

**Uchwała Nr VII/37/07**  
**Rady Miejskiej w Jędrzejowie**  
**z dnia 6 marca 2007 r.**

**w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Jędrzejowie w rejonie Domu Kultury ograniczonego al.J.Piłsudskiego , ul. 3-Maja, ul. Dr Kwarty i ul. Kacpra Niemirskiego**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 588, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, oraz z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203) oraz art.14 ust.1 i 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717 z póź. zm) Rada Miejska w Jędrzejowie uchwala, co następuje:

**§ 1**

1. Przystępuje się do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Jędrzejowie w rejonie Domu Kultury ograniczonego al.J.Piłsudskiego , ul.3-Maja, ul. Dr Kwarty i ul. Kacpra Niemirskiego zwanego dalej planem.
2. Granice obszaru objętego planem określa załącznik nr 1 do uchwały.

**§ 2**

Przedmiotem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wymienionego w § 1 będą ustalenia, o których mowa w art. 15 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z póź. zm.) a także w zależności od potrzeb – w zakresie wyszczególnionym w art. 15 ust. 3 w/w ustawy

**§ 3**

Niniejszą uchwałą uchyla się uchwałę Nr II/24/02 Rady Miejskiej w Jędrzejowie z dnia 12 grudnia 2002 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Jędrzejów w części dotyczącej obszaru objętego granicami planu, o którym mowa w § 1.

**§ 4**

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta .

**§ 5**

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

*Przewodniczący*  
*Rady Miejskiej w Jędrzejowie*

lek. med. Andrzej Hatny

**Uzasadnienie do uchwały Nr VIII/37/07**  
**Rady Miejskiej w Jędrzejowie z dnia 6. marca 2007**

Teren objęty niniejszą uchwałą zgodnie ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Jędrzejów” zatwierdzonym uchwałą Rady Miejskiej w Jędrzejowie nr IX/65/99 z dnia 25 maja 1999 r. Jędrzejów określającym politykę przestrzenną dla obszaru miasta i gminy Jędrzejów jest zlokalizowany na obszarze wchodzącym w skład obszaru wielofunkcyjnej zabudowy śródmiejskiej preferowanego do przekształceń, a także częściowo na obszarze zabudowy staromiejskiej.

Na tych terenach m.in. przewiduje się takie funkcje jak: administracja, oświata, kultura, służba zdrowia, handel, usługi oraz jako funkcja towarzysząca mieszkalnictwo,

Inwestowanie na tym obszarze winno iść w kierunku aktywizacji i wykorzystania zasobów terenowych i obiektowych dla lokalizacji obiektów usługowych i urządzeń podnoszących wartość użytkową, techniczną, estetyczną i prestiżową.

Działania winny obejmować usprawnienie systemu komunikacyjnego m.in. poprzez tworzenie miejsc parkingowych.

Zgodnie ze stanem faktycznym, na przedmiotowym obszarze zlokalizowane są obiekty użyteczności publicznej (Urząd Miejski, Dom Kultury, Urząd Skarbowy, Liceum Ogólnokształcące, Przychodnia Zdrowia) obiekty handlowe, usługowe jak i budownictwo mieszkaniowe.

Teren objęty projektem uchwały stanowi obszar o szczególnym znaczeniu dla zaspokajania potrzeb mieszkańców, poprawy jakości ich życia i sprzyjający nawiązywaniu kontaktów społecznych ze względu na jego położenie oraz cechy funkcjonalno-przestrzenne.

W kierunkach rozwoju przestrzennego miasta Jędrzejów, główny nacisk kładzie się na działania zmierzające do zmian jakościowych istniejących struktur przestrzennych, celem uzyskania wysokiego standardu ładu przestrzennego.

Należy podkreślić, iż efekt taki można osiągnąć m.in. poprzez wprowadzenie nowych elementów przestrzennych o wysokich walorach funkcjonalnych, estetycznych a rozwiązania projektowe powinny preferować architekturę nowoczesną, funkcjonalną i piękną.

Do tut. Urzędu wpłynął wniosek w sprawie zagospodarowania terenu posesji Zakładów „Stalmech” dotyczący wybudowania następujących obiektów:

- **Budynku usługowo-handlowego dwukondygnacyjnego**  
- funkcja usługi gastronomiczne, salon kosmetyczny, apteka, fryzjer, usługi medyczne, usługi księgowo-biurowe, usługi ubezpieczeniowe
- **Hali sprzedażowej jednokondygnacyjnej**  
- funkcja: sprzedaż artykułów spożywczo-przemysłowych
- **Budynku produkcyjno-handlowo-usługowego**  
- funkcja: serwis i sprzedaż AGD, serwis sprzedaż telefonów GSM i komputerów, zakład krawiecki, rekreacja (fitness, siłownia, kręgielnia)

Rozpatrzenie możliwości zlokalizowania takich obiektów i o takich funkcjach, winno być zrealizowane na podstawie analizy uwzględniającej szereg czynników natury przestrzennej, ekonomicznej, społecznej.

Procedurą umożliwiającą przeprowadzenie czynności uwzględniającej takie szczegółowe analizy jest opracowanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, stosownie do wymogów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zmianami).

W opracowanym planie miejscowym m.in. zostaną określone takie rozstrzygnięcia jak:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;

- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;

a także w zależności od potrzeb:

- 1) granice obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;
- 2) granice obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej;
- 3) granice obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji;
- 5) granice terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych;

Dodatkowym czynnikiem uzasadniającym opracowanie tego planu jest fakt sąsiedztwa od strony południowej terenu objętego obowiązującym planem miejscowym zatwierdzonym uchwałą Nr XXXVI/336/01 Rady Miejskiej w Jędrzejowie z dnia 6 września 2001 r. (opublikowanej w Dzienniku Urzędowym Województwa Świętokrzyskiego Nr 114 poz. 1360 z dnia 08.11.2001 r) w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu pomiędzy Al. J. Piłsudskiego, ul. Przytkowskiego i Szkołą Podstawową Nr 2 na obszarze miasta Jędrzejów.

Przewidywane rozwiązanie przestrzenne dla obszaru objętego projektem uchwały winny uwzględniać i być skorelowane z rozstrzygnięciami określonymi w wymienionym obowiązującym planie miejscowym w zakresie m.in. funkcji, komunikacji, przestrzeni publicznych.

Sporządzenie i uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego umożliwi stworzenie kompleksowego rozwiązania urbanistycznego oraz sformułowanie szczegółowych rozwiązań funkcjonalno - przestrzennych, w tym zasad zagospodarowania i obsługi komunikacyjnej przedmiotowego terenu.

Wykonano analizy dotyczące zasadności przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Jędrzejowa.

Stwierdzono, iż przewidywane zamierzenia można uznać za zgodne ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Jędrzejów (przyjętym uchwałą Nr Rady Miejskiej w Jędrzejowie nr IX/65/99 z dnia 25 maja 1999 r.

Reasumując, należy stwierdzić, iż podjęcie uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Jędrzejowie w rejonie Domu Kultury ograniczonego al. J. Piłsudskiego, ul. 3-Maja, ul. Dr Kwarty i ul. Kacpra Niemirskiego jest zasadne.

**NACZELNIK**  
Wydziału Zagospodarowania  
Przestrzennego

mgr inż. Dariusz Treliński

**Burmistrz**  
**Miasta Jędrzejowa**

mgr inż. Marek Wolski