

**Uchwała Nr XXXIV/35/2009**  
**Rady Gminy Jedlińsk**  
**z dnia 29 października 2009r.**

w sprawie planu zagospodarowania przestrzennego gminy Jedlińsk na terenie położonym w miejscowości Klwaty.

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)

po stwierdzeniu zgodności miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z ustaleniami "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Jedlińsk, zatwierdzonym uchwałą Rady Gminy Jedlińsk Nr IX/38/2007 z dnia 28 maja 2007r. oraz uchwałą Nr XVI/71/2007 z dnia 28.12.2007r.

**uchwała się**

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA DZIAŁEK NR GEOD. 57, 58, 59, 60, 61, 62, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 23 POŁOŻONYCH W MIEJSCOWOŚCI KLWATY W GMINIE JEDLIŃSK, ZWANY DALEJ PLANEM.**

**ROZDZIAŁ I**

**Ustalenia ogólne**

**§ 1**

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.

**§ 2**

Plan obejmuje teren działek nr geod. 57, 58, 59, 60, 61, 62, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 23 położonych w miejscowości Klwaty w gminie Jedlińsk.

**§ 3**

1. Obowiązującymi ustaleniami planu są następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu:
  - 1) Granice terenu objętego planem,
  - 2) Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu,
  - 3) Linia rozgraniczająca teren podstrefy – zmienna,
  - 4) Linie zabudowy nieprzekraczalne,
  - 5) Linie zabudowy obowiązujące,
  - 6) Oznaczenia literowe i cyfrowe.
2. Pozostałe oznaczenia mają charakter informacyjny.

**§ 4**

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.

## § 5

1. Przedmiotem ustaleń planu jest przeznaczenie terenu i jego podział, a w tym:
  - 1) tereny mieszkaniowe przeznaczone pod zabudowę jednorodzinną - oznaczone na rysunku planu symbolem **MN**,
  - 2) tereny zieleni urządzonej - znaczone na rysunku planu symbolem **ZP**,
  - 3) tereny komunikacji: droga dojazdowa – oznaczona na rysunku planu symbolem **KWD**.
2. 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.

## § 6

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 ogólnych 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, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe, a które mogą być realizowane z zachowaniem warunków podanych w ustaleniach szczegółowych,
  - 6) **Terenie** - należy przez to rozumieć obszar stanowiący część strefy funkcjonalnej, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi.
  - 7) **Strefie funkcjonalnej** - należy przez to rozumieć wszystkie tereny w granicach opracowania planu o tym samym przeznaczeniu podstawowym i dopuszczalnym.
  - 8) **Powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć niezabudowaną i nieutwardzoną powierzchnię działki zagospodarowaną zielenią,
  - 9) **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.
  - 10) **Obowiązujących liniach zabudowy** – należy przez to rozumieć wyznaczoną w planie linię zabudowy z nakazem sytuowania w tej linii obiektów kubaturowych bez uwzględnienia wszelkich elementów wysuniętych poza lico ściany jak balkony, tarasy, gzymsy, wykusze.
  - 11) **Usługach** – należy przez to rozumieć samodzielne obiekty budowlane lub pomieszczenia w budynkach o funkcjach innych niż usługowe, służące zaspokajaniu potrzeb ludności, z wyłączeniem produkcji przemysłowej.
  - 12) **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.
2. W odniesieniu do innych określeń użytych w planie i nie ujętych w § 6 ust. 1 należy stosować definicje zgodne z obowiązującymi przepisami.

## § 7

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

- 1) zakazuje się realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, wymagających sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko,

- 2) 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,
- 3) zakazy, o których mowa w ust.1 i 2, nie dotyczą przedsięwzięć polegających na budowie, przebudowie, rozbudowie elementów infrastruktury technicznej, niezbędnych do właściwego funkcjonowania obszaru planu i terenów poza planem, zapewnieniu właściwych warunków sanitarno-higienicznych i zdrowotnych oraz służących obsłudze ruchu komunikacyjnego,
- 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 powyżej albo co najmniej na poziomie wymaganym w przepisach odrębnych, oraz doprowadzenie jakości wód co najmniej do wymaganego przepisami poziomu, gdy nie jest on osiągnięty,
  - 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) na obszarze objętym planem znajdują się urządzenia wodne. W przypadku wystąpienia kolizji projektowanego zagospodarowania z urządzeniami wodnymi właściciel terenu zobowiązany jest do wykonania projektu i przebudowy urządzeń we własnym zakresie, zgodnie z obowiązującymi przepisami.
- 8) ochronie podlegają istniejące, wartościowe drzewa; wycinanie drzew dopuszcza się wyłącznie za zgodą właściwych organów,
- 9) obowiązuje wprowadzanie zieleni urządzonej, towarzyszącej obiektom kubaturowym, przy czym minimalna powierzchnia biologicznie czynna winna wynosić min. 30% powierzchni wydzielonego terenu,
- 10) należy dążyć do realizacji nasadzeń zieleni w postaci szpalerów drzew, krzewów i zieleni niskiej wzdłuż dróg i ulic.

