

UCHWAŁA NR
Rady Gminy Jedlińsk
z dnia 27.10.2022 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ul. Warszawska
na terenie miejscowości Jedlińsk

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2022 r., poz. 559 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r., poz. 503 ze zm.), Rada Gminy Jedlińsk stwierdza, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Jedlińsk uchwalonego uchwałą Nr XXXII/56/2001 Rady Gminy w Jedlińsku z dnia 3 grudnia 2001 r. wraz ze zmianami, uchwała miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego ul. Warszawska na terenie miejscowości Jedlińsk, zwany dalej „planem”:

§ 1

Części składowe planu stanowią:

- 1) treść niniejszej uchwały;
- 2) załącznik Nr 1 – rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ul. Warszawska na terenie miejscowości Jedlińsk w skali 1: 1000, stanowiący integralną część uchwały, której granice określa uchwała nr XXXVII/147/2021 Rady Gminy Jedlińsk z dnia 23 grudnia 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ul. Warszawska na terenie miejscowości Jedlińsk;
- 3) załącznik Nr 2 – rozstrzygnięcie Rady Gminy Jedlińsk o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu;
- 4) załącznik Nr 3 – rozstrzygnięcie Rady Gminy Jedlińsk o sposobie realizacji, zapisanych w zmianie planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania;
- 5) załącznik nr 4 – zbiór danych przestrzennych.

§ 2

1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **planie** – rozumie się przez to miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego ul. Warszawska na terenie gminy Jedlińsk;
- 2) **rysunku planu** – rozumie się przez to rysunek sporządzony na mapie zasadniczej pozyskanej z zasobów geodezyjnych i kartograficznych Starostwa Powiatowego w Radomiu w skali 1: 1000, stanowiący załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały;
- 3) **terenie funkcjonalnym** – należy przez to rozumieć teren wyznaczony liniami rozgraniczającymi, dla którego obowiązują te same ustalenia zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć linię ciągłą wyznaczoną na rysunku planu, rozdzielającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 5) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu poza którą nie można sytuować budynków i budowli przykrytych dachem, dopuszcza się przekroczenie tych linii o 1,5 m najdalej wysuniętą częścią dachu, okapu, rynny, rury spustowej, gzymsu, parapetu, balkonu, schodów oraz rampy;
- 6) **przeznaczeniu** – należy przez to rozumieć planowane do realizacji na danym terenie funkcje zagospodarowania, które mają na tym terenie przeważać pod względem zajmowanej powierzchni;
- 7) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć funkcje zagospodarowania dopuszczone do realizacji łącznie z funkcją przeznaczenia podstawowego, które uzupełniają

przeznaczenie podstawowe i nie stoją z nim w kolizji, realizacja przeznaczenia dopuszczalnego może następować przed realizacją przeznaczenia podstawowego;

- 8) **zabudowie usługowej** – należy przez to rozumieć działalność w budynkach i terenach z nimi związanymi służące zaspokojeniu potrzeb ludności w dobra materialne i niematerialne (zarówno komercyjna jak i publiczna, o której mowa w art. 6 pkt 6 ustawy o gospodarce nieruchomościami), niezwiązane z wytwarzaniem dóbr materialnych metodami produkcyjnymi poza działalnością rzemieślniczą;
 - 9) **modernizacji** – należy przez to rozumieć rozbudowę, przebudowę oraz remonty obiektów budowlanych w celu unowocześnienia lub poprawy parametrów technicznych i eksploatacyjnych;
 - 10) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dachy o kącie nachylenia poniżej 10⁰;
 - 11) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw i wydanych na ich podstawie aktów wykonawczych, w tym przepisy techniczno-budowlane;
 - 12) **terenie** – należy przez to rozumieć obszar objęty planem wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolem literowym;
 - 13) **zieleni urządzonej** – należy rozumieć urządzone, skomponowane pod względem estetycznym i utrzymywane w należytych zespoły drzew, krzewów oraz zieleni niskiej.
2. Pozostałe pojęcia należy rozumieć zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

§ 3

Przedmiotem i celem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest przeznaczenie oraz określenie zasad zagospodarowania obszaru objętego granicą planu, określoną na załączniku Nr 1 do uchwały.

§ 4

Obowiązującymi ustaleniami planu są:

- 1) granica obszaru objętego planem miejscowym;
- 2) linie rozgraniczające;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) wymiarowania;
- 5) oznaczenie barwne i literowe terenu.

