

**UCHWAŁA NR III/1/2011
RADY GMINY JEDLIŃSK
z dnia 25 lutego 2011 r.**

w sprawie uchwalenia częściowej zmiany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Jedlińsk”

Na podstawie art. 12 ust. 1 w związku z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami), art. 7 ust. 1 pkt 1 i art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późniejszymi zmianami)

Rada Gminy Jedlińsk uchwala, co następuje:

§ 1

Uchwala się zmianę „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Jedlińsk” uchwalonego Uchwałą Nr XXXII/56/2001 Rady Gminy Jedlińsk z dnia 03 grudnia 2001 r. na terenie działek nr ewid 71/4 i 72/3 położonych w sołectwie Klwatka Szlachecka.

§ 2

Zakres zmiany Studium określają załączniki do uchwały:

- Załącznik nr 1 – tekst
- Załącznik nr 2, 3, 4, 5 – załączniki graficzne
- Załącznik nr 6 – lista uwag nieuwzględnionych

§ 3

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Jedlińsk.

§ 4

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

WÓJT GMINY JEDLIŃSK

**ZMIANA
STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY JEDLIŃSK
NA TERENIE DZIAŁEK NR EWID 71/4 I 72/3
POŁOŻONYCH W SOŁECTWIE KLWATKA SZLACHECKA**

Załącznik Nr 1
do uchwały Nr III/1/2011 Rady Gminy Jedlińsk
z dnia 25 lutego 2011 r. w sprawie uchwalenia częściowej zmiany
Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego
gminy Jedlińsk

Jedlińsk 2011 R.

SPIS TREŚCI

I – INFORMACJE OGÓLNE

- 1.1 Podstawa prawna opracowania zmiany „Studium”.
- 1.2 Przedmiot i zakres zmian.

II – UWARUNKOWANIA

- 2.1. Położenie.
- 2.2. Przeznaczenie, dotychczasowe zagospodarowanie.
- 2.3. Charakterystyka środowiska przyrodniczego.
- 2.4. Stan dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.
- 2.5. Stan prawny terenów i ich ochrona.
- 2.6. Stan komunikacji i infrastruktury technicznej.
- 2.7. Zadania z zakresu ponadlokalnych celów publicznych.
- 2.8. Wnioski do kierunków zmian w strukturze przestrzennej gminy

III - KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO –USTALENIA

- 3.3. Kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy.
- 3.4. Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowanie oraz użytkowanie terenów.
- 3.5. Obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody i krajobrazu.
- 3.6. Obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.
- 3.7. Kierunki rozwoju komunikacji i infrastruktury technicznej.
- 3.8. Obszary celu publicznego o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym.
- 3.9. Zamierzenia gminy w zakresie sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

SPIS RYSUNKÓW

Rys nr 1 - Orientacja – skala 1:10000 – załącznik nr 2 do uchwały

Rys. nr 2 - Kierunki – wyrys fragmentu rys. „Studium” z granicą terenu objętego zmianą, przeznaczonego pod mieszkalnictwo – załącznik nr 3 do uchwały

Rys. nr 3 – Kierunki – fragment rysunku studium – zmiana - załącznik nr 4 do uchwały

Rys. nr 3A - Legenda do planszy Kierunki...- załącznik nr 5 do uchwały

I. INFORMACJE OGÓLNE

1.1. PODSTAWA PRAWNA OPRACOWANIA ZMIANY STUDIUM

Na podstawie art. 18 ust.2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. Nr 142 z 2001r., poz. 1591 z późniejszymi zmianami) oraz art. 9. ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami) Rada Gminy Jedlińsk podjęła uchwałę Nr XXVII/6/2009 z dnia 16 lutego 2009 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia częściowej zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Jedlińsk dla obszaru zlokalizowanego w miejscowości Klwatka Szlachecka w gminie Jedlińsk, obejmującego działki nr 71/4 i 72/3.

Uchwałę podjęto w związku z uchwałą Rady Gminy Jedlińsk nr Nr XXVII/7/2009 z dnia 16 lutego 2009 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego teren działek o numerach ewidencyjnych: 71/4 i 72/3 położonych w miejscowości Klwatka Szlachecka w gminie Jedlińsk i koniecznością zgodności sporządzanego planu z ustaleniami studium.

1.2. PRZEDMIOT I ZAKRES ZMIAN

Przedmiotem zmiany w „Studium” jest zmiana przeznaczenia terenów wskazanych w uchwale Rady Gminy obejmującej działki o numerach ewidencyjnych 71/4 i 72/3 położone w miejscowości Klwatka Szlachecka w gminie Jedlińsk.

