

Uchwała Nr XII/147/99
Rady Miejskiej w Jędrzejowie
z dnia 28 września 1999 r.

W sprawie sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na obszarze oznaczonym symbolem B 9 MW MN w planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego miasta Jędrzejów – dotyczącego terenu przy ul. Okrzei i Al. Piłsudskiego

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 1996 r. Nr 13 poz. 74, Nr 58 poz. 261, Nr 89 poz. 401, Nr 106 poz. 486, Nr 132 poz. 622 i z 1997 r. Nr 9 poz. 43, Nr 106 poz. 679, Nr 107 poz. 686, Nr 113 poz. 734, Nr 123 poz. 775, z 1998 r. Nr 155 poz. 1014 i Nr 162 poz. 1126), i art. 26 oraz 28 i art. 36 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (jednolity tekst: Dz. U. z 1999 r. Nr 15 poz. 139), Rada Miejska w Jędrzejowie uchwała co następuje:

Rozdział 1
Przepisy wprowadzające

§ 1.

1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego na obszarze oznaczonym symbolem B 9 MW MN w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego miasta Jędrzejów, zatwierdzonym uchwałą Nr XVII/55/80 Rady Narodowej Miasta i Gminy w Jędrzejowie z dnia 2 kwietnia 1980 r. (opublikowanej w Dzienniku Urzędowym Województwa Kieleckiego Nr 6 poz. 35 z dnia 31.05.1980 r) w sprawie zatwierdzenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Jędrzejów zmienionej Uchwałami: Nr VI/28/89 Rady Narodowej Miasta i Gminy w Jędrzejowie z dnia 26 stycznia 1989 r. (Dz. Urz. Województwa Kieleckiego Nr 7 poz. 73 z 1989 r) w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Jędrzejów, Nr XXV/140/92 Rady Miejskiej w Jędrzejowie z dnia 22 kwietnia 1992 r. w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Jędrzejów oraz zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Jędrzejów (Dz. Urz. Województwa Kieleckiego Nr 9 poz. 95 z 1992 r.), Nr XXXVIII/245/93 Rady Miejskiej w Jędrzejowie z dnia 10 września 1993 r. w sprawie zmian tekstu planu ogólnego zagospodarowania miasta i gminy Jędrzejów (Dz. Urz. Województwa Kieleckiego Nr 10 poz. 115 z 1993 r), Nr V/37/94 Rady Miejskiej w Jędrzejowie z dnia 7 grudnia 1994 r w sprawie uchwalenia zmian w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego miasta Jędrzejów (Dz. Urz. Województwa Kieleckiego Nr 12 poz. 144 z 1994 r.), zwanymi dalej „zmianami planu”.
Plan miejscowy obejmuje tereny przeznaczone pod budownictwo mieszkaniowe, położone w Jędrzejowie, w obrębie działek nr ewid. 464, 465, 466, 467, 468, 469,

472, 473, 474, 475, 476, 479, 496/1 , 497/1, 499, 500/1, 501/1, 502/3, 502/4 , w granicach określonych w rysunku planu literami ABCDEFGHIJKLMNOP.

2. Niniejsza uchwała obejmuje teren położony w Jędrzejowie, który zostaje oznaczony symbolami B.23 MN 1, B.23 MN 2, B.23 MN3, B.23 MN 4, B.23 MN 5. Teren objęty planem zostaje przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną.
3. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego został opracowany na podstawie uchwały Nr XX/145/96 Rady Miejskiej w Jędrzejowie z dnia 29 kwietnia 1996 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na terenie położonym przy ul. Okrzei i Al. J. Piłsudskiego w Jędrzejowie.

§ 2.

Integralną częścią niniejszej uchwały, stanowi rysunek planu wykonany w skali 1:1000. Zawarte w nim ustalenia są obowiązujące w zakresie spraw dotyczących:

- 1/ układu komunikacyjnego,
- 2/ podziału na działki budowlane
- 3/ nieprzekraczalnych linii zabudowy.

Ponadto wiążące są wytyczne architektoniczne, zawarte w rozdziale 3 § 7. pkt 4 niniejszej uchwały

§ 3.

Ustalenia zawarte w niniejszej uchwale, stanowią podstawę do wydawania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu dla obszaru objętego planem.

§ 4.