§ 5

1. Dopuszcza się budowę sieci infrastruktury technicznej, oraz obiektów i urządzeń związanych z rozbudową systemów infrastruktury technicznej, o której mowa w § 13, w sposób nie kolidujący z ustaleniami planu do uszczegółowienia na etapie pozwolenia na budowę.
2. Ustala się zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².

§ 6

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

§ 7

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

§ 8

W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu 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) nakaz dotrzymania standardów architektonicznych, o których mowa w ustaleniach szczegółowych;
- 4) zakaz lokalizacji przedsięwzięć związanych z gromadzeniem, przetwarzaniem, magazynowaniem i recyklingiem wszelkiego rodzaju odpadów, a także spopielarni zwłok;
- 5) zakaz lokalizacji zakładów zwiększonego lub dużego ryzyka wystąpienia poważnych awarii przemysłowych;
- 6) zakaz odprowadzania ścieków do gleby powierzchniowych za wyjątkiem wód opadowych i roztopowych;

§ 9

Ustala się:

- 1) zachowanie nieprzekraczalnych linii zabudowy:
 - a) 6 m od linii rozgraniczających drogi powiatowej położonej poza granicami planu,
 - b) 6 m od linii rozgraniczających drogi wewnętrznej położonej poza granicami planu;
- 2) zachowanie wysokości budynków, o których mowa w § 10 ust. 2 pkt 8 lit. a i b;
- 3) zachowanie geometrii dachów, o których mowa w § 10 ust. 2 pkt 8 lit. c.

§ 10

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **U** – teren zabudowy usługowej, ustala się:
 - 1) przeznaczenie: zabudowa usługowa;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) sport i rekreacja,
 - b) budynki gospodarcze i garaże,
 - c) dojścia i dojazdy,
 - d) zieleń urządzona.
2. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) minimalna intensywność zabudowy: 0,01;
 - 2) maksymalna intensywność zabudowy: 3;
 - 3) teren biologicznie czynny: min. 15%;
 - 4) powierzchnia zabudowy: do 75%;
 - 5) minimum 1 miejsce postojowe na 10 pracowników, realizowane na terenie, o którym mowa w ust. 1;
 - 6) dopuszcza się możliwość lokalizacji budynków bezpośrednio przy granicy działki, lub w odległości 1,5 m od granicy działki;
 - 7) obsługa komunikacyjna: zgodnie z rysunkiem planu;
 - 8) formę architektoniczną budynków:
 - a) wysokość budynków usługowych, sportu i rekreacji: do 20 m,
 - b) wysokość budynków gospodarczych i garaży: do 10 m,

- c) geometria dachów: jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe, o kątach nachylenia do 45⁰, w tym dachy płaskie.

§ 11

1. Na obszarze objętym granicami planu nie ustala się granic obszarów wymagających scaleń i podziału nieruchomości.
2. Dla terenu oznaczonego symbolem U ustala się następujące zasady, warunki scalenia i podziału nieruchomości:
 - 1) scalenia i podziały należy przeprowadzić procedurą przewidzianą ustawą o gospodarce nieruchomościami;
 - 2) każda działka powinna mieć dostęp do drogi publicznej;
 - 3) kąt zawarty pomiędzy granicami działki dochodzącymi do drogi a granicą tej drogi powinien być prosty lub zbliżony do kąta prostego i zawierać się w przedziale od 85⁰ do 105⁰;
 - 4) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanych działek: 20 m;
 - 5) powierzchnia nowo wydzielonych działek nie może być mniejsza niż 700 m²;
 - 6) szerokość dojazdów: 4,5 m.

§ 12

W zakresie ograniczania uciążliwości obiektów ustala się:

- 1) zakaz odprowadzania ścieków do gruntu i wód powierzchniowych, za wyjątkiem wód opadowych i roztopowych;
- 2) podłączenie budynków usługowych do sieci kanalizacji sanitarnej.