Teren ten przewiduje się przeznaczyć w całości pod zabudowę mieszkaniową z komunikacją wewnętrzną.

II. UWARUNKOWANIA

2.1. POŁOŻENIE

Objęty zmianą teren jest położony na obszarze gminy Jedlińsk w powiecie Radomskim, w miejscowości Klwatka Szlachecka. Obejmuje działki o numerach geodezyjnych 71/4, 72/3.

Powierzchnia całkowita terenu objętego zmianą wynosi 2,6534 ha.

Teren położony jest przy granicy Radomia.

2.2. PRZEZNACZENIE, DOTYCHCZASOWE ZAGOSPODAROWANIE

Przedmiotowy teren, w stanie istniejącym, jest terenem wolnym od zabudowy. Wg wypisu z ewidencji gruntów stanowi w całości grunty rolne, sklasyfikowane w klasie RIIB, RIVa, RV, RVI, w tym grynty klasy RIIB zajmują 0,0209 ha.

W nieobowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Jedlińsk tereny objęte zmianą były terenami rolnymi. Obowiązujące Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Jedlińsk podtrzymuje funkcję rolną dla tego terenu.

2.3. CHARAKTERYSTYKA ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO.

Na przedmiotowym terenie występują gleby o średniej i dobrej przydatności rolniczej.

Omawiany teren znajduje się w zlewni rzeki Radomki.

Roślinność analizowanego obszaru jest stosunkowo uboga. Widoczne są efekty zaprzestania uprawy roli, występują ugory i nieużytki. W trakcie wizji lokalnej nie stwierdzono występowania gatunków roślin objętych ochroną prawną.

Brak dokładnych informacji o faunie tego obszaru. Wizja w terenie nie wykazała na tym terenie gatunków rzadkich i zagrożonych. Należy założyć, że ze względu na bliskie sąsiedztwo z terenami zurbanizowanymi występujące zwierzęta to głównie gatunki pospolite nie zagrożone działalnością człowieka.

Średnia roczna temperatura powietrza atmosferycznego wynosi 7,8° przeciętna roczna suma opadów 590 mm.

Wiatry wieją przeważnie z kierunków zachodnich.

Objęty zmianą obszar leży poza obrębem ustanowionych na terenie województwa mazowieckiego obszarów i obiektów chronionych. Omawiany obszar znajduje się poza głównymi elementami systemu przyrodniczego gminy.

2.4. STAN DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ.

Teren znajduje się poza strefami ochrony konserwatorskiej. Nie występują tu obiekty zabytkowe ani tzw. „zabytki oczywiste” mogące być wpisane do rejestru zabytków.

2.5. STAN PRAWNY TERENÓW I ICH OCHRONA.

Omawiany teren nie jest objęty ustaleniami żadnego obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Jedynym obowiązującym (nie jest prawem miejscowym) dokumentem planistycznym na tym terenie jest Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Jedlińsk.

Brak tu pomników przyrody oraz obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych. Nie występują tu obszary naturalnych zagrożeń geologicznych, udokumentowanych złóż kopalin oraz zasobów wód podziemnych, terenów górniczych.

Na przedmiotowym terenie występują wg wypisu z ewidencji gruntów grunty rolne sklasyfikowane w sklasyfikowane w klasie RIIIb, RIVa, RV, RVI, w tym grynty klasy IIIb zajmują 0,0209 ha.

Teren nie wymaga zmiany przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze.

Działki objęte zmianą Studium są własnością jednej osoby fizycznej.

2.6. STAN KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ.

Teren komunikacyjnie jest dostępny od strony północnej drogą lokalną od istniejącej zabudowy i od strony wschodniej ulicą Orkana – ulicą miejską. W stanie istniejącym drogi te są drogami lokalnymi, dojazdowymi o niepełnych parametrach drogi publicznej, bez uzbrojenia w podstawowe media z zakresu infrastruktury technicznej. Wodociąg znajduje się w ulicy Klwateckiej.

