

U C H W A Ł A Nr XLVII/325/93
RADY MIEJSKIEJ W JĘDRZEJOWIE
z dnia 17 czerwca 1998 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 Alei Józefa Piłsudskiego.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 Ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie terytorialnym (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) i art. 26 oraz art. 28 i art. 36 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 89 poz. 415, oraz z 1996 r. Nr 106 poz. 496 i z 1997 r. Nr 111 poz. 726, Nr 133 poz. 885), Rada Miejska w Jędrzejowie u c h w a ł a, co następuje:

Rozdział 1
Przepisy wprowadzające

§ 1.1. Uchwala 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. z późniejszymi zmianami, wprowadzonymi: uchwałą Nr VI/28/89 Rady Narodowej Miasta i Gminy w Jędrzejowie z dnia 26 stycznia 1989 r. (Dz. Urz. Woj. Kiel. Nr 7 poz. 73), uchwałą Nr XXV/140/92 Rady Miejskiej w Jędrzejowie z dnia 22 kwietnia 1992 r. (Dz. Urz. Woj. Kiel. Nr 9 poz. 95), uchwałą Nr XXXVIII/245/93 Rady Miejskiej w Jędrzejowie z dnia 10 września 1993 i uchwałą Nr V/37/94 Rady Miejskiej w Jędrzejowie z dnia 7 grudnia 1994 r. (Dz. Urz. Woj. Kiel. Nr 12 poz. 144). Plan miejscowy obejmuje tereny przeznaczone pod budownictwo mieszkaniowe, położone w Jędrzejowie, w obrębie

działki nr ew. 471, w granicach określonych na rysunku planu literami ABCDEF.

2. Niniejsza uchwała obejmuje teren położony w Jędrzejowie, który zostaje oznaczony symbolem B.9 MW. Teren objęty planem miejscowym zostaje przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, z garażami wbudowanymi w piwnicach.

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 na terenie położonym przy Al. Józefa Piłsudskiego w Jędrzejowie.

§ 2. Integralną część niniejszej uchwały stanowi rysunek planu wykonany w skali 1 : 1000. Zawarte w nim ustalenia są obowiązujące w zakresie spraw dotyczących: 1/ układu komunikacyjnego, 2/ nieprzekraczalnych linii zabudowy.

§ 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 w Jędrzejowie z dnia 2 kwietnia 1980 r. z późniejszymi zmianami, wprowadzonymi uchwałą Nr VI/28/89 Rady Narodowej Miasta i Gminy w Jędrzejowie z dnia 26 stycznia 1989 r., oraz uchwałami Nr XXV/140/92 z dnia 22 kwietnia 1992 r., Nr XXXVIII/245/93 z dnia 10 września 1993 r., Nr V/37/94 z dnia 7 grudnia 1994 r., Rady Miejskiej w Jędrzejowie, wymienionymi w § 1.1. - w części dotyczącej terenu objętego niniejszym planem.

§ 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 symbolem B.9 MW - przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną.

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. Obszar oznaczony symbolem D 2 przeznacza się pod osiedlową drogę obwodową. Przewiduje się dwa zespoły parkingów, oznaczone symbolami KP 1 i KP 2.

5. 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.

6. Zgodnie z prognozą skutków wpływu ustaleń planu na środowisko przyrodnicze - na działce objętej planem o powierzchni 0,9 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 3 lutego 1995r.

7. Decyzje o warunkach zagospodarowania i zabudowy należy uzgadniać z Wojew. Oddziałem Państwowej Służby Ochrony Zabytków w Kielcach.

8. Budowle ochronne - ukrycia - uzgodnić z Woj. Inspektorem Obrony Cywilnej.

Rozdział 3

Ustalenia szczegółowe

§ 7. 1. Symbol B.9 MW - zabudowa wielorodzinna, z wbudowanymi garażami, z dopuszczeniem wprowadzenia do budynków dodatkowej funkcji handlowo - usługowej, nieuciążliwej dla otoczenia.

