

**Uchwała Nr XIX/198/2000**  
**Rady Miejskiej w Jędrzejowie**  
**z dnia 28 kwietnia 2000 roku**

W sprawie zmiany nr 21 części miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Jędrzejów – dotyczącej terenu w miejscowości Piaski.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (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, z 1998 r. Nr 155 poz. 1014 i Nr 162 poz. 1126), i art. 26 oraz 28 i art. 36 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (jednolity tekst: Dz. U. z 1999 r. Nr 15 poz. 139 z późniejszymi zmianami), Rada Miejska w Jędrzejowie uchwała co następuje:

**Rozdział 1**  
**Przepisy wprowadzające**

**§ 1.**

1. Uchwala się zmianę nr 21 części miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Jędrzejów, zatwierdzonym uchwałą Nr XVII/56/80 Rady Narodowej Miasta i Gminy w Jędrzejowie z dnia 2 kwietnia 1980 r. (opublikowanej w Dzienniku Urzędowym Województwa Kieleckiego Nr 6 poz. 36 z dnia 31.05.1980 r) w sprawie zatwierdzenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Jędrzejów zmienioną Uchwałami: Nr VI/29/89 Rady Narodowej Miasta i Gminy w Jędrzejowie z dnia 26 stycznia 1989 r. (Dz. Urz. Województwa Kieleckiego Nr 7 poz. 74 z 1989 r) w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Jędrzejów, Nr XXV/140/92 Rady Miejskiej w Jędrzejowie z dnia 22 kwietnia 1992 r. w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Jędrzejów oraz zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Jędrzejów (Dz. Urz. Województwa Kieleckiego Nr 9 poz. 95 z 1992 r.), Nr XXXVIII/245/93 Rady Miejskiej w Jędrzejowie z dnia 10 września 1993 r. w sprawie zmian tekstu planu ogólnego zagospodarowania miasta i gminy Jędrzejów (Dz. Urz. Województwa Kieleckiego Nr 10 poz. 115 z 1993 r), Nr V/36/94 Rady Miejskiej w Jędrzejowie z dnia 7 grudnia 1994 r. w sprawie uchwalenia zmian w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego gminy Jędrzejów (Dz. Urz. Województwa Kieleckiego Nr 12 poz. 143 z 1994 r.), Nr XLV/291/94 Rady Miejskiej w Jędrzejowie z dnia 26 kwietnia 1994 r. w sprawie dokonania zmian w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego gminy Jędrzejów (Dz. Urz. Województwa Kieleckiego Nr 8 poz. 63 z dnia 30 sierpnia 1994 r.) , zwanymi dalej „późniejszymi zmianami” – w części obszaru oznaczonego symbolem 20.11 RZ , przeznaczzonego pod łąki i pastwiska, położonego w miejscowości Piaski, w obrębie działek nr ewid. gruntu 355/1 i 355/2 ( dawny nr ewid. gruntu 355), w granicach określonych na rysunku tej zmiany literami ABCDA.

2. Zmiana polega na przeznaczeniu obszaru określonego w pkt 1 pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, z dopuszczeniem wprowadzenia do budynku dodatkowej funkcji usługowej, nieuciążliwej dla otoczenia, oraz na wprowadzeniu nowego oznaczenia terenu symbolem 20.11 MN.
3. Zmiana została opracowana na podstawie uchwały Nr XXV/173/96 Rady Miejskiej w Jędrzejowie z dnia 13 września 1996 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmian części miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Jędrzejów.

## **§ 2.**

Integralną częścią niniejszej uchwały, stanowi rysunek planu 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/56/80 Rady Narodowej Miasta i Gminy Jędrzejów z dnia 2 kwietnia 1980 r. w sprawie zatwierdzenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Jędrzejów z późniejszymi zmianami, wymieniona 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.

## **§ 6.**

1. Obszar objęty zmianą, oznaczony symbolem 20.11 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.
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 0.3 ha - występują gleby po-

chodzenia mineralnego klasy V. Budownictwo mieszkaniowe na glebach klasy V, w myśl ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych – nie podlega ochronie.

### **Rozdział 3 Ustalenia szczegółowe**

#### **§ 7.**

Symbol 20.11 MN – zabudowa mieszkalna jednorodzinna, z dopuszczeniem wprowadzenia do budynku dodatkowej funkcji handlowo-usługowej, nieuciążliwej dla otoczenia.

1. Obszar objęty zmianą planu jest własnością prywatną. Przewiduje się budowę 2 nowych budynków mieszkalnych.
2. Przyjęto zasadę podziału terenu na działki budowlane bez naruszenia granic własności.
3. Teren objęty zmianą, od zachodu, wschodu ogranicza granica własności, od północy ogranicza rzeka Brzeźnica, od południa droga krajowa Jędrzejów – Staszów .
4. Od strony rzeki, teren nie może być ogrodzony.
5. Dla budownictwa jednorodzinnego, zaleca się stosowanie indywidualnych projektów budynków. Zobowiązuje się inwestorów budynków mieszkalnych jednorodzinnych, aby ich budynki spełniały następujące warunki:
  - a/ wysokość budynku nie może przekraczać 1 kondygnacji mieszkalnej, z możliwością dodatkowego wykorzystania poddasza – od terenu do okapu odległość nie większa niż 4.5 m.
  - b/ podpiwniczenia w zależności od warunków wodnych, lecz w elewacji frontowej odległość od poziomu parteru do terenu nie może przekraczać 1,5m.
  - c/ dachy strome, minimalne nachylenie 38 stopni, maksymalne 50 stopni. Kolor 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.

#### **§ 8.**

##### **Komunikacja**

1. Główną drogą dojazdową do terenu objętego zmianą jest droga krajowa nr 765 Jędrzejów – Staszów. Jej szerokość w liniach rozgraniczających wynosi 20,0 m. Szerokość jezdni wynosi 7,0 m. Obowiązująca linia zabudowy 25,0 m. od krawędzi jezdni.

#### **§ 9.**

##### **Uzbrojenie terenu**

1. Przewiduje się pełne uzbrojenie terenu w pasach komunikacyjnych:
  - Projektowany kanał sanitarny biegnący docelowo osią jezdni ulicy prostopadłej do szosy i dalej do oczyszczalni ścieków . Do czasu wybudowania kanalizacji, odprowadzenie ścieków do szczelnego zbiornika na ścieki sanitarne.

- Woda pitna doprowadzona z gminnej sieci wodociągowej , pod chodnikami projektowanych ciągów komunikacyjnych . Do czasu budowy wodociągu z ujęć własnych.
  - 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 Zakład Energetyczny w Jędrzejowie.
  - Sieć telefoniczna podziemna, prowadzona w pobliżu ogrodzeń działek,
  - Centralne ogrzewanie zasilane z indywidualnych kotłowni, opalanych paliwem stałym, płynnym lub gazowym.
  - Wywóz śmieci, gromadzonych w pojemnikach na wysypisko miejskie.
2. Przebiegi linii uzbrojenia terenu, przedstawione na rysunku zmian planu, mają charakter postulatywny i mogą ulegać zmianom 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.**

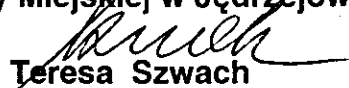
Uchwała niniejsza podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Świętokrzyskiego.

##### **§ 12.**

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miejskiemu w Jędrzejowie.

##### **§ 13.**

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Świętokrzyskiego.

**Przewodniczący**  
**Rady Miejskiej w Jędrzejowie**  
  
**Teresa Szwach**