Traci moc uchwała Nr XVII/55/80 Rady Narodowej Miasta i Gminy Jędrzejów z dnia 2 kwietnia 1980 r. w sprawie zatwierdzenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Jędrzejów z późniejszymi zmianami, wymieniona w § 1.1 – w części dotyczącej terenu objętego niniejszym planem miejscowym.

§ 5.

Dołączono opracowanie – prognoza skutków wpływu ustaleń planu na środowisko przyrodnicze, która nie jest przedmiotem uchwalenia, lecz stanowi materiał pomocniczy, ułatwiający interpretację i realizację planu.

Rozdział 2 **Ustalenia ogólne dotyczące terenu objętego planem**

§ 6.

1. Obszar objęty planem, oznaczony symbolami B.23 MN 1, B.23 MN 2, B.23 MN 3, B.23 MN 4, B.23 MN 5 – przeznaczają się pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną.

2. Dopuszcza się wprowadzenie do budynków mieszkalnych dodatkowej funkcji usługowej, o charakterze nieuciążliwym dla otoczenia.
3. Na terenie objętym planem, wprowadza się zakaz budowy innych obiektów kubaturowych, poza zabudową związaną z funkcją mieszkaniową.
4. Przewiduje się pełne uzbrojenie terenu, z wykorzystaniem istniejącej infrastruktury technicznej. Podane trasy projektowanego uzbrojenia terenu mają charakter postulatywny i mogą być zmienione w trakcie projektowania realizacyjnego.
5. Zgodnie z prognozą skutków wpływu ustaleń planu na środowisko przyrodnicze – na terenie objętym planem o powierzchni 3.0 ha, występują gleby pochodzenia mineralnego, zaliczone do klasy IV. Przeznaczenie terenu pod budownictwo mieszkaniowe, zostało zdecydowane przed wejściem w życie ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych z dnia 3 lutego 1995 r.
6. Decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, należy uzgodnić z Wojewódzkim Oddziałem Państwowej Służby Ochrony Zabytków w Kielcach.

Rozdział 3 **Ustalenia szczegółowe**

§ 7.

1. Symbol B.23 MN 1 – sześć segmentów jednorodzinnych (jeden bliźniak) , jeden budynek szeregowy – 4 lub 3 segmentowy.
Symbol B.23 MN 2 – budynek bliźniaczy jednorodzinny.
Symbol B.23 MN 3 – jedenaście segmentów jednorodzinnych (4 bliźniaki, 3 wolno stojące).
Symbol B.23 MN 4 – pięć segmentów jednorodzinnych (2 bliźniaki i 1 wolno stojący).
Symbol B.23 MN 5 – osiem segmentów jednorodzinnych (3 bliźniaki i 2 wolno stojące).
2. Obszar objęty planem stanowi własność prywatną. Przewiduje się budowę około 32 nowych domów jednorodzinnych. Przyjęto zasadę podziału terenu na działki budowlane bez naruszania granic własności. Trudność stanowią jedynie działki, których szerokość wynosi około 5.0 m., należą do nich:
 - a/ działki nr ewid. 467, 468 ; istnieje możliwość budowy w zabudowie szeregowej 2 segmentów szer. 5.0 m. lub jednego 10.0 m.
 - b/ działki nr ewid. 475, 476, gdzie zabudowę można wprowadzić przez dokonanie wtórnego podziału.
3. Teren objęty planem, od zachodu ogranicza granica własności oraz projektowane osiedle wielorodzinne, od południa teren ogranicza istniejące osiedle domów jednorodzinnych, szeregowych oraz wolno stojących, od wschodu teren ogranicza pas terenu zieleni towarzyszącej Al. J. Piłsudskiego, od północy teren ogranicza granica własności, oddzielająca od istniejącego hotelu.
4. Dla budownictwa mieszkaniowego zaleca się stosowanie indywidualnych projektów budynków jednorodzinnych.
Zobowiązuje się inwestorów do spełnienia następujących warunków:
 - a/ wysokość budynku nie może przekraczać 2 kondygnacji mieszkalnych, z możliwością dodatkowego wykorzystania poddasza – od terenu do okapu od ległość nie większa niż 7,5 m.
 - b/ podpiwniczenia w zależności od warunków wodnych, lecz w elewacji frontowej

- odległość od poziomu parteru do terenu nie może przekraczać 1,5 m.
- c/ dachy strome, minimalne nachylenie 38 stopni, maksymalne 50 stopni. Kolor dachów czerwono-brązowy lub grafitowy.
 - d/ w budynkach wolnostojących nie dopuszcza się budowy ścian szczytowych bez otworów okiennych; minimalna odległość budynku od granicy działki wynosi 4,0 m.
 - e/ w budynkach bliźniaczych i szeregowych dachy segmentów tworzących jeden budynek, muszą mieć jednakowy spadek ; dotyczy to również detali (lukarny, facjatki, przybudówki).