§ 13

1. Zasady obsługi w infrastrukturę techniczną:

- 1) nowo projektowane sieci uzbrojenia technicznego należy realizować w sposób bezkolizyjny z istniejącym i planowanym zagospodarowaniem nieruchomości;
- 2) budowa sieci infrastruktury technicznej wzdłuż granic działek przylegających do ciągów komunikacyjnych;
- 3) wysokość budowli związanych z realizacją infrastruktury technicznej do 25 m.
2. **W zakresie zaopatrzenia w wodę, ustala się:** zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej oraz dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę sieci wodociągowej, o przekrojach minimalnych wynoszących Ø40.
3. **W zakresie odprowadzania ścieków sanitarnych, ustala się:** odprowadzenie ścieków bytowo-gospodarczych do sieci kanalizacji sanitarnej oraz dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę sieci kanalizacji sanitarnej, o przekrojach minimalnych wynoszących Ø40.
4. **W zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych, ustala się:**
 - 1) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych na odpowiednio do tego celu przystosowane powierzchnie biologicznie czynne, za pomocą drenażu i/lub rowów powierzchniowych, z uwzględnieniem warunków gruntowo-wodnych oraz z zachowaniem wymagań określonych w przepisach odrębnych przy odprowadzaniu ścieków do wód i do ziemi;
 - 2) dopuszcza się realizację zbiorników retencyjnych oraz studni i/lub zbiorników chłonnych, jako elementów systemu odprowadzania wód opadowych i roztopowych;
 - 3) zakazuje się zanieczyszczenia wód opadowych związkami mineralnymi, organicznymi i ropopochodnymi;
 - 4) odprowadzenie wód opadowych z nawierzchni narażonych na kontakt z substancjami ropopochodnymi po uprzednim usunięciu w separatorach zawiesin i związków ropopochodnych
 - 5) docelowo budowę kanalizacji deszczowej, o przekrojach minimalnych wynoszących Ø40.
5. **W zakresie zaopatrzenia w gaz, ustala się:**
 - 1) zaopatrzenie w gaz z istniejącej sieci gazowej;
 - 2) budowę, rozbudowę i przebudowę systemu sieci gazociągów średniego i niskiego ciśnienia;
 - 3) 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, urządzenia stałych składów i magazynów, sadzenia drzew i krzewów oraz podejmowania działalności mogącej zagrozić trwałości gazociągów podczas ich eksploatacji,
 - c) zakazu się budowy budynków, stałych składów i magazynów, sadzenia drzew i krzewów oraz podejmowania innych działalności mogących zagrozić trwałości gazociągów podczas ich eksploatacji w strefach kontrolowanych.
6. **W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną, ustala się:**
- 1) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej niskiego napięcia;
 - 2) budowę, rozbudowę i przebudowę sieci elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia;
 - 3) budowę nowych stacji transformatorowych, celem zaopatrzenia terenów budowlanych w energię elektryczną;
 - 4) stacje transformatorowe 15/0,4 kV lokalizować w sposób bezkolizyjny z innymi obiektami budowlanymi;
 - 5) możliwość wykorzystania odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej 10 kW, z wykluczeniem siłowni wiatrowych i biogazowni.
7. **W zakresie łączności telekomunikacyjnej, ustala się:** dostęp do usług telekomunikacyjnych kablową lub radiową siecią telekomunikacyjną, z w tym z wykorzystaniem sieci szerokopasmowej.
8. **W zakresie zaopatrzenia w ciepło, ustala się:** przyjmuje się rozwiązania oparte o źródła ciepła niskoemisyjne i bez emisyjne zapewniające minimalizację emisji zanieczyszczeń do środowiska, w tym odnawialne źródła energii za wyjątkiem siłowni wiatrowych i biogazowni.
9. **W zakresie gospodarki odpadami stałymi, ustala się:** zasadę odbioru odpadów w systemie zorganizowanym pod nadzorem Urzędu Gminy w Jedlińsku zgodnie z przepisami odrębnymi, ze szczególnym uwzględnieniem segregacji i odzysku odpadów u źródła ich powstawania.
10. **W zakresie komunikacji ustala się:**
- 1) powiązanie obszaru objętego planem z układem komunikacyjnym zewnętrznym, który zapewnia droga powiatowa nr 3515W Jedlińsk-Bartodzieje-Wola Goryńska-Łukawa-Głowaczów;
 - 2) obsługa terenu transportem samochodowym za pośrednictwem drogi wewnętrznej na działce nr ewid. 1113/2 połączonej zjazdem z drogą powiatową nr 3515W lub/i za pośrednictwem drogi wewnętrznej na działce nr ewid. 1113/1 (ul. Warszawska) oraz za pośrednictwem drogi wewnętrznej na działce nr ewid. 132/10 przyległej do obszaru objętego planem od zachodu;
 - 3) zapewnienie:
 - a) powiązania terenu z zewnętrznymi sieciami komunikacji pieszej i rowerowej,
 - b) realizacji dróg pożarowych o parametrach zgodnych z przepisami odrębnymi.

