

WÓJT GMINY JEDLIŃSK

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
OBEJMUJĄCY TEREN DZIAŁEK 71/4 I 72/3
POŁOŻONYCH W SOŁECTWIE KLWATKA SZLACHECKA
W GMINIE JEDLIŃSK**

ZESPÓŁ AUTORSKI:

**główny projektant – mgr inż. arch. Beata Malicka-Ząbek
zagadnienia przestrzenne – mgr inż. arch. Robert Kornatka
infrastruktura techniczna – mgr inż. Jerzy Ninard
środowisko przyrodnicze – mgr inż. Jacek Słupek**

JEDLIŃSK- 2011

**Uchwała Nr III/2/2011
Rady Gminy Jedlińsk
z dnia 25 lutego 2011 r.**

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy jednorodzinnej położonych w sołectwie Klwatka Szlachecka w gminie Jedlińsk

Na podstawie art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami) oraz art. 18 ust. 2 pkt. 5 i art.40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późniejszymi zmianami) oraz uchwały Rady Gminy Jedlińsk Nr XXVII/7/2009 z dnia 16 lutego 2009 r. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego teren działek nr 71/4 i 72/3 w sołectwie Klwatka Szlachecka w gminie Jedlińsk.

uchwała się, co następuje:

ROZDZIAŁ I

Ustalenia ogólne

§ 1

1. Stwierdza się zgodność miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z ustaleniami "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Jedlińsk, zatwierdzonym UCHWAŁĄ Rady Gminy w Jedlińsku nr XXXII/56/2001 z dnia 3 grudnia 2001 r.,
2. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący teren działek nr 71/4 i 72/3 położonych w sołectwie Klwatka Szlachecka w gminie Jedlińsk

§ 2

Integralną częścią planu są następujące załączniki do uchwały:

1. Załącznik nr 1 - rysunek planu wykonany w skali 1:1000
2. Załącznik nr 2 – wykaz uwag nie uwzględnionych w projekcie planu.
3. Załącznik nr 3 - określenie sposobu realizacji zapisanych w planie inwestycji infrastruktury technicznej z zakresu zadań własnych gminy.

§ 3

3. Plan obejmuje teren działek nr teren działek nr 71/4 i 72/3 położonych w sołectwie Klwatka Szlachecka w gminie Jedlińsk

§ 4

1. Obowiązującymi ustaleniami planu są następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu:
 - 1) Granice terenu objętego planem,
 - 2) Linie rozgraniczające tereny stref o różnym przeznaczeniu,
 - 3) Linie podziału terenu na działki, z zastrzeżeniem postanowień § 11 pkt 4 dotyczących możliwości przesunąć linii podziału działek i § 14 ust. 6 pkt 4,
 - 4) Linie zabudowy nieprzekraczalne,
 - 5) Oznaczenia literowe i cyfrowe.
2. Pozostałe oznaczenia mają charakter informacyjny.

§ 5

1. Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest:
 - 1) Umożliwienie realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na obszarze planu.
 - 2) Ochrona interesu publicznego lokalnego i ponadlokalnego na obszarze projektowanego zespołu zabudowy w zakresie:
 - a) ochrony wartościowych elementów środowiska przyrodniczego
 - b) stworzenia prawidłowego układu komunikacji,
 - c) zabezpieczenia terenów pod lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - 3) Uzyskanie ładu przestrzennego.

2. Zadaniem planu jest stworzenie podstawy do prowadzenia działalności inwestycyjnej na obszarze objętym planem.

§ 6

1. Przedmiotem ustaleń planu jest przeznaczenie terenu i jego podział, a w tym:
 - 1) Strefa terenów mieszkaniowych przeznaczonych pod zabudowę jednorodzinną - oznaczone na rysunku planu symbolem **MN**, o powierzchni około 2,2809 ha
 - 2) Strefa terenów komunikacji: droga lokalna, dojazdowa, ciąg pieszo-jezdny – oznaczone na rysunku planu symbolami **KWD i KWX**, o powierzchni około 0,3725 ha.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się przeznaczenie podstawowe i dopuszczalne.
3. Tereny, o których mowa w ust.1 mogą być w całości wykorzystane zgodnie z przeznaczeniem podstawowym lub częściowo z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym na zasadach określonych w dalszych przepisach.

