązują w przypadku dokonywania podziałów pod drogi, ulice, place, urządzenia, dojścia, dojazdy i obiekty infrastruktury technicznej oraz podziałów mających na celu regulację stanu faktycznego na gruncie, a także podziałów mających na celu powiększenie działek sąsiednich.
4. Dla pozostałych terenów nie określa się szczegółowych zasad i warunków scaleń i podziału nieruchomości.

§ 33

1. W zakresie ograniczania uciążliwości obiektów obowiązuje:
 - 1) zakaz odprowadzania ścieków do gruntu i wód powierzchniowych, za wyjątkiem wód opadowych i roztopowych oraz ścieków pochodzących z przydomowych oczyszczalni ścieków;

- 2) sukcesywne podłączenie budynków do sieci kanalizacji sanitarnej wraz z budową systemu kanalizacji.
2. Wzdłuż cieków wodnych ustala się strefę hydrogeniczną o zasięgu określonym na rysunku planu zgodnym z terenem funkcjonalnym Z, obejmująca 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 średniego zgodnie z § 34 ust. 6 pkt 7.

§ 34

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 budowę sieci infrastruktury technicznej w pasach drogowych;
- 3) budowa sieci infrastruktury technicznej wzdłuż granic działek przylegających do ciągów komunikacyjnych;
- 4) zakaz lokalizacji elektrowni wiatrowych;
- 5) zakaz lokalizacji obiektów infrastruktury technicznej o wysokości powyżej 10 m.

2. W zakresie zaopatrzenia w wodę, ustala się:

- 1) budowę, rozbudowę i przebudowę istniejącej sieci wodociągowej, o przekrojach minimalnych $\varnothing 40$;
- 2) projektowaną sieć wodociągową należy włączyć do istniejących wodociągów i wyposażyć w niezbędną armaturę i hydranty przeciwpożarowe. Sieć, o ile istnieje taka możliwość, należy wykonać w postaci zamkniętego układu, umożliwiającego jej obustronne zasilanie;
- 3) na terenach nie posiadających sieci wodociągowej 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 $\varnothing 40$;
- 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 poza obszarem położonym w odległości jednego kilometra od zbiornika wodnego z kąpieliskami.

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

- 1) odprowadzenie wód opadowych z terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz mieszkaniowo-usługowej powierzchniowo do rowów, 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 $\varnothing 40$.

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 stref kontrolowanych, w których:
 - a) dopuszcza się budowę nowych sieci gazowych,
 - b) zakazuje się wznoszenia budynków, urządzeń stałych składów i magazynów, sadzenia drzew i krzewów oraz podejmowania działalności mogącej zagrazić 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 zagrazić trwałości gazociągów podczas ich eksploatacji w strefach kontrolowanych;

5) w przypadku braku sieci gazowej dopuszcza się rozwiązania indywidualne w oparciu o gaz płynny.

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

- 1) budowę, rozbudowę i przebudowę sieci energetycznych;
- 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 przy zachowaniu przepisów odrębnych;
- 4) linie średniego i niskiego napięcia należy budować zgodnie z warunkami wynikającymi z przepisów odrębnych;
- 5) budowę nowych oraz modernizację istniejących linii napowietrznych i kablowych, które będą prowadzone przez zarządcę sieci w zależności od potrzeb z uwzględnieniem technicznych i ekonomicznych aspektów inwestycji;
- 6) przy realizacji zabudowy przeznaczonej na pobyt ludzi należy zachować bezpieczny odstęp od linii elektroenergetycznych (strefy techniczne) wynoszący 7 m od osi linii w obie strony;
- 7) w strefie technicznej, o której mowa w pkt 6 ustala się zakaz lokalizacji budynków z przeznaczeniem na pobyt ludzi.

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, oraz przy uwzględnieniu przepisów odrębnych;
- 2) maksymalną wysokość obiektów z zakresu łączności telekomunikacyjnej do 10 m.

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

9. W zakresie gospodarki odpadami stałymi, ustala się:

- 1) gospodarkę odpadami komunalnymi na zasadach zorganizowanych i pod nadzorem Burmistrza Jedlni-Letniska zgodnie z przepisami odrębnymi, ze szczególnym uwzględnieniem segregacji i odzysku odpadów u źródła ich powstawania;
- 2) gospodarkę odpadami stałymi na terenach obiektów usługowych i produkcyjnych zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

10. W zakresie komunikacji ustala się warunki i zasady określone w § 28-31.

§ 35

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

§ 36

Dla terenów oznaczonych symbolami MN1-MN14, MNU1-MN17, MW, MWU1, MWU2, U1-U3, PU1-PU3 ustala się stawkę wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 15%.

§ 37

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Jedlni-Letnisko.

§ 38

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