2.7. ZADANIA Z ZAKRESU PONADLOKALNYCH CELÓW PUBLICZNYCH.

Zadania jak wyżej na przedmiotowym terenie nie występują

2.8. WNIOSKI DO KIERUNKÓW ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ GMINY

- 1) Brak przeciwwskazań w przeznaczeniu całości terenu objętego zmianą pod funkcję mieszkaniową.
- 2) Zgodnie z obowiązującymi przepisami teren nie wymaga zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze.
- 3) Dla planowanych na tym obszarze inwestycji poprzez ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego należy określić w szczególności:
 - Możliwości pełnego uzbrojenia w infrastrukturę techniczną z wykorzystaniem istniejącego uzbrojenia,
 - Zasady obsługi komunikacyjnej,
 - Szczegółowe warunki kształtowania zabudowy,
 - Szczegółowe warunki ochrony środowiska.

III. KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO – USTALENIA.

3.1. KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ GMINY

Wprowadzone zmiany nie są sprzeczne z ogólnymi kierunkami zmian w strukturze przestrzennej gminy i przeznaczenia terenów. Po szczegółowej analizie uwarunkowań na tym terenie, utworzenie dodatkowych rezerw terenowych pod zabudowę, jest zgodne przede wszystkim z podstawowymi celami zagospodarowania przestrzennego gminy określonymi w Studium. Między innymi :

- w zakresie spełnienia należnych potrzeb społecznych w formie przygotowania nowych terenów rozwojowych do zagospodarowania (np. mieszkaniowych produkcyjno-usługowych) pod warunkiem zachowania zasad ekorozwoju,
- w zakresie tworzenia szczególnie sprzyjających warunków dla wzrostu przedsiębiorczości.

Na terenach objętych zmianą „Studium” ulega zmianie ich przeznaczenie. Teren w całości przeznacza się pod funkcję mieszkaniową. Jest to w pełni uzasadnione. Położony jest w bezpośrednim sąsiedztwie istniejącej zabudowy, która z rolniczej przekształca się w jednorodziną. Teren położony jest przy granicy z miastem i jest kontynuacją zainwestowanych terenów miejskich w dzielnicy Wólka Kłwatecka. Teren jest własnością jednego inwestora co daje możliwość zaprojektowania zorganizowanego zespołu zabudowy o wysokich walorach architektonicznych i krajobrazowych.

3.2. KIERUNKI I WSKAŹNIKI DOTYCZĄCE ZAGOSPODAROWANIA ORAZ UŻYTKOWANIA TERENÓW

Tereny rozwojowe – inwestycyjne wskazane w niniejszym opracowaniu zmiany „Studium”, podlegać winny zasadom określonym w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.

3.3. OBSZARY ORAZ ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I JEGO ZASOBÓW, OCHRONY PRZYRODY I KRAJOBRAZU.

Obszar objęty zmianą nie jest objęty żadną formą prawną ochrony. Przy zagospodarowaniu terenu zastosowanie mają obowiązujące przepisy prawa.

3.4. OBSZARY I ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ.

Teren znajduje się poza strefami ochrony konserwatorskiej. Nie występują tu obiekty zabytkowe ani tzw. „zabytki oczywiste” mogące być wpisane do rejestru zabytków.

3.5. KIERUNKI ROZWOJU KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

- a) Drogi dojazdowe do przedmiotowego terenu wymagać będą:
 - modernizacji i dostosowania do parametrów drogi lokalnej dojazdowej o charakterze publicznym,
 - uzbrojenia w podstawowe media.
 - W miarę realizacji inwestycji konieczna będzie realizacja dróg wewnętrznych określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.
- b) Dopuszcza się lokalizację sieci telekomunikacyjnych w tradycyjnych i nowych technologiach, w tym budowę, rozbudowę i modernizację infrastruktury światłowodowej.