## § 8

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

## § 9

1. Ustala się zasady umieszczania reklam i znaków informacyjno-plastycznych:
  - 1) Obowiązuje zakaz umieszczania reklam i znaków informacyjno-plastycznych:
    - a) w sposób utrudniający ruch pieszego i kołowy,
    - b) w sposób utrudniający odczytanie znaków drogowych, nazw ulic i numerów budynków,
    - c) na balkonach,
    - d) na drzewach,
  - 2) Reklamy i znaki, w tym tzw. semafony, należy umieszczać w części parterowej budynków – w taki sposób, aby nie zasłaniać i nie naruszać detalu architektonicznego.
  - 3) Zakazuje się umieszczania wszelkich reklam i znaków powyżej parterów budynków.
  - 4) Maksymalna wysokość poziomych szyldów i tablic reklamowych na budynkach – 1,0 m, a pionowych – maksimum 1,50 m przy szerokości maksimum 1,0 m.

- 5) Reklama może być umieszczana wyłącznie na budynku, w którym firma ma swoją siedzibę- dla każdej firmy jedna reklama.
  - 6) Tymczasowe ogrodzenia placów budowy mogą być wykorzystane dla celów reklamowych na czas nie dłuższy niż czas trwania budowy.
2. 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.

## § 10

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 zapewnienia 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  $12 \text{ m}^3 / d_n$ , 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  $11.21 \text{ m}^3 / d_n$ ) do lokalnego systemu kanalizacji sanitarnej. Dopuszcza się - czasowo - odprowadzanie ścieków bytowo-gospodarczych do bezodpływowych, szczelnych i okresowo wybieralnych zbiorników bezodpływowych lokalizowanych w obrębie obsługiwanej własnej działki. Nie odpuszcza 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:
  - zrzutu wód opadowych do systemu odprowadzania ścieków bytowo-gospodarczych
  - odprowadzania wód opadowych na wszelkie ogólnodostępne nawierzchnie komunikacyjne
  - zanieczyszczenia 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.
12. Zaopatrzenie w gaz ziemny, przewodowy wg zapotrzebowania istniejącej i planowanej zabudowy, z funkcjonującego poza obszarem Planu systemu gazowniczego przez przedłużenie funkcjonujących sieci, zgodnie z warunkami technicznymi określonymi przez dystrybutora gazu i eksploatatora funkcjonującej sieci, staraniem dystrybutora gazu i odbiorców przy spełnionych kryteriach ekonomicznej opłacalności dostaw gazu. Przebieg tras sieci gazowniczej należy uściślać na etapie przygotowania realizacji budowy uwzględniając kryteria ekonomiczne i techniczne dostaw gazu.