2. Obszar objęty planem stanowi własność Skarbu Państwa. Przewiduje się budowę około 11 nowych segmentów mieszkalnych o zróżnicowanej wysokości, od trzech do czterech kondygnacji mieszkalnych. W segmentach usytuowanych po stronie wschodniej przewiduje się usługi wbudowane na parterze.

3. teren objęty planem, od zachodu ogranicza granica własności.

Od południa teren ogranicza granica własności i projektowany ciąg ruchu pieszego. Od wschodu teren ogranicza granica własności i projektowana uliczka osiedlowa obwodowa, obiegająca osiedle dookoła. Od północy teren ogranicza projektowana uliczka obwodowa.

4. Dla budownictwa mieszkaniowego zaleca się stosowanie indywidualnych projektów budynków. Budynki te powinny spełniać następujące warunki:

- a/ wysokość budynku nie może przekraczać 4 kondygnacji mieszkalnych, z możliwością dodatkowego wykorzystania poddasza;
- b/ podpiwniczenie w zależności od warunków wodnych;
- c/ dachy strome, minimalne nachylenie połaci 38 stopni, maksymalne 50 stopni. Kolor pokrycia dachów czerwono-brązowy lub grafitowy;
- d/ w budynkach wielorodzinnych, w skrajnych segmentach szeregu - nie dopuszcza się budowy ścian szczytowych bez otworów okiennych;
- e/ w budynkach tworzących szereg, dachy segmentów stanowiących jeden budynek, muszą mieć jednakowy spadek. Dotyczy to również detali (lukarny, facjatki).

§ 8. Komunikacja

1. Symbol D1 - główną drogę dojazdową do terenu objętego planem stanowi ulica oznaczona symbolem D1, łącząca osiedle z Al. Piłsudskiego. Jej szerokość w liniach rozgraniczających wynosi 10,0 m. Szerokość jezdni wynosi 6,0 m. Linie zabudowy 8,0 m od krawędzi jezdni.

2. Symbol D2 - osiedle obsługuje uliczka obwodowa D2, stanowiąca dojazd do mieszkań, garaży i parkingów. Jej szerokość w liniach rozgraniczających wynosi 7,5 m. Szerokość jezdni wynosi 6,0 m. Linie zabudowy minimum 6,0 m od krawędzi jezdni.

3. Przewiduje się zadrzewienie wszystkich istniejących i projektowanych ulic.

4. Symbol KP 1 - parking osiedlowy obsługujący mieszkańców i ich gości. Symbol KP 2 - parking obsługujący lokale handlowe i usługowe.

§ 9. Uzbrojenie terenu

1. Przewiduje się pełne uzbrojenie terenu w pasach komunikacyjnych:

- projektowany kanał sanitarny biegnący osią jezdni ulicy D1, do istniejącego kolektora i dalej do oczyszczalni ścieków;
- kanalizacja deszczowa wyłącznie dla odprowadzenia wód opadowych z dachów, chodników i jezdni, włączona do kolektora burzowego;
- woda pitna doprowadzona z miejskiej sieci wodociągowej pod chodnikami projektowanych ciągów komunikacyjnych;
- energia elektryczna doprowadzona kablem z istniejącej stacji transformatorowej;
- sieć telefoniczna podziemna, prowadzona w pobliżu ogrodzeń,
- centralne ogrzewanie zasilane z własnej kotłowni, przewidzianej w narożnym segmencie IV kondygnacyjnym, opalanej olejem opałowym;
- wywóz śmieci, gromadzonych w pojemnikach, na wysypisko miejskie.

2. Przebiegi linii uzbrojenia terenu, przedstawione na rysunku planu, mają charakter postulatywny i mogą ulegać zmianom na etapie decyzji administracyjnych.

Rozdział 5

Przepisy końcowe

§ 10. Uchwała niniejsza podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Kieleckiego.

§ 11. Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miasta w Jędrzejowie.

§ 12. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Kieleckiego.

Przewodniczący Rady Miejskiej
w Jędrzejowie
mgr Tadeusz Świerczyński