§ 14

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

§ 15

Ustala się stawkę wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 1%.

§ 16

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Jedlińsk.

§ 17

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

UZASADNIENIE
do uchwały Nr
Rady Gminy Jedlińsk
z dnia 27.10.2022 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
ul. Warszawska na terenie miejscowości Jedlińsk.

Zgodnie z art. 14 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503 ze zm.), zwanej dalej „ustawą”, w celu ustalenia przeznaczenia terenów oraz określenia sposobów ich zagospodarowania i zabudowy, Rada Gminy Jedlińsk, na wniosek Wójta Gminy Jedlińsk, podjęła uchwałę Nr XXXVII/147/2021 w dniu 23 grudnia 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ul. Warszawska na terenie miejscowości Jedlińsk.

W świetle art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wójt, burmistrz albo prezydent miasta sporządza projekt planu miejscowego lub jego zmiany, zawierający część tekstową i graficzną, uwzględniając ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz z przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego projektem planu, wraz z uzasadnieniem.

Obszar objęty opracowaniem planu objęty jest w części miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonym uchwałą Nr XXI/53/2020 Rady Gminy Jedlińsk z dnia 16 lipca 2020 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu usług przy ul. Warszawskiej w Jedlińsku. Analiza planu wykazała, że na jego obszarze Gmina Jedlińsk nie będzie mogła dokonać realizacji zabudowy związanej z usługami publicznymi, w związku z tym podjęta została decyzja o sporządzeniu nowego planu zwiększając jednocześnie jego obszar.

Po podjęciu przez Radę Gminy Jedlińsk uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, Wójt Gminy Jedlińsk, jako organ wykonawczy, ogłosił w prasie miejscowej, oraz poprzez obwieszczenie na tablicach ogłoszeń i na stronie internetowej, o przystąpieniu do sporządzenia planu oraz do strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, określając formę, miejsce i termin składania wniosków do projektu planu, w terminie nie krótszym niż 21 dni od daty ukazania się ogłoszenia i obwieszczenia o przystąpieniu do sporządzenia projektu planu, zawiadomił na piśmie o podjęciu uchwały instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania projektu planu oraz sporządził projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko rozpatrując złożone wnioski i uwzględniając ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Jedlińsk, które zatwierdzone zostało uchwałą Rady Gminy Jedlińsk Nr XXXII/56/2001 Rady Gminy w Jedlińsku z dnia 3 grudnia 2001 r. wraz ze zmianami.

SPOSÓB REALIZACJI WYMOGÓW WYNIKAJĄCYCH Z ART. 1 UST. 2-4;

W projekcie planu, zgodnie z art. 1 ust. 2 – 4 ustawy, uwzględniono wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury oraz walory architektoniczne i krajobrazowe poprzez ustalenie odpowiednich wskaźników zabudowy i zagospodarowania, w szczególności minimalną i maksymalną intensywność zabudowy, minimalny teren biologicznie czynny, maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy, maksymalną wysokość budynków (zabudowy), nieprzekraczalne linie zabudowy w stosunku do dróg gwarantujące zachowanie ładu przestrzennego i krajobrazu kulturowego oraz zachowanie właściwych proporcji zabudowy w stosunku do działki budowlanej i jej gabarytów. Wprowadzone zapisy

umożliwią spójne zagospodarowanie terenów niezabudowanych oraz rozbudowę i modernizację istniejącej zabudowy.

Ponadto uwzględniono wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami ustalając dodatkowe wymogi dotyczące form zagospodarowania o zasięgu wyznaczonym przez przepisy odrębne. W ramach procedury planistycznej nie było potrzeby uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne w trybie art. 7 ust. 2 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2021 r. poz. 1326 ze zm.), ponieważ obszar w części stanowi grunt rolny wytworzony z gleb IVa klasy bonitacyjnej oraz w części stanowi grunt oznaczony symbolem "B".

W projekcie planu nie było potrzeby uwzględnienia wymagań dotyczących ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

Teren objęty ustaleniami projektu planu położony jest poza: terenami górniczym oraz strefami ochronnymi od ujęć wód podziemnych. W granicach obszaru objętego planem nie występuje również udokumentowane złoża surowców mineralnych.

Teren położony jest w poza formami ochrony przyrody, o których mowa w ustawie o ochronie przyrody. Formy takie również nie występują w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru objętego planem.