## ROZDZIAŁ II

### Ustalenia szczegółowe

#### § 11

1. Ustala się strefę zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczoną na rysunku planu symbolem MN – o pow. ok. 11,30 ha (łącznie z powierzchnią podstrefy ZP).
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 jeżeli są niezbędne do funkcjonowania obiektów o funkcjach podstawowych lub stanowią uzupełnienie funkcji podstawowej.
5. Na terenach zabudowy mieszkaniowej MN obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów i kształtowania zabudowy:
  - 1) Minimalna powierzchnia działki w strefie – 1500 m<sup>2</sup>.
  - 2) Maksimum 25% powierzchni terenu działki można przeznaczyć pod zabudowę, maksimum 15% na realizację chodników, tarasów, dojazdów, placyków utwardzonych, 30% pod lokalizację obiektów i urządzeń sportowych i rekreacyjnych itp. pozostały teren działki – minimum 30% - należy zagospodarować jako powierzchnię biologicznie czynną urządzonej według potrzeb użytkownika.
  - 3) Maksymalna wysokość budynków mieszkalnych - do dwóch kondygnacji nadziemnych.
  - 4) Maksymalna wysokość kalenicy budynków mieszkalnych – 11,0 m.
  - 5) Maksymalna szerokość elewacji frontowej budynków mieszkalnych – dla terenu MN1 - 50,0 m, dla terenu MN2 – 25,0 m.
  - 6) Dopuszcza się wysokość podpiwniczenia budynków mieszkalnych do 1,0 m ponad poziom terenu.
  - 7) Dopuszcza się realizację budynków o funkcjach mieszkalno-gospodarczych i mieszkalno-usługowych.
  - 8) Maksymalna wysokość budynków gospodarczych, garażowych i o funkcji dopuszczalnej (w tym o funkcji mieszanej) – II kondygnacje.
  - 9) Maksymalna wysokość kalenicy budynków gospodarczych, garażowych i o funkcji dopuszczalnej (w tym o funkcji mieszanej) – 8,0 m.
  - 10) Maksymalna szerokość elewacji frontowej budynków gospodarczych, garażowych i usługowych – 15,0 m
  - 11) Maksymalny kąt nachylenia dachów – do 45°.
  - 12) Obowiązuje zachowanie jednolitej kolorystyki pokrycia dachów dla wszystkich obiektów kubaturowych w granicach każdej działki.
  - 13) Nie dopuszcza się lokalizacji budynków jednorodzinnych w granicy działki.
  - 14) 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 trzech stanowiskach dla samochodów osobowych lub jeden budynek gospodarczy lub jeden budynek garażowo-gospodarczy.
- 15) Budynki i urządzenia sportowe i rekreacyjne należy lokalizować według potrzeb użytkownika z zachowaniem ustaleń niniejszego planu i obowiązujących przepisów.
  - 16) Dopuszcza się lokalizację budynków garażowych, gospodarczych i garażowo-gospodarczych lub o funkcji mieszanej w granicy działki – za obopólną zgodą właścicieli działek.
  - 17) Dla budynków lokalizowanych w granicy obowiązuje ujednolicona forma architektoniczna i gabaryty.
  - 18) Dopuszcza się zagospodarowanie wydzielonych działek tylko zabudową usługową lub lokalizowanie budynków usługowych na działkach zabudowanych zabudową mieszkaniową.
  - 19) Dopuszcza się usytuowanie budynków usługowych w granicy działek za obopólną zgodą ich właścicieli.
  - 20) Nieprzekraczalna linia zabudowy mieszkaniowej w odległości od linii rozgraniczenia wewnętrznych dróg dojazdowych - 8,0 m, od drogi lokalnej – 10 m – jak zaznaczono na rysunku planu.
  - 21) Obowiązuje zakaz stosowania ogrodzeń pełnych.
  - 22) Obowiązuje stosowanie ogrodzeń ażurowych – maksymalnie 50% powierzchni pełnej - o maksymalnej wysokości 1,8 m z dopuszczeniem podmurówki do wysokości 0,6 m.
  - 23) Obowiązuje lokalizacja ogrodzeń frontowych działek w liniach rozgraniczenia dróg.
  - 24) Komunikację wewnętrzną niepubliczną stanowić będą wewnętrzne drogi dojazdowe o szer. minimum 8,0 m.
  - 25) Wjazdy na poszczególne działki należy przyjąć bezpośrednio z wewnętrznych ulic dojazdowych.
  - 26) Dopuszcza się urządzenie dróg wewnętrznych jako jednoprzestrzennych ciągów pieszo-jezdnych.
  - 27) Ustala się obowiązek wykonania badań gruntu dla każdego budynku realizowanego w strefie.
  - 28) Wydzielanie działek budowlanych należy wykonywać uwzględniając dojazd od strony dróg oraz ciągów pieszo-jezdnych.
  - 29) Obowiązuje lokalizacja własnych miejsc parkingowych na własnej działce. Lokalizację miejsc ogólnodostępnych dopuszcza się w pasach ulic wewnętrznych.
  - 30) Na terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych – wg warunków dysponenta sieci energetycznej.
  - 31) Do czasu realizacji docelowych obiektów w strefie o funkcjach ustalonych w ust. 2 i 3 dopuszcza się tymczasowe zagospodarowanie terenu zielenią urządzoną niską.
  - 32) Obowiązuje zachowanie istniejącej na obszarze strefy zabudowy mieszkaniowej, gospodarczej i usługowej – według potrzeb właściciela. Dopuszcza się rozbudowę, przebudowę, nadbudowę i modernizację istniejącej zabudowy z zachowaniem ustaleń niniejszego planu.
  - 33) Ostateczna granica terenów wydzielonych w strefie ustalona zostanie w planie zagospodarowania terenu osiedla.
  - 34) Na terenie strefy wydziela się podstrefę terenów zieleni urządzonej, dla której ustalenia określa § 12 niniejszej uchwały, a której ostateczne granice ustalone zostaną w planie zagospodarowania osiedla.
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 – o powierzchni około 3,47 ha ostatecznie określonej w planie zagospodarowania osiedla
    - dojazd od strony północnej drogą wewnętrzną.
    - dopuszcza się podział terenu i jego zagospodarowanie na zasadach określonych w §11 ust. 5.
    - istniejąca zabudowa do adaptacji. Dopuszcza się rozbudowę, przebudowę, nadbudowę i modernizację istniejącej zabudowy z zachowaniem ustaleń niniejszego planu.
  - 2) Teren oznaczony na rysunku planu symbolem MN 2 – o powierzchni około 7,83 ha ostatecznie określonej w planie zagospodarowania osiedla
    - dojazd od strony wschodniej od drogi wewnętrznej dojazdowej.