§ 7

1. Ilekroć w dalszych przepisach uchwały jest mowa o:
 - 1) **Planie** – należy przez to rozumieć ustalenia planu, o którym mowa w § 1,
 - 2) **Rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek planu na mapie w skali 1:1000, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały,
 - 3) **Przepisach szczególnych i odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi,
 - 4) **Przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie, które przeważa na terenie,
 - 5) **Przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć przeznaczenia inne niż podstawowe, dopuszczone na warunkach określonych planem.
 - 6) **Strefie funkcjonalnej** - należy przez to rozumieć wszystkie tereny w granicach opracowania planu o tym samym przeznaczeniu podstawowym i dopuszczalnym.
 - 7) **Terenie** - należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu lub o odrębnych zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, stanowiący część strefy funkcjonalnej.
 - 8) **Nieprzekraczalnych liniach zabudowy** – należy przez to rozumieć wyznaczoną w planie linię zabudowy określającą minimalną dopuszczalną odległość ściany budynku od linii rozgraniczającej lub granicy działki z uwzględnieniem wszelkich elementów wysuniętych poza lico ściany jak balkony, tarasy, gzymsy, wykusze.
 - 9) **Obowiązujących liniach zabudowy** – należy przez to rozumieć linie oznaczone na rysunku planu, określające obowiązującą odległość ściany budynku od linii rozgraniczających lub granicy działki z wyłączeniem elementów wysuniętych poza lico ściany do maksimum 1,5 m takich jak tarasy, balkony, gzymsy i wykusze.
 - 10) **Działce budowlanej** – należy rozumieć zgodnie z przepisami szczególnymi z zakresu planowania przestrzennego.
 - 11) **Powierzchni biologicznie czynnej** – należy rozumieć według definicji zawartej w przepisach szczególnych.
 - 12) **Powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć zabudowaną obiektami kubaturowymi powierzchnię działki.
 - 13) **Usługach** – należy przez to rozumieć samodzielne obiekty budowlane lub pomieszczenia w budynkach o funkcjach innych niż usługowe, w których prowadzona jest działalność służąca zaspokajaniu potrzeb ludności, z wyłączeniem produkcji przemysłowej.
 - 14) **Usługach nieuciążliwych** – należy przez to rozumieć usługi, których uciążliwość nie wykracza poza granice działki i które nie zaliczają się według obowiązujących przepisów prawa do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.
 - 15) **Reklamie** – należy przez to rozumieć przekaz informacyjny o towarach i usługach, w jakiegokolwiek wizualnej formie.
 - 16) **Znakach informacyjno-plastycznych** – należy przez to rozumieć tablice z nazwami ulic, z numerami adresowymi, wskazujące kierunki dojść i dojazdów, itp.
2. W odniesieniu do innych określeń użytych w planie i nie ujętych w § 7 ust. 1 należy stosować definicje zgodne z obowiązującymi przepisami szczególnymi.

§ 8

Na obszarze objętym planem obowiązują następujące wymogi w zakresie ochrony środowiska naturalnego, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) Zakazuje się realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, wymagających sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko,
- 2) Zakaz, o którym mowa w ust.1, nie dotyczy przedsięwzięć polegających na budowie, przebudowie, rozbudowie układu komunikacyjnego i elementów infrastruktury technicznej, w tym obiektów, urządzeń i sieci służących komunikacji elektronicznej - niezbędnych do właściwego funkcjonowania obszaru planu i terenów poza planem.
- 3) Na terenach strefy MN, dopuszcza się działalność gospodarczą o charakterze usługowo-rzemieślniczym, o takich rozwiązaniach technicznych i technologicznych, które gwarantują eliminowanie ponadnormatywnego oddziaływania na środowisko poza terenem, do którego jednostka ma tytuł prawny,
- 4) Określa się następujące zasady ochrony powietrza, wód, gleby i ziemi przed zanieczyszczeniami:
 - a) ochrona powietrza, wód, gleby i ziemi przed zanieczyszczeniami winna być realizowana zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi i odrębnymi,
 - b) obowiązuje utrzymanie poziomów substancji w powietrzu poniżej dopuszczalnych dla nich poziomów lub co najmniej na tych poziomach oraz zmniejszenie poziomów substancji w powietrzu co najmniej do dopuszczalnych, gdy nie są one dotrzymane,
 - c) obowiązuje utrzymanie jakości wód podziemnych na całym obszarze objętym granicami opracowania planu, znajdującego się w granicach terenu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP), poprzez:
 - zakaz lokalizacji obiektów budowlanych, w których prowadzona działalność może spowodować zanieczyszczenie gruntów lub wód, bez zaprojektowania i wykonania odpowiednich zabezpieczeń;
 - obowiązek stosowania wszelkich zabezpieczeń technicznych dla ochrony środowiska, szczególnie wód podziemnych i powierzchniowych przy realizacji nowych inwestycji.
 - d) obowiązuje ochrona powierzchni ziemi polegająca na zapewnieniu jak najlepszej jej jakości w szczególności między innymi poprzez utrzymanie jakości gleby i ziemi powyżej lub co najmniej na poziomie wymaganych standardów oraz doprowadzenie jakości gleby i ziemi co najmniej do wymaganych standardów, gdy nie są one dotrzymane,
- 5) Ochrona akustyczna winna być realizowana zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi i odrębnymi,
- 6) Zasady gospodarowania odpadami, obowiązki posiadaczy odpadów, gromadzenie odpadów, winny być zgodne z obowiązującymi przepisami szczególnymi i odrębnymi oraz podporządkowane aktualnie obowiązującemu gminnemu planowi gospodarki odpadami,
- 7) Obowiązuje wprowadzanie zieleni urządzonej, towarzyszącej obiektom kubaturowym, przy czym minimalna powierzchnia biologicznie czynna winna wynosić min. 30% powierzchni działki budowlanej,
- 8) Należy dążyć do realizacji nasadzeń zieleni w postaci szpalerów drzew, krzewów i zieleni niskiej wzdłuż dróg,
- 9) Na terenie objętym planem zakazuje się lokalizacji usług pogrzebowych tj. obiektów służących do przechowywania zmarłych i organizowania uroczystości pożegnań zmarłych.