Uwzględniono wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia. Ponadto ustalono zasady dotyczące potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa.

Ustalony w planie teren zabudowy usługowej stanowi kontynuację planistyczną istniejącej zabudowy, w zakresie tradycji ukształtowanego już obszaru, uaktualniając go w zakresie obowiązujących przepisów prawa oraz dostosowując go do oczekiwań rynku lokalnego i ponadlokalnego. Ustalenia planu wpisują się w stosunki własnościowe tego miejsca. Proponowane funkcje uwzględniają zasadę racjonalności i proporcjonalności w ingerencję własności prywatnej oraz innych interesów osób trzecich.

Ponadto zapisy planu uwzględniają potrzeby osób niepełnosprawnych, potrzeby interesu publicznego, potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności rozwoju sieci szerokopasmowych, w zakresie odpowiadającym problematyce planu. Zapisy dotyczące rozwoju sieci infrastruktury technicznej umożliwiają zaopatrzenie w odpowiednią ilość wody do celów zaopatrzenia ludności.

Projekt planu uzyskał pozytywną opinię Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej, oraz poddany został opiniowaniu i uzgadnianiu przez pozostałe organy delegowane ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz przepisami odrębnymi. Projekt planu uzyskał odpowiednie uzgodnienia i opinie oraz został wyłożony do publicznego wglądu. W trakcie wyłożenia przeprowadzono dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami. W trakcie opracowania projektu planu zachowano jawność i przejrzystość procedur planistycznych oraz zapewniono udział społeczeństwa w pracach nad projektem planu. Zapewniono udział społeczeństwa w pracach nad miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego poprzez informowanie społeczeństwa o przystąpieniu do sporządzenia projektu planu i strategicznej oceny oddziaływania na środowisko oraz o wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu w sposób zgodny z wymogami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Informacja o projekcie planu i prognozie oddziaływania na środowisko umieszczona została w publicznie dostępnym wykazie danych o dokumentach zawierających informacje o środowisku i jego ochronie. Obwieszczenia o czynnościach planistycznych oraz projekt dokumentu publikowane były również w Biuletynie Informacji Publicznej prowadzonym na stronie internetowej Gminy Jedlińsk. Poza tym biorący udział w procedurze planistycznej mieli nieograniczony dostęp do dokumentacji planistycznej, w tym do opinii i uzgodnień właściwych organów delegowanych ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu

przestrzennym. W trakcie wyłożenia do publicznego wglądu uwagi do projektu planu i prognozy oddziaływania na środowisko nie wpłynęły.

Po przeprowadzeniu dodatkowych analiz środowiskowych, społecznych i ekonomicznych, ważąc interes prywatny i publiczny Wójt Gminy Jedlińsk sporządził projekt planu uwzględniający możliwości rozwoju gminy Jedlińsk, poprzez poprawę między innymi warunków dla rozwoju zabudowy usługowej.

Projekt planu został sporządzony zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, a także zgodnie z przepisami odrębnymi.

ZGODNOŚĆ Z WYNIKAMI ANALIZY, O KTÓREJ MOWA W ART. 32 UST. 1 USTAWY, WRAZ DATĄ UCHWAŁY RADY GMINY, O KTÓREJ MOWA W ART. 32 UST. 2 USTAWY;

W 2021 roku została opracowana na zlecenie Wójta Gminy Jedlińsk "Ocena aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Jedlińsk oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących na terenie gminy Jedlińsk. Ocena ta została przyjęta uchwałą Nr XXX/110/2021 Rady Gminy Jedlińsk z dnia 22 kwietnia 2021 r. Zatwierdzenie projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie koliduje z wynikami przeprowadzonej oceny (...).

WPLYW NA FINANSE PUBLICZNE, W TYM BUDŻET GMINY.

Wpływ ustaleń sporządzonego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na finanse publiczne określono w Prognozie skutków finansowych, która została opracowana na potrzeby tego planu, zgodnie z art. 17 pkt 5 ustawy.

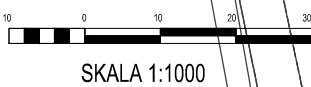
Przeprowadzona analiza skutków finansowych uchwalenia przedmiotowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wskazuje, że realizacja ustaleń planu nie będzie generować kosztów, które obciążą budżet gminy, na realizację infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, które należą do zadań własnych gminy.

