

U C H W A Ł A Nr XLVII/333/98
RADY MIEJSKIEJ W JĘDRZEJOWIE
z dnia 17. czerwca . 1998 r.

w sprawie zmiany Nr 10a części miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Jędrzejów - dotyczącej terenu przy ul. Jasionka.

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 zmianę Nr 10a części miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Jędrzejów, zatwierdzonego 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) - w części obszaru oznaczonego w tym planie symbolem C.26 ZP, przeznaczonego pod zieleń urządzoną wzdłuż rzeki Jasionki, położonego w Jędrzejowie, w obrębie działki nr ew. 529, w granicach określonych na rysunku tej zmiany literami ABCD.

2. Zmiana polega na przeznaczeniu obszaru określonego w punkcie 1. pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, z dopuszczeniem wprowadzenia do budynków dodatkowej funkcji usługowej, nieuciążliwej dla otoczenia, oraz na wprowadzeniu nowego oznaczenia funkcji terenu symbolem C.26 MN.

3. Zmiana została opracowana na podstawie uchwały Nr XX/146/96 Rady Miejskiej w Jędrzejowie z dnia 29 kwietnia 1996 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmian części miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Jędrzejów.

§ 2. Integralną część niniejszej uchwały stanowi rysunek planu wykonany w skali 1 : 500. Zawarte w nim ustalenia są obowiązujące w zakresie spraw dotyczących: 1/ układu komunikacyjnego, 2/ podziału na działki budowlane, 3/ nieprzekraczalnych linii zabudowy.

§ 3. Ustalenia zawarte w niniejszej uchwale stanowią podstawę do wydawania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu dla obszaru objętego zmianą planu.

§ 4. Traci moc uchwała Nr XVII/55/80 Rady Narodowej Miasta i Gminy w Jędrzejowie z dnia 2 kwietnia 1980 r. z późniejszymi zmianami, wprowadzoną 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 niniejszą zmianą.

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

Rozdział 2

Ustalenia ogólne dotyczące terenu objętego zmianą

§ 6.1. Obszar objęty zmianą, oznaczony symbolem C.26 MN - przeznaczają się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

2. Dopuszcza się wprowadzenie do budynków mieszkalnych

dotatkowej funkcji usługowej, o charakterze nieuciążliwym dla otoczenia.

3. Na terenie objętym zmianą 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 zmiany planu na środowisko przyrodnicze, tylne ogrodzenia działek budowlanych nie mogą dochodzić do rzeki, lecz muszą pozostawić pas wolny szerokości minimum 10,0 m.

o. Decyzje o warunkach zabudowy działek należy uzgodnić z Wojew. Oddziałem Państwowej Służby Ochrony Zabytków w Kielcach.

Rozdział 3.

Ustalenia szczegółowe

§ 7. Symbol C.26 MN - zabudowa jednorodzinna, z dopuszczeniem wprowadzenia do budynków dodatkowej funkcji handlowo - usługowej, nieuciążliwej dla otoczenia.

1. Obszar objęty zmianą planu jest własnością prywatną. Przewiduje się budowę około 2 nowych budynków mieszkalnych.

2. Przyjęto zasadę podziału terenu na działki budowlane bez naruszania granic własności.

3. Teren objęty zmianą, od zachodu ogranicza granica własności. Od południa teren ogranicza ul. Jasionka. Od wschodu teren ogranicza granica własności. Od północy teren ogranicza rzeka Jasionka i tylna linia zabudowy, w odległości minimum 10,0 m od brzegu rzeki.

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

- a/ wysokość budynku nie może przekraczać 2 kondygnacji mieszkalnych, z możliwością dodatkowego wykorzystania poddasza - od terenu do okapu odległość nie większa niż 7,5 m.
- b/ podpiwniczenie 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 pokrycia dachów czerwono-brązowy lub grafitowy;

d/ w budynkach wolnostojących nie dopuszcza się budowy ścian szczytowych bez otworów okiennych; minimalna odległość budynków od granicy - 4,0 m.

e/ dopuszcza się realizację budynków związanych z funkcją mieszkaniową, pod warunkiem, że łączna ich powierzchnia nie przekroczy 30 m kwadr.

§ 8. Komunikacja

1. Główną drogą dojazdową do terenu objętego zmianą planu jest ulica oznaczona symbolem L, ul. Jasionka. Jej szerokość w liniach rozgraniczających wynosi 10,0 m. Szerokość jezdni wynosi 6,0 m. Linie zabudowy 8,0 m od krawędzi jezdni.

§ 9. Uzbrojenie terenu

1. Przewiduje się pełne uzbrojenie terenu w pasach komunikacyjnych:

- projektowany kanał sanitarny biegnący osią jezdni ulicy Jasionka, do istniejącego kolektora i dalej do oczyszczalni ścieków;

- kanalizacja deszczowa wyłącznie dla odprowadzenia wód opadowych z chodników i jezdni, włączona do kolektora burzowego;

- woda pitna doprowadzona z miejskiej sieci wodociągowej pod chodnikami projektowanych ciągów komunikacyjnych;

- energia elektryczna: zasilanie nastąpi po wymianie przewodów na większy przekrój w istniejącej linii NN;

- sieć telefoniczna podziemna, prowadzona w pobliżu ogrodzeń działek;

- centralne ogrzewanie, zasilane z indywidualnych kotłowni, opalanych paliwem stałym, płynnym lub gazowym;

- sieć gazowa stanowić będzie przedłużenie sieci miejskiej i będzie prowadzona wzdłuż chodników ciągów komunikacyjnych;
- wywóz śmieci, gromadzonych w pojemnikach, na wysypisko miejskie.

2. Przebiegi linii uzbrojenia terenu, przedstawione na rysunku zmiany planu, mają charakter postulatywny i mogą ulegać zmianie 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 30 % wzrostu wartości nieruchomości.

Rozdział 5

Przepisy końcowe

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

§ 12. Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miasta i Gminy w Jędrzejowie.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej
w Jędrzejowie

mgr Tadeusz Swierczyński