3.6. OBSZARY CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU LOKALNYM I PONADLOKALOWYM.

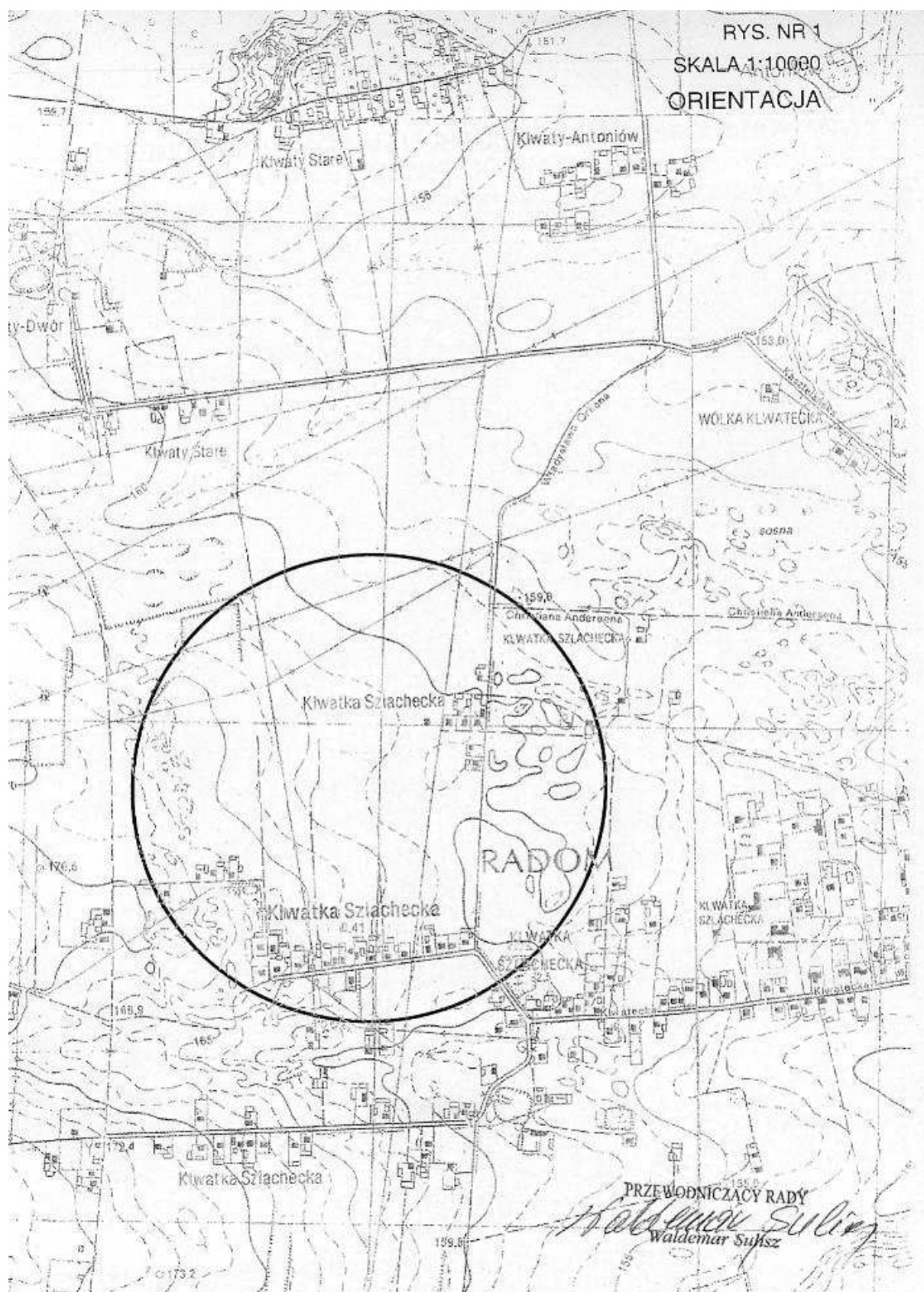
Modernizacja i doprowadzenie dróg do parametrów drogi lokalnej – dojazdowej wraz z uzbrojeniem należy do zadań własnych gminy o znaczeniu lokalnym. Nie przewiduje się na terenach objętych zmianą „Studium” zadań ponadlokalnych.