Reasumując, zaproponowane rozwiązania w opracowanym projekcie planu w zakresie funkcji dla obszaru o ukształtowanych tradycjach zabudowy, z jednoczesnym uwzględnieniem zasad zrównoważonego rozwoju i ochrony środowiska, przyczynią się do usprawnienia procesów realizacyjnych, co z kolei wpłynie na rozwój gminy Jedlińsk.

Wobec powyższego uchwalenie przedmiotowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest w pełni zasadne i celowe.

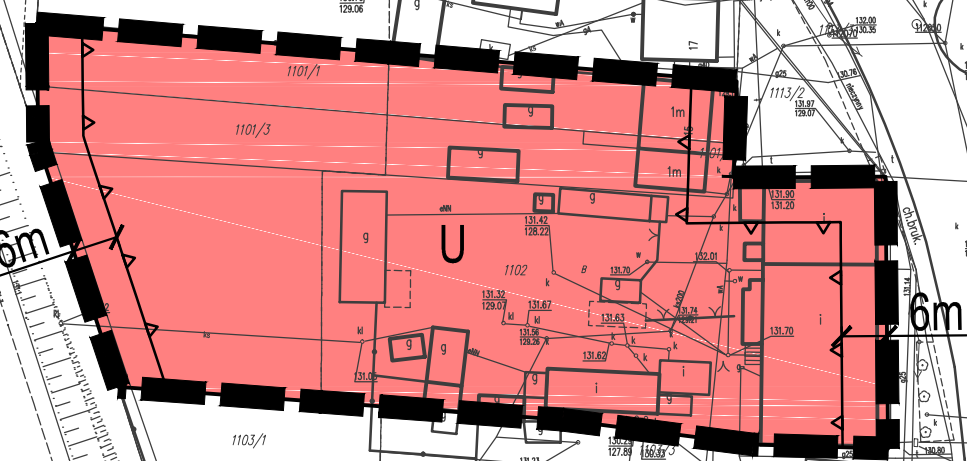
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO UL. WARSZAWSKA NA TERENIE MIEJSCOWOŚCI JEDLIŃSK

skala 1:1000



OZNACZENIA OBOWIAZUJĄCE:

- GRANICA OPCAROWANIA PLANU
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- WYMIAROWANIA



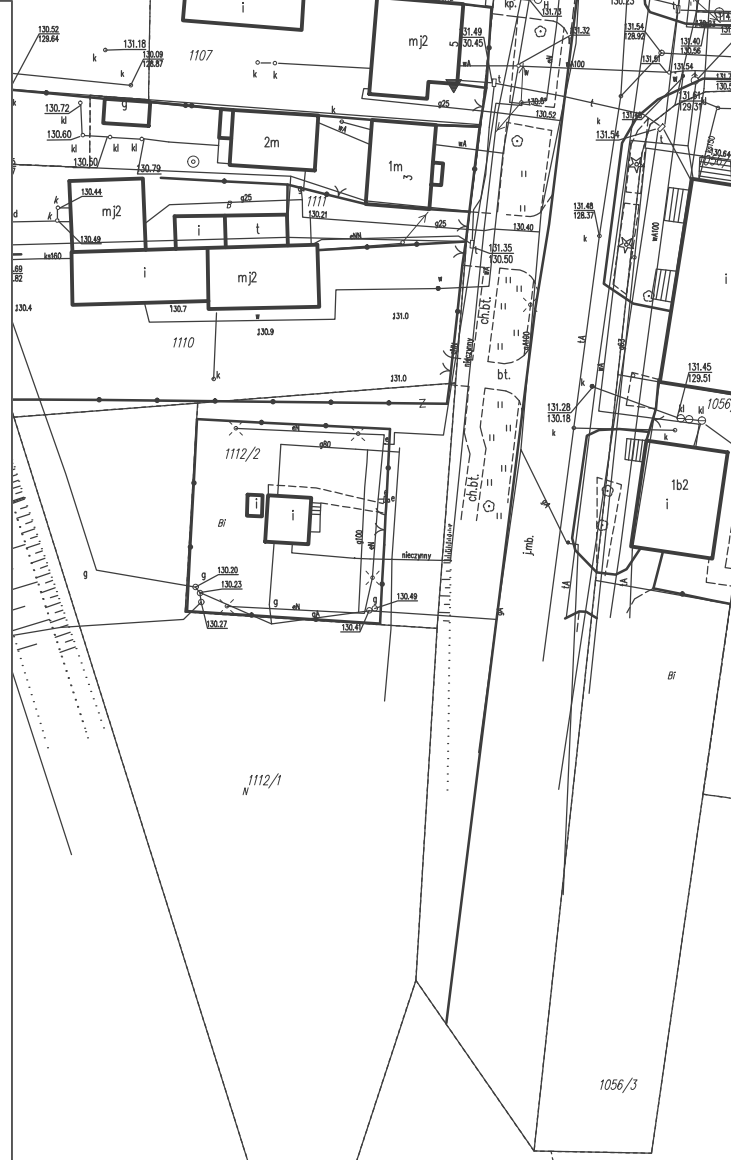
wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy z oznaczeniem granic obszaru objętego planem miejscowym



