

U C H W A Ł A Nr XLVII/331/98
RADY MIEJSKIEJ W JĘDRZEJOWIE
z dnia 17. czerwca . 1998 r.

w sprawie zmiany Nr 8 części miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Jędrzejów - dotyczącej terenu przy ul. Reymonta.

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 8 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 18 KS, przeznaczonego pod parkingi ogólnomiejskie, położonego w Jędrzejowie, w obrębie działki nr ew. 424, w granicach określonych na rysunku tej zmiany literami ABCDE.

2. Zmiana polega na przeznaczeniu obszaru określonego w punkcie 1. pod zabudowę mieszkalno - usługową, oraz na wprowadzeniu nowego oznaczenia funkcji terenu symbolem 18.MN.UH. Zmiana przeznaczenia obszaru wiąże się z rozstrzygnięciem o rezygnacji z budowy kotłowni rejonowej na terenie zakupionym przez Przedsiębiorstwo Budowlane "Kartel" w Łanach, której teren przeznacza się na potrzeby przemysłu, o wskaźnikowej strefie ochronnej mieszczącej się w granicach działki.

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, 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 18.MN UH

- przeznaczona się pod zabudowę mieszkalno - usługową.

2. Zaleca 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 usługową i 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.

Rozdział 3.

Ustalenia szczegółowe

§ 7. Symbol 18.MN UH - zabudowa mieszkaniowo - usługowa, z zaleceniem wprowadzenia do budynków dodatkowej funkcji handlowo - usługowej, nieuciążliwej dla otoczenia.

1. Obszar objęty zmianą planu jest własnością prywatną. Przewiduje się budowę 2 nowych budynków mieszkalno-usługowych.

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

3. Teren objęty zmianą, od zachodu ogranicza ul. Kolejowa. Od południa teren ogranicza granica własności.

Od wschodu teren ogranicza granica własności i linia zabudowy ul. Przemysłowej.

Od północy teren ogranicza granica uchwały i projektowanego placu przed dworcem PKP.

4. Dla budownictwa usługowo - mieszkalnego zaleca się stosowanie indywidualnych projektów budynków.

Budynki te powinny spełniać następujące warunki:

a/ wysokość budynku nie może przekraczać 2 kondygnacji mieszkalnych, przewiduje się możliwość

wykorzystania parterów na usługi handlowe i rzemieślnicze.

b/ podpiwniczenie w zależności od warunków wodnych, lecz

w elewacji frontowej odległość od poziomemu parteru do terenu nie może przekraczać 1,0 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 dachy obu segmentów, tworzących jeden budynek, muszą mieć jednakowy spadek. Dotyczy to również detali (lukarny, facjaty, przybudówki);

f/ na terenie działki dopuszcza się realizację budynków gospodarczych, 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. Kolejowa. Jej szerokość w liniach rozgraniczających wynosi 12,0 m. Szerokość jezdni wynosi 6,0 m. Linia zabudowy 8,0 m od krawędzi tej jezdni.

2. Przewiduje się obustronne zadrzewienie istniejących i projektowanych ulic.

§ 9. Uzbrojenie terenu

1. Przewiduje się pełne uzbrojenie terenu w pasach komunikacyjnych:

- istniejący kanał sanitarny biegnący ulicą Kolejową do istniejącego kolektora i dalej do oczyszczalni ścieków;
- kanalizacja deszczowa wyłącznie dla odprowadzenia wód opadowych z chodników i jezdni, włączona do istniejącego kolektora burzowego w ul. Przemysłowej;
- woda pitna doprowadzona z miejskiej sieci wodociągowej pod chodnikami projektowanych ciągów komunikacyjnych;
- energia elektryczna docelowo doprowadzona kablem z istniejącej sieci NN, pod chodnikami ulic;
- 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, 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 Świerczyński