§ 8. Komunikacja

1. Główną docelową drogą dojazdową do terenu objętego zmianą jest ulica oznaczona symbolem D1, łącząca z Al. J. Piłsudskiego. Jej szerokość w liniach rozgraniczających wynosi 10.0 m. Szerokość projektowanej jezdni wynosi 6.0 m. Linie zabudowy w odległości 8.0 m. od krawędzi jezdni.
2. Zespoły domów B.23 MN 1 i B.23 MN 5 korzystają z uliczki D3, obsługującej osiedle wielorodzinne. Jej szerokość w liniach rozgraniczających wynosi 8.0 m. Szerokość jezdni wynosi 6.0 m. Chodniki obustronne (od strony zabudowy jednorodzinnej 1.5 m. od strony zabudowy wielorodzinnej 0.5 m.)
3. Ślepa uliczka dojazdowa D4, obsługuje zespoły B.23 MN 2 i B.23 MN 3. Jej szerokość w liniach rozgraniczających wynosi 7.0 m. Szerokość jezdni 5.0 m. Obustronne chodniki szerokości 1.0 m.
4. W zespole domów B.23 MN 3 na działce nr ewid. 502/3 może nastąpić podział na 2 działki, pod warunkiem, że właściciel zapewni dojazd szerokości 4.0 m. od ulicy D4.
5. Ulica D2 łączy projektowane osiedle z istniejącym osiedlem „Szansa”.

§ 9. Uzbrojenie terenu

1. Przewiduje się pełne uzbrojenie terenu w pasach komunikacyjnych:
 - Projektowany kanał sanitarny biegnący osią jezdni ulicy D1 do istniejącego kolektora w Al. J. Piłsudskiego (z 3 budynków B.23 MN 5 w ul. Okrzei) i dalej do oczyszczalni ścieków. Nie dopuszcza się stosowania tymczasowych urządzeń kanalizacyjnych.
 - Kanalizacja deszczowa, wyłącznie dla odprowadzenia wód opadowych z chodników i jezdni, włączona do projektowanego kolektora burzowego.
 - Woda pitna docelowo z miejskiej sieci wodociągowej pod chodnikami projektowanych ciągów komunikacyjnych ; dla zaprojektowania powyższego uzbrojenia, należy uzyskać warunki techniczne od Zakładu Wodociągów i Kanalizacji w Jędrzejowie. Nie dopuszcza się budowy indywidualnych ujęć wody.
 - Energia elektryczna doprowadzona docelowo kablem pod chodnikami ulic z istniejącej stacji transformatorowej, usytuowanej przy osiedlu „Szansa”, która posiada niewykorzystaną rezerwę mocy ; tymczasowe zasilanie projektowanych bu-

dynków na warunkach technicznych każdorazowo określanych przez Zakład Energetyczny w Jędrzejowie

- Sieć telefoniczna podziemna, prowadzona w pobliżu ogrodzeń działek,
 - Centralne ogrzewanie zasilane z indywidualnych kotłowni, opalanych paliwem stałym, płynnym lub gazowym,
 - Wywóz śmieci, gromadzonych w pojemnikach na wysypisko miejskie.
2. Przebiegi linii uzbrojenia terenu, przedstawione na rysunku zmian planu, mają charakter postulatywny i mogą ulegać zmianom na etapie decyzji administracyjnych.

Rozdział 4 Postanowienia szczególne

§ 10.

Ustala się stawkę procentową, służącą naliczeniu jednorazowej opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 0 % wzrostu wartości nieruchomości.

Rozdział 5 Przepisy końcowe

§ 11.

Uchwała niniejsza podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Świętokrzyskiego.

§ 12.

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miejskiemu w Jędrzejowie.

§ 13.

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Świętokrzyskiego.