## § 12

1. Ustala się podstrefę terenów zieleni urządzonej oznaczoną na rysunku planu symbolem ZP.
2. Ostateczny zasięg podstrefy ustalony zostanie w planie zagospodarowania terenu osiedla. Dopuszcza się minimalną powierzchnię podstrefy około 0,8500 ha.
3. W podstrefie, o której mowa w ust.1 ustala się następujące przeznaczenie podstawowe terenu:
  - 1) Zieleń urządzoną wysoką i niską.
  - 2) Urządzenia i obiekty rekreacyjno-wypoczynkowe

- 3) Tereny sportowe
  - 4) Ścieżki piesze i rowerowe,
  - 5) Zbiorniki i ciekły wodne.
  - 6) Obiekty małej architektury,
  - 7) Liniowe, punktowe i kubaturowe obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej związane z obsługą osiedla i ponadlokalne.
4. W podstrefie, o której mowa w ust.1 ustala się jako przeznaczenie dopuszczalne dotychczasowe użytkowanie tj. użytki zielone, uprawy rolne, zieleń nieurządzoną.
  5. Obiekty i urządzenia o funkcjach ustalonych w ust. 2 niniejszego paragrafu można realizować przy spełnieniu następujących warunków łącznie:
    - 1) Nie są uciążliwe dla środowiska,
    - 2) Nie zajmują więcej niż 50% obszaru strefy.
  6. W podstrefie, o której mowa w ust.1 ustala się następujące zasady użytkowania i zagospodarowania :
    - 1) Zieleń urządzoną należy kształtować jako niską z elementami komponowanych zadrzewień,
    - 2) Urządzenia do rekreacji mieszkańców takie jak korty tenisowe, boiska do gier terenowych itp. winny być wkomponowane w zieleń.
    - 3) Urządzenia rekreacyjne, sportowe i przestrzenie publiczne winny być dostępne dla osób niepełnosprawnych,
    - 4) Projektowane zbiorniki wodne należy wyposażać w systemy zabezpieczające gromadzoną wodę przed zagniwaniem.
    - 5) Wymagana wysoka estetyka obiektów małej architektury,
    - 6) Obowiązuje zachowanie i poprawa stanu równowagi biologicznej.

### § 13

1. Ustala się strefę komunikacji wewnętrznej niepublicznej, oznaczoną na rysunku planu symbolem **KWD** - o pow. łącznej ok. 0,0472 ha.
2. W strefie, o której mowa w ust. 1 ustala się jako podstawowe przeznaczenie terenu - funkcję niepublicznej drogi dojazdowej.
3. Dla terenu projektowanej ulicy dojazdowej oznaczonej symbolem 1 KWD obowiązują następujące ustalenia szczególne:
  - 1) Dopuszcza się włączenie wewnętrznej ulicy dojazdowej na terenie osiedla do drogi zewnętrznej - wjazdem bramowym.
  - 2) Na terenie drogi 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 ulicy dojazdowej dopuszcza się realizację sieci uzbrojenia terenu poza jezdnią pod warunkiem nie naruszenia wymagań określonych w odrębnych przepisach.

### ROZDZIAŁ III

#### Ustalenia końcowe

##### §14

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Jedlińsk.


##### §15

Zgodnie z art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 1%.

##### § 16

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

PRZEWODNICZĄCY RADY

  
mgr inż. Henryk Krzak



Załącznik nr 2  
do Uchwały RG Nr XXXIV/35/2009  
z dnia 29 października 2009r.

**LISTA UWAG NIE UWZGLĘDNIONYCH WNIOSIONYCH DO WYŁOŻONEGO  
DO PUBLICZNEGO WGLĄDU PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA DZIAŁEK NR 92, 93, 94, 95, 96,  
97, 98, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 23 POŁOŻONYCH W MIEJSCOWOŚCI KLWATY W  
GMINIE JEDLIŃSK**

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

**Nie wniesiono żadnych uwag do w/w projektu miejscowego planu zagospodarowania  
przestrzennego.**

PRZEWODNICZĄCY RADY  
*H. Krzak*  
mgr inż. Henryk Krzak

Załącznik nr 3  
do Uchwały RG Jedlińsk  
Nr XXXIV/35/2009 z dnia  
29 października 2009r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI INWESTYCJI DO  
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA  
DZIAŁEK NR 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 23 POŁOŻONYCH W  
MIEJSCOWOŚCI KLWATY W GMINIE JEDLIŃSK**

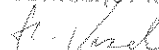
**Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ  
WŁASNYCH GMINUY ORAZ O ZASADACH ICH FINANSOWANIA ZGODNIE Z  
PRZEPISAMI O FINANSACH PUBLICZNYCH**

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.**

PRZEWODNICZĄCY RADY

  
mgr inż. Henryk Krzak