

**Uchwała Nr XXXVI/337/01**  
**Rady Miejskiej w Jędrzejowie**  
**z dnia 6 września 2001 roku**

w sprawie planu zagospodarowania przestrzennego  
terenu przylegającego do al. Józefa Piłsudskiego od strony zachodniej  
na obszarze miasta Jędrzejów

Na podstawie art. 18 ust. 2, pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. Nr 13, poz. 74, Nr 58, poz. 261, Nr 106, poz. 496, Nr 132, poz. 622, z 1997 r. Dz. U. Nr 9, poz. 43, Nr 123, poz. 775, Nr 107 poz. 686, Nr 113 poz. 734, Nr 106 poz. 679 i z 1998 r. Dz. U. Nr 155, poz. 1014, Nr 162, poz. 1162, z 2000 r. Nr 26, poz. 306, Nr 48, poz. 552, Nr 91, poz. 1009, Nr 20, poz. 306, Nr 62 poz. 718, Nr 95, poz. 1041, z 2001 r. Nr 45, poz. 497) oraz art. 26 i art. 28 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139, Nr 41, poz. 412, Nr 111, poz. 1279 i z 2000 r. Nr 12, poz. 136, Nr 109, poz. 1157, Nr 120, poz. 1268 i z 2001 r. Nr 5, poz. 42 i Nr 14, poz. 124) Rada Miejska w Jędrzejowie uchwała co następuje:

## ROZDZIAŁ 1

### Przepisy wprowadzające

#### § 1

Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu przylegającego do al. Józefa Piłsudskiego od strony zachodniej na obszarze miasta Jędrzejów.

#### § 2

1. Teren zawarty w granicach planu jest objęty ustaleniami miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Jędrzejów uchwalonego uchwałą Nr XVII/55/80 Rady Narodowej Miasta i Gminy w Jędrzejowie z dnia 2 kwietnia 1980 r., ogłoszonego w Dz. Urz. Woj. Kieleckiego Nr 6, poz. 35 z dnia 31 maja 1980 r. ze zmianami uchwalonymi uchwałami Nr VI/28/89 Rady Narodowej Miasta i Gminy w Jędrzejowie z dnia 26 stycznia 1989 r. (Dz. Urz. Woj. Kieleckiego nr 7, poz. 73 z 1989 r.), Nr XXV/140/92 Rady Miejskiej w Jędrzejowie z dnia 22 kwietnia 1992 r. (Dz. Urz. Woj. Kieleckiego Nr 9, poz. 95 z 1992 r.), Nr XXXVIII/245/93 Rady Miejskiej w Jędrzejowie z dnia 10 września 1993 r. (Dz. Urz. Woj. Kieleckiego Nr 10, poz. 115 z 1993 r.), Nr V/37/94 Rady Miejskiej w Jędrzejowie z dnia 7 grudnia 1994 r. (Dz. Urz. Woj. Kieleckiego Nr 12, poz. 144 z 1994 r.).
2. Wymieniony w ust. 1 miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego miasta Jędrzejowa traci moc w części objętej niniejszym planem, w granicach określonych rysunkiem planu.
3. W Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Jędrzejowa uchwalonym uchwałą Nr IX/65/99 Rady Miejskiej w Jędrzejowie z dnia 25 maja 1999 r. teren w granicach planu położony jest na obszarze, dla którego główną funkcję stanowią obszary miejskiej zabudowy osiedlowej, obejmujące kompleksy zabudowy przy:
  - ul. F. Przytkowskiego;
  - ul. Mieszka I;
  - ul. R. Dmowskiego;
  - ul. J. Piłsudskiego (os. Szansa);
  - ul. 11 listopada

Działania kierunkowe w tym obszarze winny obejmować:

- w obszarze rehabilitacji zabudowy blokowej:
  - poprawa standardu technicznego zabudowy;
  - poprawa walorów estetycznych budynków;
  - poprawa jakości zagospodarowania otoczenia budynków;
- w obszarach rozwojowych zabudowy osiedlowej:
  - nadanie nowej zabudowie charakteru i skali zgodnej z lokalną tradycją;
  - kompleksowe zagospodarowanie terenu, obejmujące zazielenienie, małą architekturę, drogi i stanowiska postojowe, ścieżki piesze i rowerowe;
  - zapewnienie wysokiej intensywności, zgodnie z miejskim charakterem obszaru
- zachowanie terenów i obiektów usługowych, występujących w obszarze:
  - obszary szkół zawodowych;
  - obszary szkół ekonomicznych i szkół podstawowych nr 3 i nr 4;
  - obszar kościoła p.w. Matki Boskiej Łaskawej;
  - przedszkole nr 2;
  - park przy ul. Przypkowskiego;
  - tereny JKD;