**Przewodniczący
Rady Miejskiej w Jędrzejowie**


Teresa Szwach

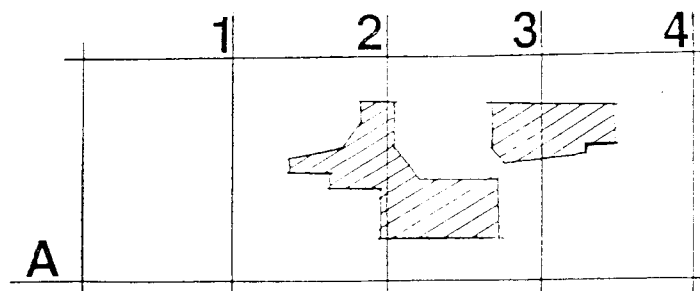
Załącznik Nr 1
do Uchwały Nr **XII/147/99**
Rady Miejskiej w Jędrzejowie
z dnia 28 września 1999 r.

R Y S U N E K

miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
terenu w Jędrzejowie, przy ul. Okrzei i Al. Piłsudskiego

Plansza Podstawowa
skala 1:1000

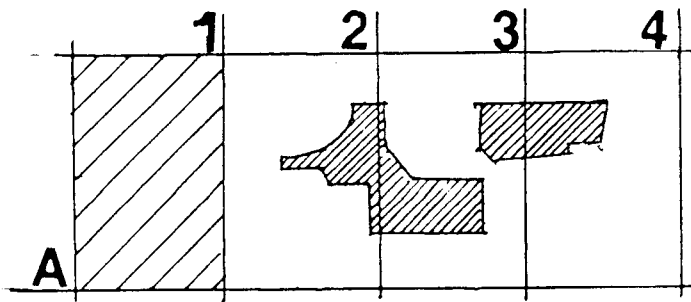
Główny projektant planu miejscowego
mgr inż. arch. Barbara Borska
upr. urb. nr 824/89



SCHEMAT SIATKI PÓL RYSUNKU

**ZAŁĄCZNIK DO UCHWAŁY NR. XII / 147 / 99
RADY MIASTA JĘDRZEJOWA Z DN. 28.09.1999**

**RYSUNEK MIEJSCOW. PLANU
ZAGOSP. PRZESTRZ. TERENU
W JĘDRZEJOWIE
PRZY AL. PIŁSUDSKIEGO – OKRZEI
1 : 1 0 0 0**



**SCHEMAT SIATKI
PÓL RYSUNKU**

**U
Z
G
O
D
N
I
E
N
I
A**

PIECZEC:
Urząd Wojewódzki w Kielcach
Wydział Rolnictwa i Ochrony
Środowiska

TRESC:
bez uwag /podpis nieczytelny/
9.03.1998 r

PIECZEC:
inż. Jerzy Zalewski
Starszy Inspektor Wojewódzki
w Wydziale Rolnictwa i Ochrony
Środowiska

PIECZEC:
Wojewódzki Zarząd Melioracji
i Urządzeń Wodnych
w Kielcach
Rejonowy Oddział
28-300 w Jędrzejowie
Przypkowskiego 28

TRESC:
12.03.98 z up./podpis nieczytelny/

PIECZEC:
Kierownik
Henryk Bertman

PIECZEC:

Urząd Wojewódzki w Kielcach
Wojewódzki Inspektorat
Obrony Cywilnej

TRESC:

Uwagi w protokóle
/Podpis nieczytelny/
12.03.98 r.

.....
z up. Wojewody

PIECZEC:

mgr inż. Eugeniusz Siewierski
St. insp. wojewódzki

PIECZEC:

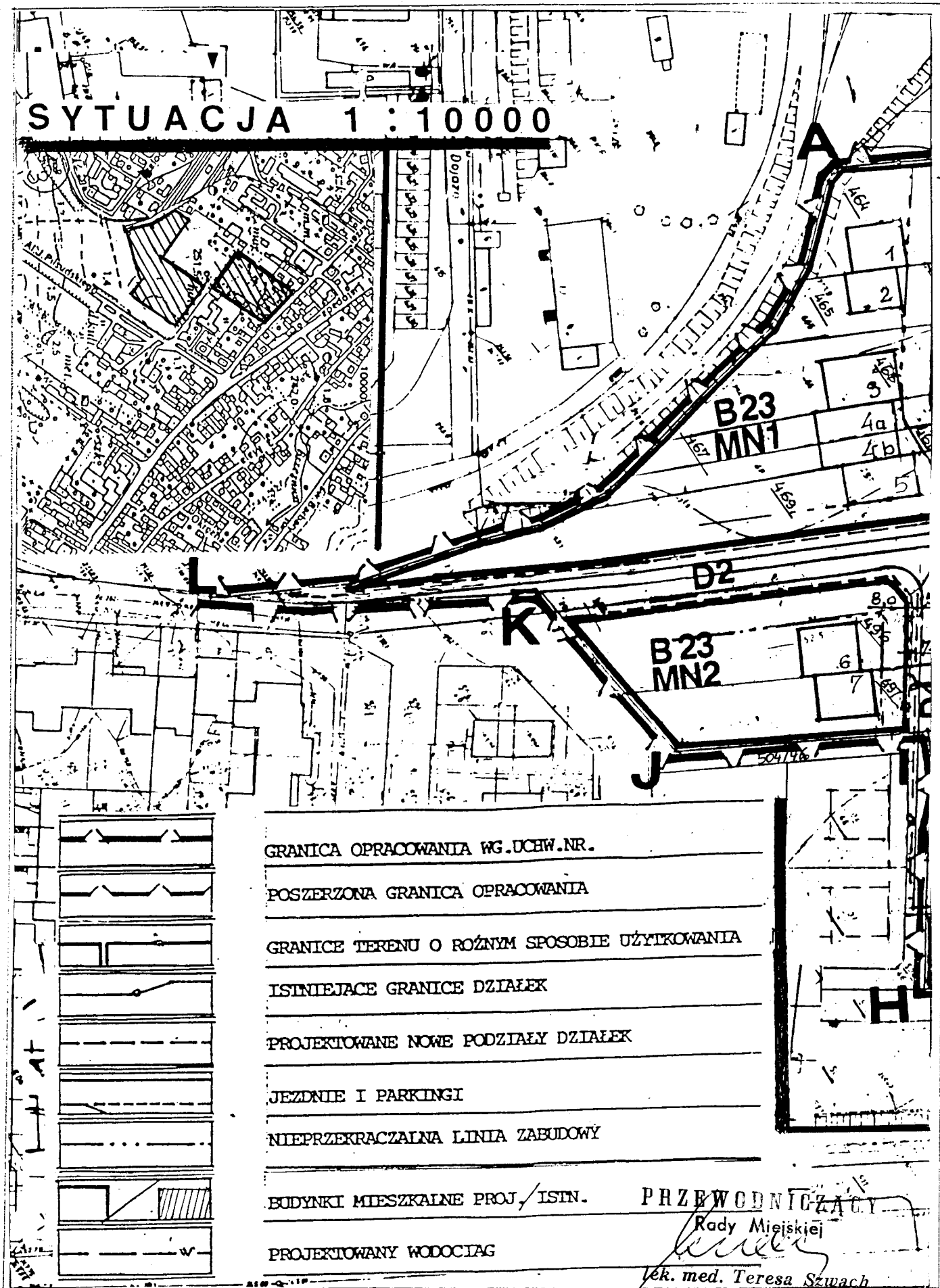
Wojewódzki Oddział Państwowej
Służby Ochrony Zabytków
Al. IX Wieków Kielce 3
25-516 Kielce

