

U C H W A Ł A Nr XLVII/340/98
RADY MIEJSKIEJ W JĘDRZEJOWIE
z dnia 17 czerwca 1998 r.

w sprawie zmiany Nr 16a części miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Jędrzejów - dotyczącej terenu w miejscowości Lasków - Wilanów.

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 16a części miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy 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 12. 14-R, przeznaczonego pod użytkowanie rolnicze, w obrębie działki nr ew. 906, 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 12.14 MN.

3. Zmiana została opracowana na podstawie uchwały Nr XX/147/96 Rady Miejskiej w Jędrzejowie z dnia 29 kwietnia 1996 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmian części miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Jędrzejów.

§ 2. Integralną część niniejszej uchwały stanowi rysunek zmiany 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.

§ 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, 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 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 12.14 MN, - przeznaczają się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

2. Dopuszcza się wprowadzenie do budynków mieszkalnych

dodatkowej 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 - na działce objętej zmianą o powierzchni 0,5 ha - gleby pochodzenia mineralnego zaliczono do klasy IIIB, IVa i IVb. W myśl ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych z 3 lutego 1995 r. - ochronie podlegają kompleksy gleb klasy III - od 0,5 ha, oraz gleb klasy IV - od 1,0 ha. Zatem przedmiotowa działka nie podlega ochronie.

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

7. Decyzje o warunkach zagospodarowania i zabudowy działek muszą uwzględniać warunki określone w projekcie zagospodarowania strefy ochronnej ujęć wodnych, znajdujących się na tym obszarze i ustalone decyzją Nr OS-I-6210/40/94 Wydziału Ochrony Środowiska Urzędu Wojewódzkiego w Kielcach z 1994-05-06.

8. Zabudowę jednorodzinną dopuszcza się poza wewnętrzną strefą ochrony - 80 m od każdej studni ujęcia "Wilanów". Zasięg stref wyznaczony został na rysunku zmiany planu.

Rozdział 3

Ustalenia szczegółowe

§ 7. Symbol 12.14 MN - zabudowa jednorodzinna, z dopuszczeniem wprowadzenia do budynków dodatkowej funkcji handlowo - usługowej, nieuciążliwej dla otoczenia.

1. Obszar objęty planem stanowi własność prywatną. Przewiduje się budowę dwóch nowych budynków mieszkalnych.

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

3. Teren objęty planem, od zachodu ogranicza granica własności. Od południa teren ogranicza granica własności. Od wschodu teren ogranicza granica własności.

Od północy teren ogranicza droga gminna, utwardzona.

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;
- 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 połąci 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 budynku od granicy - 4,0 m.
- e/ w budynkach bliźniaczych dachy obu segmentów, tworzących jeden budynek, muszą mieć jednakowy spadek. Dotyczy to również detali (lukarny, facjatki, przybudówki).

§ 8. Komunikacja

1. Główną drogą dojazdową do terenu objętego zmianą planu jest droga gminna, oznaczona symbolem L, utwardzona. Jej szerokość w liniach rozgraniczających wynosi 10,0 m. Szerokość projektowanej jezdni wynosi 6,0 m. Linia zabudowy 15,0 m od krawędzi jezdni.

Droga krajowa Nr 78 (Szczekociny - Jędrzejów) według II wersji obejścia miasta po stronie północnej, przebiega w odległości ponad 200 m od projektowanego terenu zabudowy mieszkaniowej.

2. Przewiduje się obustronne zadrzewienie wszystkich istniejących i projektowanych ulic.

§ 9. Uzbrojenie terenu

1. Przewiduje się pełne uzbrojenie terenu w pasach komunikacyjnych:

- projektowany kanał sanitarny biegnący osią jezdni ulicy projektowanej 90 m na południe od granicy działki i dalej do oczyszczalni ścieków;
- kanalizacja deszczowa wyłącznie dla odprowadzenia wód opadowych z chodników i jezdni, włączona do projektowanego

kolektora burzowego;

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

- energia elektryczna docelowo doprowadzona kablem pod chodnikami ulic z projektowanej stacji transformatorowej, tymczasowo trakcją napowietrzną. Tymczasowe zasilanie projektowanych budynków na warunkach technicznych każdorazowo określanych przez Rejonowy Zakład Energetyczny w Jędrzejowie; Nad terenem objętym zmianą przechodzą trzy linie energetyczne WN, wymagające zachowania odległości od zabudowy, zgodnej z normą PN-75/E-05100.

- sieć telefoniczna podziemna, prowadzona w pobliżu ogrodzeń działek;

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

- sieć gazowa docelowo stanowić będzie przedłużenie sieci miejskiej i będzie prowadzona wzdłuż chodników ciągu komunikacyjnego;

- wywóz śmieci, gromadzonych w pojemnikach, na wysypisko miejskie.

2. Przebiegi linii uzbrojenia terenu, przedstawione na rysunku 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 Wojwództwa Kieleckiego.

Przewodniczący Rady Miejskiej
w Jędrzejowie
mgr Tadeusz Świerczyński