Dodatkowe działania kierunkowe w odniesieniu do wymienionych terenów i obiektów winny uwzględniać:

- aktywizację terenów JKD dla celów ponadlokalnych, polegającą na dalszym rozwijaniu funkcji turystycznych wspartych koncentracją usług kultury, rozrywki, rekreacji z dużym udziałem zieleni. Postulowane znalezienie inwestora strategicznego dla całego terenu JKD, dla rozwinięcia programów o zasięgu jw.;
- integrację obiektów oświaty podstawowej z kompleksami mieszkaniowymi, polegającą na tworzeniu stref bezpiecznego dojścia dla dzieci;
- integrację przestrzenną kompleksu kościoła p.w. Matki Boskiej Łaskawej z obszarami parafii;
- wykształcenie ośrodka handlowo - usługowego o zasięgu lokalnym;
- wykształcenie ośrodka sportu i rekreacji przy ul. Dygasińskiego

### § 3

Teren objęty planem nie wymaga zmiany sposobu użytkowania gruntów na cele nierolnicze i nieleśne w rozumieniu ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

#### § 4

##### Cel planu

Celem niniejszego planu jest ustanowienie zasad scalenia i podziału oraz przeznaczenia pod zabudowę mieszkaniową i usługową pasa terenu między osiedlem mieszkaniowym Szansa a pasem drogowym ul. Józefa Piłsudskiego. Przeznaczenie obszaru pod budownictwo realizowane w ramach zorganizowanej działalności inwestycyjnej - pozwoli na racjonalne przekształcenie własności gruntów, definiując sposób zabudowy nieuporządkowanego fragmentu terenu.

#### § 5

Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa:

- 1) o planie - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Jędrzejowie, wraz z rysunkiem planu - stanowiącym załączniki do niniejszej uchwały,
- 2) o przepisach szczególnych - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi,
- 3) o rysunku planu - należy przez to rozumieć rysunek stanowiący integralną część planu, będący załącznikiem Nr 1 do planu - plansza podstawowa w skali 1:1000,
- 4) o opracowaniu dołączonym - należy przez to rozumieć rysunek OD 1 wyjaśniający w sposób graficzny sposób kształtowania funkcji i bryły budynków w obszarze 2 MNS,
- 5) o przeznaczeniu dopuszczalnym - należy przez to rozumieć taki rodzaj inwestycji, który może być realizowany jako funkcja uzupełniająca w proporcjach określonych w ustaleniach szczegółowych,
- 6) o obszarze - należy przez to rozumieć teren zawarty w granicach linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania, nazwany symbolem cyfrowo - literowym lub literowym,
- 7) o obszarze zorganizowanej działalności inwestycyjnej - należy przez to rozumieć budownictwo, które może być realizowane:

- a) przez inwestorów indywidualnych po dokonaniu uprzednio scalenia i podziału gruntów w granicach poszczególnych obszarów na podstawie przepisów szczególnych o scalaniu i podziale,
- b) przez jednego inwestora w ramach decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu obejmującej cały obszar,

## ROZDZIAŁ 2

### Ustalenia ogólne

#### § 6

Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej - jednorodzinnej - MNS
- 2) tereny usług ogólnomiejskich - U
- 3) drogi publiczne o charakterze dojazdowym - KD
- 4) ciągi piesze w zieleni - KP
- 5) zieleń izolacyjna - ZI
- 6) urządzenia projektowanej infrastruktury technicznej i ich orientacyjny przebieg
  - kanalizacja sanitarna
  - kanalizacja deszczowa
  - wodociąg
- 7) sposób podziału nieruchomości
- 8) prawo budowy w granicy
- 9) sposób kształtowania zabudowy, intensywność, skala.