§ 9

Obowiązuje na obszarze objętym niniejszym planem prowadzenie wszelkich prac ziemnych pod nadzorem archeologicznym.

§ 10

Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) Dopuszcza się lokalizację kolektorów słonecznych na elewacjach i dachach budynków.
- 2) Zakazuje się lokalizacji elektrowni wiatrowych.
- 3) Drogi i ciągi pieszo-jezdne należy kształtować w sposób umożliwiający korzystanie z nich osobom niepełnosprawnym.
- 4) Obowiązuje ujednolicenie kolorystyki elewacji i dachów budynków w granicach jednej nieruchomości.
- 5) Obowiązuje uzgadnianie projektów reklam i znaków informacyjno-plastycznych z Urzędem Gminy w ramach postępowania administracyjnego przepisów szczególnych.

- 6) Ustala się obowiązek umieszczania informacji dotyczących nazw ulic, numerów budynków i innych z zakresu gospodarki komunalnej i lokalnej organizacji ruchu w ujednoliconej formie, określonej przez właściwą gminną jednostkę organizacyjną.
- 7) Ustala się następujące zasady umieszczania reklam i znaków informacyjno-plastycznych :
 - a) Dopuszcza się umieszczanie reklam wolno stojących w pasach drogowych wewnętrznej ulicy dojazdowej ciągu pieszo-jezdnego w sposób nie powodujący ograniczeń widoczności - za zgodą zarządcy drogi;
 - b) Obowiązuje zakaz umieszczania reklam i znaków informacyjno-plastycznych:
 - w sposób utrudniający ruch pieszy i kołowy,
 - w sposób utrudniający odczytanie znaków drogowych, nazw ulic i numerów budynków,
 - na formach małej architektury,
 - na balkonach,
 - na drzewach,
 - na budowlach i urządzeniach infrastruktury technicznej.
 - c) Maksymalna wysokość poziomych szyldów i tablic reklamowych na budynkach – 0,70 m, a pionowych – maksimum 1 kondygnacja, przy szerokości maksimum 0,70 m.
 - d) Tymczasowe ogrodzenia placów budowy mogą być wykorzystane dla celów reklamowych na czas nie dłuższy niż czas trwania budowy.
- 8) Ustala się następujące zasady lokalizacji i gabaryty ogrodzeń:
 - a) Ogrodzenia działek budowlanych muszą być lokalizowane w wyznaczonych na rysunku planu liniach rozgraniczających dróg;
 - b) Obowiązuje stosowanie ogrodzeń azurowych, minimum 50% prześwitów, o maksymalnej wysokości 1,8 m, dopuszczeniem ogrodzeń na podmurówce o maksymalnej wysokości 60 cm z zakazem stosowania ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń z prefabrykatów betonowych; preferowane ogrodzenia z kamienia, cegły, drewna, metalu w barwach dostosowanych do kolorystyki budynku;
 - c) Nakazuje się grodzenie działek indywidualnych w sposób umożliwiający migrację drobnej fauny,

§ 11

Na obszarze objętym planem obowiązują następujące zasady dotyczące podziałów geodezyjnych:

- 1) Nie wyznacza się obszarów wymagających przeprowadzenia procedury scalania i podziału zgodnie z przepisami o gospodarce nieruchomościami.
- 2) Zakazuje się wtórnych podziałów działek, z wyłączeniem wydzielen terenów pod lokalizację stacji transformatorowych.
- 3) Dopuszcza się łączenie wydzielonych działek. Dla tak powstałych nieruchomości obowiązują ustalenia dla strefy MN.
- 4) Istniejące linie podziału na działki wewnątrz strefy MN mogą ulegać korekcie $\pm 0,5$ m celem szczegółowej regulacji powierzchni wydzielonych działek.