GRANICA OPCAROWANIA PLANU

- | | |
|---|--|
| <p>Preferencje funkcjonalne terenów:</p> <ul style="list-style-type: none"> U - Tereny, które mogą być przeznaczone pod funkcje osiedleńcze wielopiętrowe M - Tereny akomodacyjne zabudowy mieszkaniowo-cyganów U - Tereny, które mogą być przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową P - Tereny o preferowanej funkcji produkcji pozarolniczej K - Tereny dla funkcji związanych z gospodarką komunalną (ogólna inżynieria, oczyszczalnie ścieków, wysypiska śmieci) C - Cmentarze U - Tereny zabudowy uszczelnionej (w tym parki wiejskie i inne) U - Tereny preferowane dla funkcji usługowych U - Tereny o preferowanej funkcji rekreacyjno-wypoczynkowej U - Tereny, które mogą być przeznaczone pod zabudowę dla funkcji obsługi komunikacji T - Tereny rekreacyjne U - Tereny rekreacyjne pod zabudowę letniskową U - Tereny rekreacyjne (przeznaczone do produkcji) U - Tereny o funkcji letniej (w obrębie granicy polno-letniej) D - Dolecenie <p>Komunikacja:</p> <ul style="list-style-type: none"> D - Drogi graniczne D - Drogi projektowane do przekształcania na drogi graniczne D - Drogi powiatowe D - Drogi projektowane do przekształcania na drogi powiatowe D - Drogi krajowe D - Projektowane przebiegi drogi ekspresowej i autostrady D - Drogi zbiorcze wzdłuż trasy E-7 (istniejące) D - Drogi zbiorcze wzdłuż trasy E-7 (projektowane) S - Sieci kolejowe L - Linia kolejowa M - Miejsca obsługi podróży | <p>Infrastruktura wodno-kanalizacyjna:</p> <ul style="list-style-type: none"> W - Wodociąg istniejący W - Wodociąg projektowany W - Projektowane magistrale wodociągowe dla m. Radziwa W - Ujęcia wody R - Rezerwowe ujęcia wody dla m. Radziwa S - Stacje wodociągowe K - Kanaleł istniejące K - Kanaleł boczne istniejące K - Kanaleł projektowane K - Kanaleł boczne projektowane O - Oczyszczalnie ścieków istniejące O - Oczyszczalnie ścieków projektowane P - Przepompownie ścieków istniejące P - Przepompownie ścieków projektowane Z - Zestęgi obrotowe Z - Zestęgi obrotowe z systemami zaprzęgnięcia w wodę Z - Zestęgi obrotowe z systemami odprowadzania ścieków <p>Zapobieganie w gaz:</p> <ul style="list-style-type: none"> G - Gazociąg wysokoprężny istniejący G - Gazociąg wysokoprężny projektowany S - Stacja redukcyjno-pomiarowa istniejąca S - Stacja redukcyjno-pomiarowa projektowana <p>Energetyka:</p> <ul style="list-style-type: none"> E - Elektroenergetyczne linie przesyłowe 220 kV E - Elektroenergetyczne linie przesyłowe 110 kV L - Linie energetyczne 10 kV G - Główny Punkt Zasilający (GPZ) T - Stacja transformatorowa (TRAFO) E - Elektroenergetyczna linia przesyłowa 110 kV projektowana |
|---|--|