3.7. ZAMIERZENIA GMINY W ZAKRESIE SPORZĄDZENIA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO.

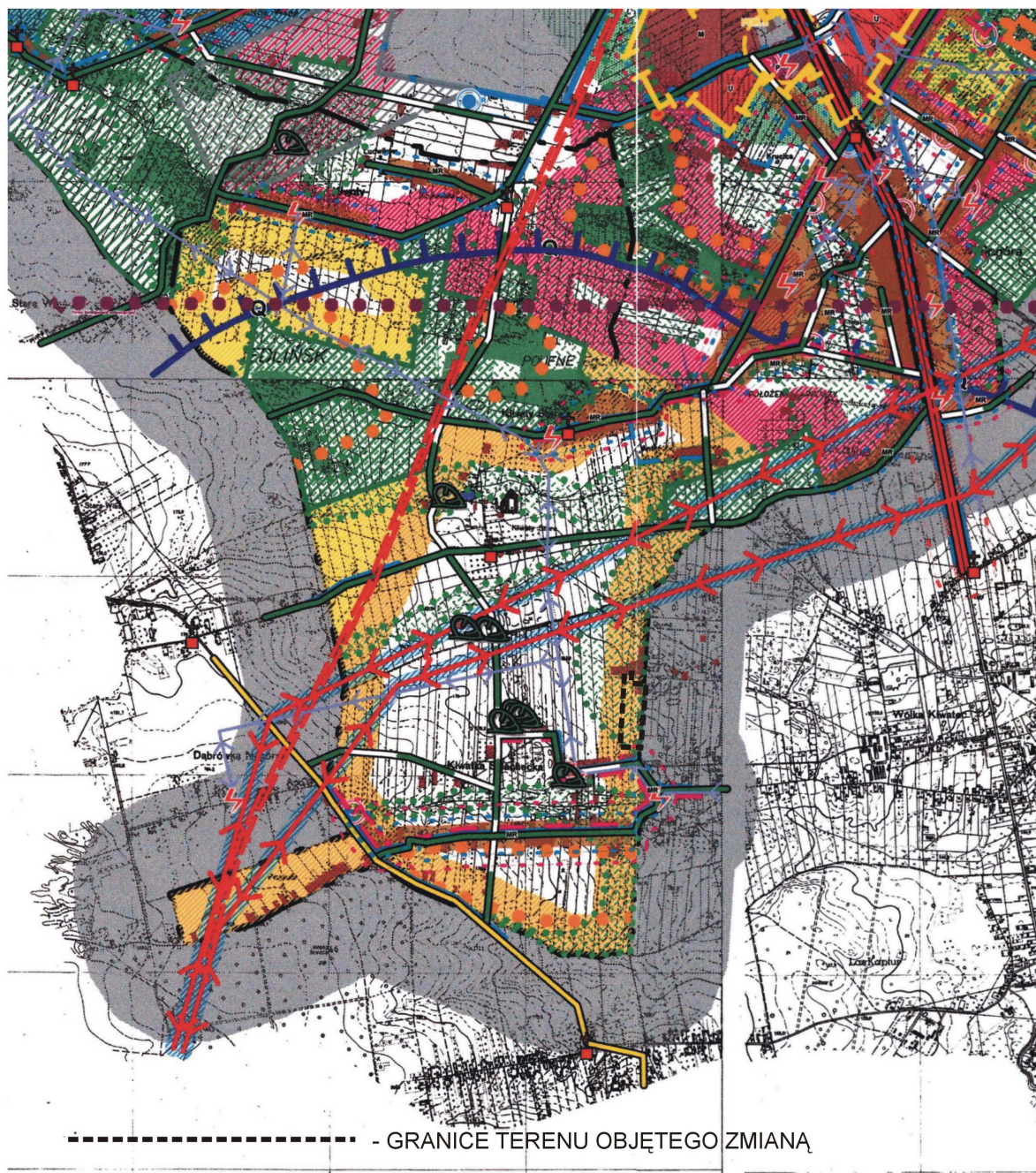
Przedmiotowy teren należy objąć miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego z uwagi na nową jakość jaką tworzyć będą te tereny w strukturze przestrzennej gminy po zmianie przeznaczenia oraz konieczność ustalenia zasad:

- pełnego uzbrojenia w infrastrukturę techniczną z wykorzystaniem istniejącego uzbrojenia,
- obsługi komunikacyjnej,
- szczegółowych warunków kształtowania zabudowy,
- szczegółowych warunków ochrony środowiska.

RYS. NR 1
SKALA 1:10000
ORIENTACJA



WYRYS - STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY JEDLIŃSK - KIERUNKI