§ 12

Na obszarze objętym planem obowiązują następujące zasady tymczasowego zagospodarowania terenów:

- 1) Tereny, których przeznaczenie zmienia plan, mogą być wykorzystane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z tym planem.
- 2) Na obszarze planu dopuszcza się do czasu realizacji funkcji ustalonych w planie tymczasowe zagospodarowanie zielenią urządzoną niską.

§ 13

Ustala się następujące zasady uzbrojenia w infrastrukturę techniczną obszaru objętego planem:

- 1) Przebudowa i rozbudowa urządzeń infrastruktury technicznej wynikające z realizacji niniejszego Planu winny być prowadzone za zgodą i wg warunków technicznych wydanych przez instytucje prowadzące eksploatację omawianych urządzeń, w porozumieniu z zarządcą tras komunikacyjnych w rozgraniczeniu których urządzenia te są lub mają być lokalizowane.
- 2) Nie dopuszcza się fundamentowania wszelkich obiektów i budowli na funkcjonujących urządzeniach uzbrojenia podziemnego.
- 3) Wszelkie przewody uzbrojenia technicznego, zwłaszcza o charakterze ogólnolokalnym lub tranzytowym, należy lokalizować na terenach powszechnie dostępnych, głównie w granicach ciągów komunikacyjnych. Dopuszcza się, w przypadkach szczególnych, lokalizację przewodów i urządzeń

poza granicami ciągów komunikacyjnych (za zgodą właścicieli terenów) pod warunkiem zapewnienie dostępności celem prowadzenia czynności eksploatacyjnych.

- 4) Rozbudowa i przebudowa urządzeń infrastruktury technicznej nie może utrudniać funkcjonowania i czynności eksploatacyjnych urządzeń naziemnych i podziemnych funkcjonującej infrastruktury technicznej.
- 5) Trasy oraz skrzyżowania nowoprojektowanych przewodów uzbrojenia podziemnego z wszelkimi funkcjonującymi urządzeniami infrastruktury technicznej wykonać wg aktualnie obowiązujących przepisów szczególnych, zwłaszcza z uwzględnieniem skrzyżowań i zbliżeń z sieciami elektroenergetycznymi i gazowniczymi.
- 6) Przy lokalizacji wszelkiego rodzaju obiektów zachować aktualnie obowiązujące odległości zgodne z przepisami od sieci elektroenergetycznych i gazowniczych.
- 7) Zaopatrzenie w wodę do celów bytowo-gospodarczych, wg potrzeb projektowanej zabudowy szacowanej na ok. 12,0 m³/ d_n, z komunalnego- gminnego systemu wodociągowego poprzez jego rozbudowę i przebudowę wg warunków technicznych określanych przez dystrybutora wody i eksploatatora sieci wodociągowej. Dopuszcza się przydomowe ujęcia wody z zastosowaniem przydomowych systemów uzdatniania.
- 8) Odprowadzenie ścieków bytowo-gospodarczych (w ilości szacowanej na 12,0 m³/ d_n) do lokalnego systemu kanalizacji sanitarnej. Dopuszcza się - czasowo - odprowadzanie ścieków bytowo-gospodarczych do bezodpływowych, szczelnych i okresowo wybieralnych zbiorników bezodpływowych lokalizowanych w obrębie obsługiwanego własnej działki. Dopuszcza się na działkach o powierzchni większej niż 900 m² lokalizację lokalnych przydomowych oczyszczalni ścieków. Nie dopuszcza się transportowania ścieków przewodami otwartymi.
- 9) Odprowadzenie wód opadowych do funkcjonującego systemu melioracyjnego poprzez jego przebudowę lub rozbudowę wg warunków technicznych służb melioracyjnych z zachowaniem zasad ochrony środowiska. Nie dopuszcza się:
 - a) zrzutu wód opadowych do systemu odprowadzania ścieków bytowo-gospodarczych
 - b) odprowadzania wód opadowych z budynków na wszelkie ogólnodostępne nawierzchnie komunikacyjne
 - c) zanieczyszczania wód opadowych związkami organicznymi, mineralnymi i ropopochodnymi.
- 10) Zaopatrzenie w energię ciepłą, wg zapotrzebowania planowanej zabudowy, indywidualnych źródeł ciepła, z zachowaniem wszelkich wymogów ochrony środowiska.
- 11) Zaopatrzenie w energię elektryczną wg potrzeb wynikających z planowanego zagospodarowania terenu z funkcjonującego systemu energetycznego po jego przebudowie i rozbudowie wg warunków technicznych dystrybutora energii i eksploatatora funkcjonujących sieci.