#### § 7

Rysunek planu zawiera następujące oznaczenia graficzne stanowiące ustalenia obowiązujące:

- 1) granice terenu objętego planem
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnych zasadach zagospodarowania
- 3) linie możliwych podziałów terenu
- 4) obszary zorganizowanej działalności inwestycyjnej i ich granice
- 5) obszary przeznaczone do zabudowy w obszarach usług ogólnomiejskich „U”
- 6) obowiązujący sposób kształtowania formy zabudowy
- 7) kierunki obsługi komunikacyjnej
- 8) linie oznaczające prawo budowy w granicy
- 9) obowiązującą linię zabudowy

## § 8

1. Na obszarach, na których funkcję podstawową stanowią usługi podstawowe nieuciążliwe - a ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej - zakazuje się realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których obowiązek sporządzenia raportu jest obligatoryjny lub może być wymagany oraz usług produkcyjnych, baz magazynów hurtowych, usług samochodowych, stolarskich i ślusarskich, rzeźni, przetwórnictwa, zakładów surowców wtórnych. Dopuszcza się drobne rzemiosło usługowe i usługi gastronomiczne pod warunkiem ograniczenia ich ewentualnego uciążliwego oddziaływania na środowisko w formie emisji substancji szkodliwych dla atmosfery, zapachów i hałasu do granic terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny.
2. Na obszarach zabudowy mieszkaniowej MNS nie uznaje się za sprzeczne z planem wykorzystanie pomieszczeń mieszkalnych na funkcje usługowe typu gabinety, biura, pracownie do pracy cichej.
3. Zmiana przepisów szczególnych związanych z treścią ustaleń planu miejscowego nie powoduje potrzeby zmiany tych ustaleń, jeżeli w sposób oczywisty daje się je zastosować do zmienionego stanu prawnego bez naruszenia ich istoty.

## § 9

1. Wprowadza się zakaz lokalizacji szczelnych zbiorników ścieków oraz indywidualnych urządzeń do oczyszczania ścieków ze względu na uwarunkowania lokalne.
2. Do czasu rozpoczęcia realizacji miejskiego systemu kanalizacji sanitarnej na obszarze MNS - obowiązuje zakaz wydawania pozwolenia na budowę.
3. Obowiązuje zakaz wydawania pozwoleń na budowę bez zaopatrzenia obiektu w wodę z sieci wodociągu miejskiego.

## § 10

Sprawy gospodarki odpadami reguluje uchwała Rady Miejskiej w Jędrzejowie Nr XLIII/276/98 z dn. 12.02.1998 r.

## § 11

Dla obszaru 2 MNS wprowadza się obowiązek budowy w granicy określonej graficznie w rysunku planu.

## § 12

Podział terenu może być dokonany jedynie w ramach obszarów zorganizowanej działalności inwestycyjnej na podstawie przepisów szczególnych o scaleniu i podziale.

## § 13

1. Uzbrojenie w sieci infrastruktury technicznej należy rozwiązać w nawiązaniu do istniejących głównych ciągów infrastruktury technicznej, oznaczonych na rysunku planu.
2. Nie uznaje się za sprzeczną z planem realizację infrastruktury technicznej w pasach istniejących i projektowanych dróg publicznych, ciągów pieszych i zieleni publicznej oraz w uzasadnionych przypadkach na terenach prywatnych, o ile nie narusza to generalnych zasad uzbrojenia przyjętego w programach gminnych.

## ROZDZIAŁ 3

### Ustalenia szczegółowe

## § 14

1. Wyznacza się obszary zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 1MNS i 2MNS, realizowanej przez poszczególnych inwestorów na wydzielonych w trybie określonym w przepisach szczególnych o scaleniu i podziale działkach w granicach zorganizowanej działalności inwestycyjnej lub przez jednego inwestora w ramach decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu obejmującej cały obszar.
2. Określa się następujące warunki kształtowania zabudowy w obszarze 1MNS:
  - 1) dla obszaru 1MNS ustala się szerokości działki określoną na rysunku planu,
  - 2) w rysunku planu ustala się obowiązującą linię zabudowy,
  - 3) określa się obowiązujący sposób kształtowania bryły budynków,
    - wysokość budynków - 2 kondygnacje, z tym że drugą kondygnację stanowi poddasze użytkowe, max wysokość do kalenicy 10 m,
    - bryła główna budynku - trakt 10,20, kąt nachylenia dachów - 45°, bez naczółków i okapów szczytowych,
    - zwieńczenie okapów gzymsem - miejski typ zabudowy,

- łączna długość facjat w płaszczyźnie ściany okapowej nie może przekroczyć 1/2 długości ściany okapowej,
- kolor elewacji - odcienie bieli,
- kolor dachów - naturalny kolor dachówki ceramicznej,
- ogrodzenia od strony ulicy jednorodne na bazie cegły ceramicznej licówki czerwonej i drewna,
- zakazuje się budowy wolnostojących garaży i budynków gospodarczych,
- na rys. planu określono kierunek ustawienia kalenic.