- Oznaczenia ogólne:**
- G - Granice gminy
 - G - Granice sołectw
 - T - Tereny zabudowlane
 - L - Lasy
 - W - Wody powierzchniowe
- Kierunki rozwoju:**
- Struktura funkcjonalno-przestrzenna:
- S - Strefa zagospodarowania dla funkcji intensywnego rekreacji
 - S - Strefa zagospodarowania dla funkcji rekreacyjno-wypoczynkowej
 - S - Strefa zagospodarowania terenów przyrodniczo-wodnych
 - S - Strefa aktywizacji zabudowlanej ze względu na dostępność komunikacyjną i infrastrukturalną SA
 - O - Główny ośrodek usług i centrum aktywizacji gospodarczej - Jedlińsk
 - P - Powiększenie szerokości obsługi ludności
- Obszary i obiekty chronione:**
- Sarowce mineralne:
- G - Granice złóż o zasobach prognostycznych
 - G - Granice złóż o zasobach ukończonych
 - G - Granice terenów górniczych
 - G - Granice obszarów górniczych
- Ochrona przyrody:**
- P - Pomniki przyrody ożywionej
 - G - Grupy pomników przyrody ożywionej
 - P - Pomniki przyrody nieożywionej
 - G - Grupy pomników przyrody nieożywionej
 - U - Użytki ekologiczne istniejące
 - P - Projektowane obszary przyrody "Pisowizna"
 - P - Projektowany ułtyk ekologiczny "Grodziwo"
 - L - Lasy szczególnie chronione (w okolicach miast)
 - L - Lasy szczególnie chronione (wodochronne)
 - L - Lasy szczególnie chronione (glebochronne)
 - G - Granice CIWP (KZ - GZWP 400 "Miejsca racumnia")
 - T - GZWP 215 "Bukowina w Radziwie", G - zasięg czwartorzędowego użytkowego podłoża wodonośnego
- Srodowisko kulturowe:**
- O - Obiekty wpisane do rejestru zabytków
 - C - Cmentarze wpisane do rejestru zabytków
 - P - Parki wpisane do rejestru zabytków
 - P - Pozostałe obiekty zabytkowe
 - K - Kapliczki
 - S - Stanowiska archeologiczne
 - G - Granice terenów rozpoznanych archeologicznie
- Ograniczenia dostępności terenu:**
- G - Granice terenów zabudowlanych
 - S - Strefy ochrony przed zanieczyszczeniem powietrza
 - S - Strefy ograniczenia w zabudowaniu wzdłuż dróg publicznych
 - S - Strefy ochrony przed zanieczyszczeniem powietrza
 - S - Strefy ograniczenia w zabudowaniu wzdłuż gazociągów wysokoprężnych
 - S - Strefy ograniczenia w zabudowaniu wzdłuż linii elektroenergetycznych
 - S - Strefy oddziaływania obiektów uciążliwych
- Obszary "systemu przyrodniczego":**
- O - Obszar wsiowy o znaczeniu regionalnym
 - K - Kierunek ekologiczny o znaczeniu regionalnym
 - W - Wzrost ekologiczny o znaczeniu lokalnym
 - P - Pozostałe obszary systemu o znaczeniu lokalnym
- Opracowania plantacyjne:**
- T - Tereny, dla których opracowanie planów miejscowych jest obowiązkowe ze względu na istniejące uwarunkowania
 - T - Tereny objęte planem miejscowym pod rozpatrzaniem
 - T - Tereny, dla których jest sporządzenie planów miejscowych
- Zmiany Studium:**
- G - Granice obszarów objętych zmianami
 - T - Tereny wskazane do przeprowadzenia pod rozpatrzaniem
 - T - Tereny wskazane do przeprowadzenia pod rozpatrzaniem
 - T - Tereny wskazane do wyłączenia z zabudowy



**Załącznik Nr 2 do uchwały Nr Rady Gminy Jedlińsk z dnia 27.10.2022 r.
w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ul. Warszawska na
terenie miejscowości Jedlińsk.**

Uwagi do projektu planu nie wpłynęły

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr Rady Gminy Jedlińsk z dnia 27.10.2022 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ul. Warszawska na terenie miejscowości Jedlińsk.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Jedlińsk o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503 ze zm.) po zapoznaniu się z projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ul. Warszawska na terenie miejscowości Jedlińsk, Rada Gminy Jedlińsk postanawia, co następuje:

ustalenia projektu planu nie wymagają realizacji infrastruktury technicznej, która należy do zadań własnych gminy, w związku z tym nie będą generować środków finansowych na jej realizację.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr Rady Gminy Jedlińsk z dnia 27.10.2022 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ul. Warszawska na terenie miejscowości Jedlińsk.

Dane przestrzenne

Na podstawie art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503 ze zm.) Rada Gminy Jedlińsk przygotowała dane przestrzenne dla miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego stanowiące załącznik nr 4 w postaci cyfrowej do niniejszej uchwały.