ROZDZIAŁ II

Ustalenia szczegółowe

§ 14

1. Ustala się strefę zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczoną na rysunku planu symbolem **MN**
2. Na terenach strefy, o której mowa w ust. 1 ustala się jako przeznaczenie podstawowe terenu: mieszkalnictwo jednorodzinne.
3. Jako przeznaczenie dopuszczalne na obszarach, o których mowa w ust.1 ustala się:
 - 1) Liniowe, punktowe i kubaturowe obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji.
 - 2) Usługi nieuciążliwe (w tym handel).
 - 3) Obiekty i urządzenia sportu i rekreacji.
 - 4) Obiekty związane z organizacją i bezpieczeństwem osiedla.
 - 5) Tereny zieleni urządzonej ogólnodostępnej.
4. Obiekty i urządzenia o funkcji dopuszczalnej w strefie ustalone w ust. 3 można realizować pod warunkiem, że nie zajmują więcej niż 30% powierzchni terenów strefy.
5. Na terenach zabudowy mieszkaniowej **MN** obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów i kształtowania zabudowy:
 - 1) Minimalna powierzchnia działki przy zabudowie mieszkaniowej
 - a) Wolnostojącej – 500 m².

- b) Bliźniaczej – 400 m².
 - c) Szeregowej – 260 m².
 - 2) Minimalna szerokość frontu działki
 - d) W zabudowie wolnostojącej – 23,0 m.
 - e) W zabudowie bliźniaczej – 18,0 m.
 - f) W zabudowie szeregowej – 8,0 m.
 - 3) Maksimum 30% powierzchni terenu działki można przeznaczyć pod zabudowę,
 - 4) Minimum 30% powierzchni działki należy zagospodarować jako powierzchnię biologicznie czynną urządzonej według potrzeb użytkownika.
 - 5) Maksymalna wysokość budynków mieszkalnych - do dwóch kondygnacji nadziemnych, z zastrzeżeniem pkt 6.
 - 6) Maksymalna wysokość kalenicy i attyki budynków mieszkalnych – 9,5 m.
 - 7) Maksymalna szerokość elewacji frontowej budynków jednorodzinnych wolnostojących - 18,0 m.
 - 8) Dopuszcza się realizację budynków o funkcjach mieszkalno-gospodarczych i mieszkalno-usługowych.
 - 9) Maksymalna wysokość budynków gospodarczych, garażowych i o funkcji dopuszczalnej (w tym o funkcji mieszanej) – II kondygnację, z zastrzeżeniem pkt 11.
 - 10) Maksymalna wysokość kalenicy budynków gospodarczych, garażowych i o funkcji dopuszczalnej (w tym o funkcji mieszanej) – 8,0 m.
 - 11) Maksymalna szerokość elewacji frontowej budynków gospodarczych, garażowych i usługowych – 10,0 m
 - 12) Maksymalny kąt nachylenia dachów – do 45°.
 - 13) Dopuszcza się lokalizację na wydzielonych działkach garaży wolnostojących (z wyłączeniem garaży dla samochodów ciężarowych i dostawczych) i budynków gospodarczych wyłącznie jako obiektów towarzyszących budynkom mieszkalnym usytuowanym na tych działkach. Na jednej działce można lokalizować jeden budynek garażowy maksymalnie o dwóch stanowiskach dla samochodów osobowych lub jeden budynek gospodarczy lub jeden budynek garażowo-gospodarczy o dwóch stanowiskach dla samochodów osobowych.
 - 14) Obiekty i urządzenia sportowe i rekreacyjne należy lokalizować według potrzeb użytkownika z zachowaniem ustaleń niniejszego planu i obowiązujących przepisów.
 - 15) Dopuszcza się lokalizację budynków garażowych, gospodarczych, garażowo-gospodarczych i usługowych w granicy działki jako zbliżonych – za obopólną zgodą właścicieli działek.
 - 16) Dla budynków lokalizowanych w granicy obowiązuje ujednolicona forma architektoniczna i gabaryty.
 - 17) Nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości od linii rozgraniczenia wewnętrznej drogi dojazdowej i ciągu pieszo-jezdnego – należy przyjąć według rysunku planu.
 - 18) Komunikację wewnętrzną stanowić będzie droga dojazdowa o szerokości 10,0 m i ciąg pieszo-jezdny o szerokości 6,0 m.
 - 19) Wjazdy na poszczególne działki należy przyjąć bezpośrednio z wewnętrznej drogi dojazdowej i ciągu pieszo-jezdnego.
 - 20) Obowiązuje lokalizacja własnych miejsc parkingowych na własnej działce. Lokalizację miejsc ogólnodostępnych dopuszcza się w pasie drogi dojazdowej.
 - 21) Na terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych – wg warunków dysponenta sieci energetycznej.
6. Dla terenów wydzielonych w strefie, o której mowa w ust.1 obowiązują oprócz ustaleń ogólnych planu i strefy następujące ustalenia szczegółowe:
- 1) Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **MN 1**
 - teren podzielony na 10 działek pod zabudowę jednorodziną wolnostojącą na rysunku planu oznaczonych numerami od 32 do 41.
 - dojazd do działek wewnętrzną drogą dojazdową KWD.
 - 2) Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **MN 2**
 - teren podzielony na 3 działki pod zabudowę jednorodziną wolnostojącą na rysunku planu oznaczone numerami od 29 do 31.
 - dojazd do działek wewnętrzną drogą dojazdową KWD.
 - 3) Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **MN 3**
 - teren podzielony na 4 działki pod zabudowę wolnostojącą lub bliźniaczą, oznaczone na rysunku planu numerami od 1 do 4.
 - dojazd do działek wewnętrzną drogą dojazdową KWD i ciągiem pieszo-jezdnym KWX.
 - 4) Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **MN 4**
 - teren podzielony na 24 działki pod zabudowę jednorodziną szeregową, oznaczone na rysunku planu numerami od 5 do 28.