Załącznik Nr 4 do uchwały Rady Gminy Jedlińsk

Nr III/1/2011 z dnia 25.02.2011

RYS. NR 3

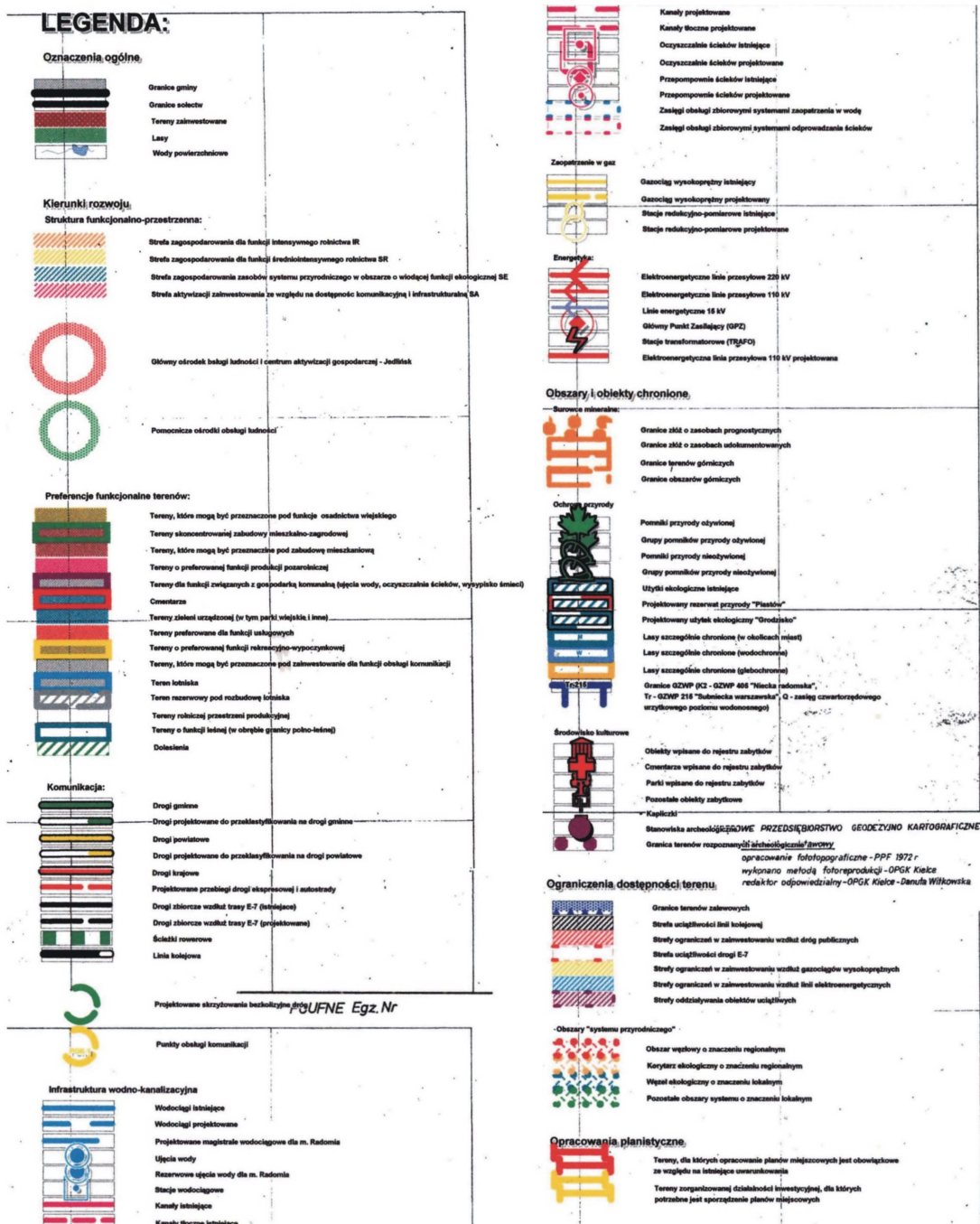
SKALA 1:25000

**ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY JEDLIŃSK - KIERUNKI**

DLA DZIAŁEK NR 71/4 I 72/3 POŁOŻONYCH W SOŁECTWIE KLWATKA SZLACHECKA



OZNACZENIA



ZAŁ. NR 6
do uchwały Rady Gminy Jedlińsk
Nr III/1/2011 z dnia 25 lutego 2011 r.

**WYKAZ UWAG NIEUWZGLĘDNIONYCH WNIESIONYCH DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU
W DNIACH OD 11.08.2010 R. DO 09.09.2010 R.
PROJEKTU ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NA TERENIE
DZIAŁEK
NR EWID 71/4 I 72/3 POŁOŻONYCH W SOŁECTWIE KLWATKA SZLACHECKA**

Lp.	DATA WPŁYWU UWAGI	NAZWISKO I IMIĘ, NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZACYJNE J I ADRES ZGŁASZAJĄCEGO UWAGI	TREŚĆ UWAGI	OZNACZENIE NIERUCHOMO ŚCI, KTÓREJ DOTYCZY UWAGA	USTALENIA PROJEKTU ZMISNY STUDIUM DLA NIERUCHOMOŚCI, KTÓREJ DOTYCZY UWAGA
1	2	3	4	5	6

W CZASIE WYŁOŻENIA DO PUBLICZNEGO WGLĄDU I SKŁADANIA UWAG DO DNIA 30.09.2010 R. NIE WPŁYNĘŁA ŻADNA UWAGA DOTYCZĄCA