

U C H W A Ł A    Nr XLVII/343/98  
RADY MIEJSKIEJ W JĘDRZEJOWIE  
z dnia 17 czerwca 1998 r.

w sprawie zmiany Nr 18 części miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Jędrzejów - dotyczącej terenu w miejscowości Jasionna.

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 18 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 9.8-R, przeznaczonego pod uprawy polowe (istniejąca zabudowa rozproszona pozostawiona do upływu amortyzacji), położonego w miejscowości Jasionna, w obrębie działek nr ew.

547, 548, 549, 550, 551/1, 551/2, 552, 553, 85, 87, 88, 89, 90, 100/2, 101, w granicach określonych na rysunku tej zmiany literami ABCD EFGH.

2. Zmiana polega na przeznaczeniu obszaru określonego w punkcie 1. pod budownictwo zagrodowe, z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oraz na wprowadzeniu nowego oznaczenia funkcji terenu symbolem 9.8 MR MN 1, w granicach oznaczonych na rysunku zmiany literami ABCD, oraz symbolem 9.8 MR MN 2 w granicach oznaczonych literami EFGH.

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 9.8 MR MN 1 oraz 9.8 MR MN 2 - przeznaczają się pod budownictwo zagrodowe z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

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 siedliska rolniczego lub funkcją mieszkaniową.

4. Przewiduje się uzbrojenie terenu z wykorzystaniem istniejącej infrastruktury technicznej, ograniczonej do linii energetycznej NN.

5. Zgodnie z mapą klasyfikacji gleb na terenie gminy Jędrzejów w skali 1:5000, której aktualność potwierdził Urząd Miejski w 1997 r. - na działkach nr ew. od 85 do 553 o powierzchni ponad 4,5 ha użytków rolnych, występują gleby pochodzenia mineralnego, zaliczone do klas IVb, V, VI. W tym gleby klasy IVb występują w paśmie o powierzchni 0,4 ha. W związku z tym zmianą użytkowania z rolniczego na nierolnicze, z przeznaczeniem terenu pod budownictwo zagrodowe lub zabudowę mieszkaniową, nie wymaga uzyskania zgody Wojewody, w myśl ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych z dnia 3 lutego 1995 r.

6. Cmentarz grzebalny znajduje się w odległości 130 m od działek nr ew. 87 i 88. Pomiędzy tymi działkami w zmianie planu przewidziano dojazd do cmentarza<sup>K</sup>. Usytuowanie budynków winno uwzględniać strefę ochronną 100 m od ogrodzenia cmentarza. Zaopatrzenie w wodę pitną przewiduje się z wodociągu gminnego. Z ujęć własnych można korzystać jedynie przy zachowaniu odległości minimum 150 m od cmentarza.

### Rozdział 3.

#### Ustalenia szczegółowe

§ 7. Symbol 9. 8 MR MN 1 oraz 9.8 MR MN 2- budownictwo zagrodowe, z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

1. Obszar objęty zmianą planu jest własnością prywatną. Przewiduje się budowę około 23 nowych zagród rolniczych.

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 droga wojewódzka nr 765. Od wschodu teren ogranicza granica uchwały. Od północy teren ogranicza granica uchwały.

4. Dla budownictwa zagrodowego i jednorodzinnego zaleca się stosowanie indywidualnych projektów budynków. 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 połaci 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 i szeregowych dachy segmentów, tworzących jeden budynek, muszą mieć jednakowy spadek.

Dotyczy to również detali (lukarny, facjarki, przybudówki).

#### § 8. Komunikacja

1. Główną drogą dojazdową do terenu objętego zmianą planu jest droga wojewódzka nr 765. Jej szerokość w liniach rozgraniczających wynosi 30,0 m. Szerokość jezdni wynosi 7,0 m. Linie zabudowy 30,0 m od krawędzi jezdni, dla budynków jednokondygnacyjnych.

2. Przewiduje się obustronne zadrzewienie ulicy poza liniami rozgraniczającymi.

## § 9. Uzbrojenie terenu

1. Przewiduje się uzbrojenie terenu w pasach komunikacyjnych:

- docelowo kanał sanitarny biegnący poboczem jezdni drogi krajowej do lokalnej oczyszczalni ścieków; do czasu budowy kanalizacji - ścieki winny być odprowadzane do szczelnych zbiorników, z których będą wywożone do zlewni ścieków;
- woda pitna winna być doprowadzona z wodociągu wiejskiego pod chodnikami ulicy;
- energia elektryczna doprowadzona będzie drugą linią NN równoległą do szosy, wyprowadzoną z istniejącej stacji transformatorowej po jej rozbudowie, lub z nowej stacji, zasilanej z linii WN, przebiegającej po południowej stronie miejscowości, równoległe do szosy.
- centralne ogrzewanie budynków z indywidualnych kotłowni opalanych paliwem stałym, płynnym lub gazowym;
- przewidywana sieć telefoniczna, napowietrzna;
- wywóz śmieci, gromadzonych w pojemnikach, na wysypisko miejskie.

## 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