- dojazd do działek wewnętrzną drogą dojazdową.
- w wyniku łączenia działek teren może być przeznaczony pod zabudowę bliźniaczą i wolnostojącą.

§ 15

1. Ustala się strefę komunikacji wewnętrznej, oznaczoną na rysunku planu symbolem **KWD** i **KWX**
2. W strefie, o której mowa w ust. 1 ustala się jako podstawowe przeznaczenie terenu - funkcję drogi dojazdowej i ciągu pieszo-jezdnego.
3. Dla terenu projektowanej wewnętrznej ulicy dojazdowej oznaczonej symbolem KWD obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:
 - 1) Dopuszcza się włączenie wewnętrznej ulicy dojazdowej na terenie osiedla do drogi zewnętrznej wjazdem bramowym.
 - 2) Na terenie wewnętrznej ulicy dojazdowej zakazuje się realizacji obiektów budowlanych, z wyjątkiem realizacji urządzeń technicznych ulicy związanych z utrzymaniem i obsługą ruchu, o ile to umożliwiają parametry ulicy.
 - 3) Na terenie wewnętrznej ulicy dojazdowej dopuszcza się realizację sieci uzbrojenia terenu poza jezdnią pod warunkiem nie naruszenia wymagań określonych w odrębnych przepisach.
 - 4) Dopuszcza się urządzenie wewnętrznej ulicy dojazdowej jako jednoprzestrzennego ciągu pieszo-jezdnego
 - 5) Dopuszcza się wprowadzenie zieleni pod warunkiem braku kolizji z funkcją podstawową.
4. Dla terenu projektowanego ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem KWX obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:
 - 1) Dopuszcza się włączenie do drogi zewnętrznej wjazdem bramowym.
 - 2) Na terenie ciągu pieszo-jezdnego zakazuje się realizacji obiektów budowlanych, z wyjątkiem realizacji urządzeń technicznych związanych z utrzymaniem i obsługą ruchu, o ile to umożliwiają parametry ciągu.
 - 3) Na terenie ciągu pieszo-jezdnego dopuszcza się realizację sieci uzbrojenia terenu pod warunkiem nie naruszenia wymagań określonych w odrębnych przepisach.
 - 4) Minimalna szerokość jezdni – 3,0 m lub urządzenie ciągu jako jednoprzestrzennego.
 - 5) Dopuszcza się wprowadzenie zieleni pod warunkiem braku kolizji z funkcją podstawową.

ROZDZIAŁ III

Ustalenia końcowe

§16

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Jedlińsk.

§17

Zgodnie z art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 3%.

§ 18

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty ogłoszenia niniejszej uchwały w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

ZAŁ. NR 2
do uchwały Rady Gminy Jedlińsk
Nr III/2/2011 z dnia 25 lutego 2011r.