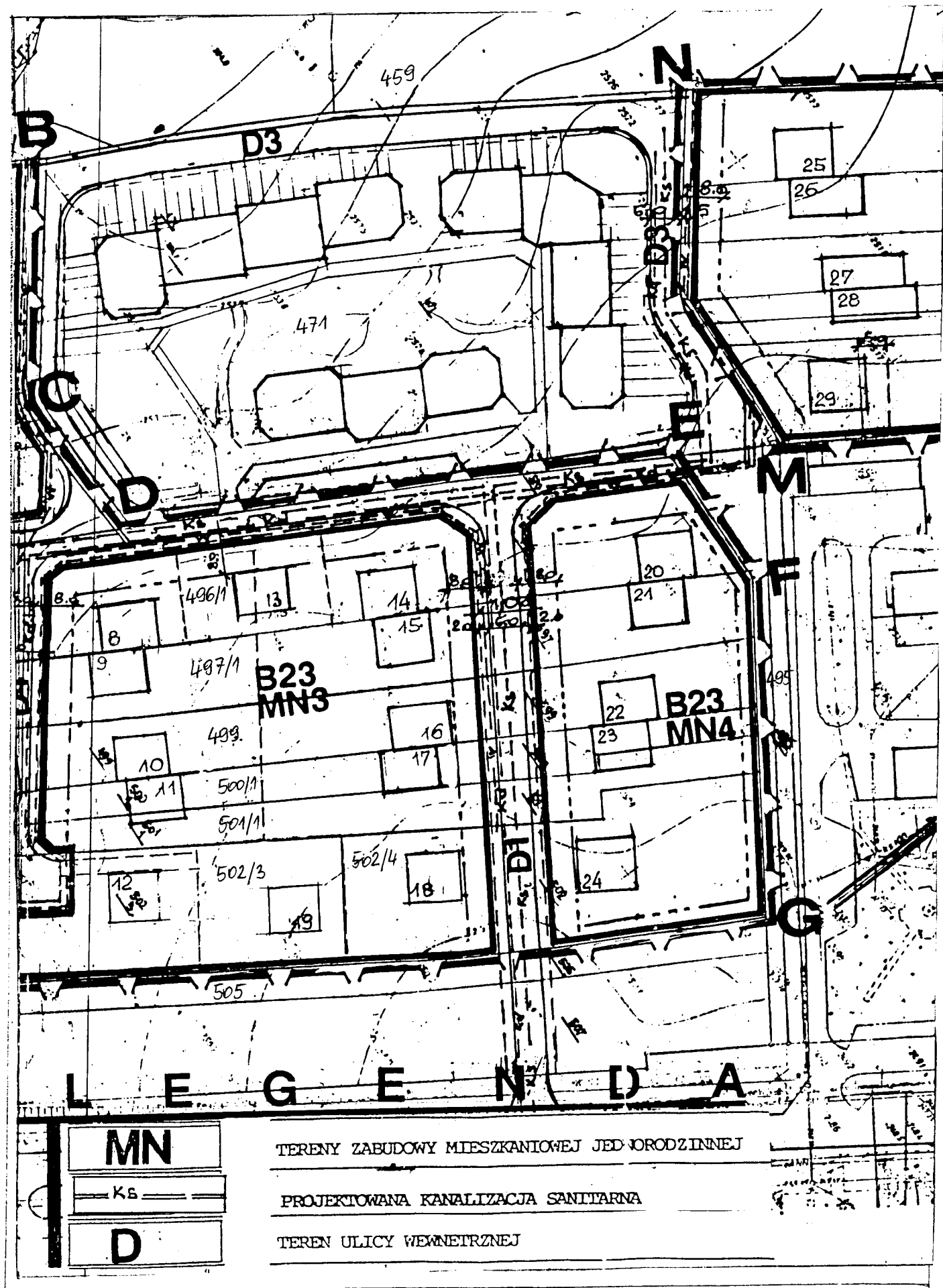
TRESC:

bez uwag
/podpis nieczytelny/
10.03.1998

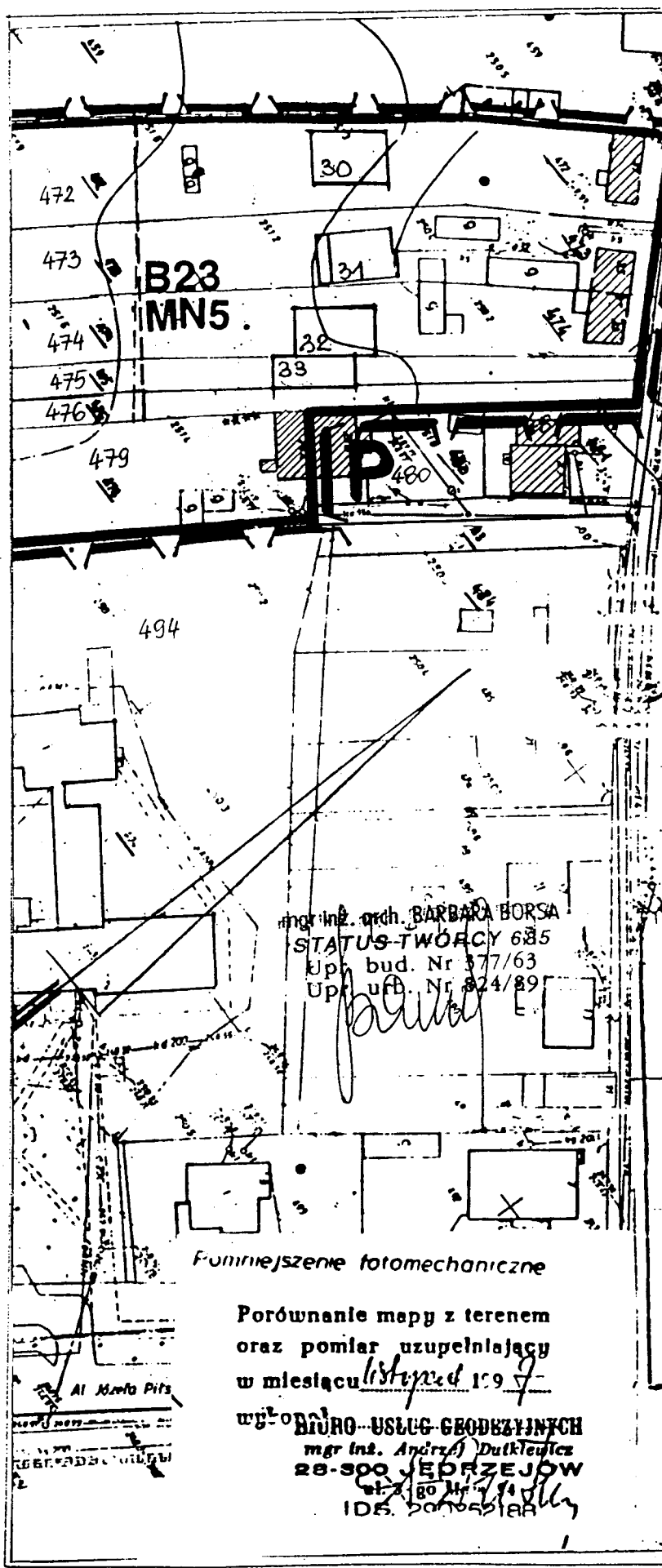
PIECZEC:

Z up. Wojewody
mgr Anna Piasecka
Wojewódzki Konserwator
Zabytków





UZGODNIENIA



PIECZEC:
 Dyrekcja Okręgowa
 Drob Publicznych
 ul Paderewskiego 43/45
 25-950 Kielce 1

TRESC:
 podpis nieczytelny
 11.03.98 r

PIECZEC:
 Z up Naczelnego Dyrektora
 Główny Specjalista
 DODP Kielce
 inż Bolesław Wróbel

PIECZEC:
 Terenowa Stacja
 Sanitarno-Epidemiologiczna
 ul.11 Listopada 33
 28-300 Jędrzejów

TRESC:
 Podpis nieczytelny
 1998.03.12.

PIECZEC:
 Inwestycyjny Nadzór Zapobiegaw
 Starszy Asystent
 inż. Jan Fuczyk
 upr.bud.nr KL-78/90 i KL 79/90

mgr inż. arch. BARBARA BORSKA
 STATUS-TWÓRCY 685
 Upb. bud. Nr 377/63
 Up. urb. Nr 824/89

URZĄD WOJEWÓDZKI W KIELCACH
 Wydział Geodezji, Kartografii, Katastru i Usług Geodezji
 Wojewódzki Ośrodek Dokumentacji
 Geodezyjnej i Kartograficznej
 FILIA TERENOWA W JĘDRZEJOWIE

Przyjęto do państwowego zasobu
 geodezyjnego i kartograficznego

w dniu 1997.11.15
 Nr 2417/193/97
 (Podstawa: art. 12 i art. 40 ust 2 ustawy z dnia
 17 maja 1989 r. - Prawo geodezyjne i kartogra-
 ficzne - Dz. U. Nr 30, poz. 100 i Nr 43, poz. 211,
 z późniejszymi zmianami

z up. WOJEWODY

mgr inż. Edyta Olech
 STARSZY INSPEKTOR WOJEWÓDZKI

Formiejszenie fotomechaniczne

Porównanie mapy z terenem
 oraz pomiar uzupełniający
 w miesiącu listopad 1997

wykonano w BIURO USŁUG GEODEZYJNYCH
 mgr inż. Andrzej Dutkiewicz
 28-300 JĘDRZEJÓW
 ul. 180 Nr 10
 I.D.S. 200052188