WYKAZ UWAG NIEUWZGLĘDNIONYCH WNIESIONYCH DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU
W DNIACH OD 21 PAŹDZIERNIKA 2010 R. DO 10 LISTOPADA 2010 R.
PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
OBEJMUJĄCEGO TEREN DZIAŁEK 71/4 I 72/3
POŁOŻONYCH W SOŁECTWIE KLWATKA SZLACHECKA
W GMINIE JEDLIŃSK

Lp.	DATA WPŁYWU UWAGI	NAZWISKO I IMIĘ, NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZACYJNEJ I ADRES ZGŁASZAJĄCEGO UWAGI	TREŚĆ UWAGI	OZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI, KTÓREJ DOTYCZY UWAGA	USTALENIA PROJEKTU PLANU DLA NIERUCHOMOŚCI, KTÓREJ DOTYCZY UWAGA
1	2	3	4	5	6

W CZASIE WYŁOŻENIA DO PUBLICZNEGO WGLĄDU I SKŁADANIA UWAG DO DNIA 25 LISTOPADA 2010 R. NIE WPŁYNĘŁA ŻADNA UWAGA
DOTYCZĄCA PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBEJMUJĄCEGO TEREN DZIAŁEK 71/4 I 72/3
POŁOŻONYCH W SOŁECTWIE KLWATKA SZLACHECKA W GMINIE JEDLIŃSK

Załącznik nr 3
do uchwały Rady Gminy Jedlińsk
Nr III/2/2011 z dnia 25 lutego 2011 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI INWESTYCJI OKREŚLONYCH
W MIEJSCOWYM PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
OBEJMUJĄCYM TEREN DZIAŁEK 71/4 I 72/3 POŁOŻONYCH W SOŁECTWIE
KLWATKA SZLACHECKA W GMINIE JEDLIŃSK Z ZAKRESU
INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH
GMINY ORAZ O ZASADACH ICH FINANSOWANIA ZGODNIE Z PRZEPISAMI O
FINANSACH PUBLICZNYCH**

W ramach realizacji niniejszego planu, nie przewiduje się wykonania przez Gminę inwestycji dotyczących uzbrojenia komunalnego (należącego do zadań Gminy) w dziedzinach:

- zaopatrzenia w wodę;
- odprowadzenia ścieków bytowo-gospodarczych;
- odprowadzenia wód opadowych

Wszelkie inwestycje realizowane będą na koszt inwestora.

**PROGNOZA SKUTKÓW FINANSOWYCH
UCHWALENIA
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
OBEJMUJĄCEGO TEREN DZIAŁEK 71/4 I 72/3
POŁOŻONYCH W SOŁECTWIE KLWATKA SZLACHECKA
W GMINIE JEDLIŃSK**

SPIIS TREŚCI

1. ..Wstęp
2. ..Prognoza wpływu ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na dochody własne i wydatki gminy
3. ..Prognoza wpływu ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na wydatki związane z realizacją inwestycji własnych gminy z zakresu infrastruktury technicznej
4. ..Wnioski dotyczące przyjęcia proponowanych rozwiązań projektu planu miejscowego wynikające z uwzględnienia skutków finansowych

1. WSTĘP

1.1. Podstawa prawna opracowania

Prognoza skutków finansowych sporządzona została do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego działki nr 71/4 I 72/3 położone w miejscowości Klwatka Szlachecka w gminie Jedlińsk.

Celem prognozy jest wskazanie jakie środki budżetowe należy zarezerwować na zrealizowanie ustaleń planu i jakie korzyści uchwalenia planu będą po stronie Gminy.

Podstawą opracowania jest:

- a) Uchwała o przystąpieniu do sporządzenia przedmiotowego planu
- b) Tekst i rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego działki nr 71/4 I 72/3 położone w miejscowości Klwatka Szlachecka w gminie Jedlińsk
- c) Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym
- d) Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami z późn. zmianami
- e) §11 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Termin realizacji ustaleń planu nie jest określony. Plan może być realizowany etapowo. Dlatego niniejsza prognoza nie określa kwot a tylko rodzaj kosztów i zysków.

1.2. Opis terenu i głównych założeń planu

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.

Teren objęty projektem planu jest własnością prywatną.

Powierzchnia całkowita terenu objętego zmianą wynosi 2,6534 ha.

Teren położony jest przy granicy Radomia.

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

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

Omawiany teren znajduje się w zlewni rzeki Radomki.

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.

W projekcie planu ustalono przeznaczenie terenu pod:

- 3) zabudowę mieszkaniową jednorodzinną - oznaczone na rysunku planu symbolem **MN**, o powierzchni około 2,2809 ha
- 4) tereny komunikacji wewnętrznej: droga lokalna, dojazdowa, ciąg pieszo-jezdny – oznaczone na rysunku planu symbolami **KWD i KWX**, o powierzchni około 0,3725 ha.

2. PROGNOZA WPLYWU USTALEŃ MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NA DOCHODY WŁASNE GMINY

W wyniku realizacji ustaleń planu gmina uzyska dodatkowe dochody:

- 2.1. Renta planistyczna tj. opłata od wzrostu wartości nieruchomości na skutek uchwalenia planu w wypadku zbycia nieruchomości w okresie 5 lat po uchwaleniu planu.
- 2.2. Opłaty z tytułu podatku od nieruchomości – kwota obliczona na podstawie stawek obowiązujących w gminie.

Realizacja obiektów usługowych dopuszczonych projektem planu a więc wprowadzenie działalności gospodarczej na teren objęty planem zwiększy wpływy z podatku.

3. PROGNOZA WPŁYWU USTALEŃ MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NA WYDATKI ZWIĄZANE Z REALIZACJĄ INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

W ramach realizacji niniejszego planu, nie przewiduje się wykonania przez Gminę inwestycji dotyczących uzbrojenia komunalnego (należącego do zadań Gminy) w dziedzinach:

- zaopatrzenia w wodę:
- odprowadzenia ścieków bytowo-gospodarczych:
- odprowadzenia wód opadowych

ani budowy dróg.

Wszelkie inwestycje realizowane będą na koszt inwestora.

4. WNIOSKI DOTYCZĄCE PRZYJĘCIA PROPONOWANYCH ROZWIĄZAŃ PROJEKTU PLANU MIEJSCOWEGO WYNIKAJĄCE Z UWZGLĘDNIENIA SKUTKÓW FINANSOWYCH

Wynikiem realizacji planu będzie powstanie osiedla zabudowy jednorodzinnej o wysokim standardzie.

Nie zakłada się poniesienia kosztów realizacji planu przez Gminę.

Teren jest własnością prywatną i planowana inwestycja polegająca na realizacji osiedla domów jednorodzinnych realizowana będzie przez prywatnego właściciela.

Dochodami gminy będą większe wpływy do budżetu z tytułu podatku od nieruchomości, opłaty renty planistycznej i opłaty adiacenckie ponoszone przez właścicieli terenu po wybudowaniu elementów infrastruktury technicznej.

Oprócz skutków finansowych realizacja inwestycji wywoła również skutki niemierzalne a mianowicie przyrływ nowych mieszkańców, możliwość realizacji planów mieszkaniowych, być może kontynuację zakładanego zagospodarowania terenu przez innych właścicieli.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
OBEJMUJĄCY TEREN DZIAŁEK NR 71/4 I 72/3
POŁOŻONYCH W SOŁECTWIE KLWATKA-SZACHHECKA
W GMINIE JEDLIŃSK

SKALA 1:1000

Niniejszy rysunek planu stanowi załącznik nr 1
do uchwały nr II/2021 Rady Gminy Jedlińsk
z dnia 25.02.2011



POWIERZCHNIE DZIAŁEK

1) 313,43m ²	21) 411,57m ²
2) 278,66m ²	22) 266,86m ²
3) 278,44m ²	23) 265,68m ²
4) 328,78m ²	24) 265,34m ²
5) 407,19m ²	25) 265,34m ²
6) 276,57m ²	26) 264,84m ²
7) 270,31m ²	27) 264,84m ²
8) 340,95m ²	28) 400,43m ²
9) 269,78m ²	29) 1152,03m ²
10) 269,78m ²	30) 1086,54m ²
11) 269,75m ²	31) 718,49m ²
12) 414,86m ²	32) 1131,64m ²
13) 414,86m ²	33) 962,97m ²
14) 269,01m ²	34) 355,06m ²
15) 267,95m ²	35) 366,14m ²
16) 267,69m ²	36) 366,25m ²
17) 267,69m ²	37) 365,68m ²
18) 267,69m ²	38) 364,75m ²
19) 266,88m ²	39) 363,83m ²
20) 411,57m ²	40) 362,91m ²
	41) 362,71m ²

LEGENDA

— MN — GRANICA PLANU

— KWD, KWX — SYMBOL - TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ

— MN — SYMBOL - TERENY KOMUNIKACJI

— — LINE ROZGRANICZAJĄCE TERENY STREFY PRZEDZIAŁOWOŚCI

— — NIEPRZECIĄGALNE LINE ZABUDOWY

— — LINE PODZIAŁU NA DZIAŁKI

PRZEWODNICZĄCY RADY
Waldemar Siliński
Waldemar Siliński