3. Wyznacza się następujące warunki kształtowania zabudowy w obszarze 2MNS:

- 1) dla obszaru 2MNS minimalne szerokości działki ustala się na 15 m,
- 2) wprowadza się obowiązek kształtowania atrialnych układów zabudowy parterowej z dachami o spadku 17°, krytymi blachą dachówkową w kolorze terakoty,
- 3) wprowadza się obowiązek wykonania ogrodzeń od strony ulicy Piłsudskiego o charakterze ekranu akustycznego, wysokości do 2,5 m na bazie ceramicznych materiałów budowlanych i drewna,
- 4) wprowadza się opracowanie dołączone charakteryzujące w sposób graficzny kierunek rozwiązań funkcjonalno przestrzennych zabudowy atrialnej (rys. OD1)
- 5) pow. terenu przyrodniczo czynnego atrium nie może być mniejsza niż 36 m<sup>2</sup>.

## § 15

1. Wyznacza się obszary usług U1 i U2, których funkcję stanowią usługi o charakterze ogólnomiejskim z zakresu handlu detalicznego, gastronomii, kultury, administracji, służby zdrowia, oświaty, sportu oraz nieuciążliwego rzemiosła usługowego.
2. Wyznacza się następujące warunki kształtowania zabudowy:
  - 1) wyznacza się teren możliwy do zabudowy - nieprzekraczalne linie zabudowy
  - 2) dla obszaru 1U wysokość zabudowy ustala się maksymalnie na 2 kondygnacje, z tym że drugą kondygnację stanowi poddasze użytkowe, kąt dachu ustala się na 45°, układ kalenicowy lub narożny,
  - 3) dla obszaru 2U wysokość zabudowy ustala się maksymalnie na 3 kondygnacje (łącznie z poddaszem), wys. do kalenicy max 12 m, kąt nachylenia dachu należy dostosować do otaczającej architektury zapewniając harmonijne zamknięcie układu (max 45°)
  - 4) kolor dachów - w tonacji naturalnej terakoty,



- 5) przestrzeń między linią zabudowy a pasem drogowym rozwiązać w formie pasażu miejskiego z zielenią, bez prawa grodzenia powyżej 40 cm.

## § 16

### 1. Wyznacza się tereny ulic miejskich układu lokalnego:

- 1) KD1 - projektowana ulica publiczna dojazdowa łącząca projektowaną ulicę KD4 z ulicą Piłsudskiego; szerokość w liniach rozgraniczających - 11,0 - 12,0 m; jezdnia szer. 5,0 m; chodniki dla pieszych obustronne 2×2,0 m, przyległe do jezdni.
- 2) KD2 - projektowana ulica publiczna dojazdowa łącząca projektowaną ulicę KD4 z ulicą Piłsudskiego; szerokość w liniach rozgraniczających - 10,0 m; jezdnia szer. 6,0 m; chodniki dla pieszych obustronne 2×2,0 m, przyległe do jezdni.
- 3) KD3 - projektowane fragmenty publicznych ulic dojazdowych zakończone pętlą do zawracania i ciągiem pieszym szer. 3 m do ul. Piłsudskiego, obsługująca projektowane tereny budownictwa jednorodzinnego ; dopuszcza się ruch pieszy na jezdni, przy zastosowaniu ograniczeń prędkości ruchu pojazdów.
- 4) KD4 - projektowana ulica publiczna dojazdowa obsługująca projektowane tereny budownictwa jednorodzinnego; szerokość w liniach rozgraniczających - 7,5 m; jezdnia szer. 5,0 m; dopuszcza się ruch pieszy na jezdni, przy zastosowaniu ograniczeń prędkości ruchu pojazdów.

### 2. Pasy ulic miejskich służą do umieszczenia sieci uzbrojenia komunalnego. Projekty budowy oraz modernizacji dróg muszą uwzględniać możliwości prowadzenia podstawowych sieci uzbrojenia komunalnego:

- kanalizacji deszczowej,
- kanalizacji sanitarnej,
- wody,
- kabli energetycznych średniego i niskiego napięcia,
- kabli telekomunikacyjnych,
- gazu średnio i niskoprężnego (docelowo).

### 3. Powyższe uzbrojenie komunalne powinno być za wyjątkiem kanalizacji deszczowej zlokalizowane poza jezdnią. W przypadkach uzasadnionych istniejącym zagospodarowaniem w dobrym stanie technicznym dopuszcza się za zgodą zarządu drogi realizację kanału sanitarnego pod jezdnią.

### 4. Minimalne odległości zabudowy mierzone od krawężnika jezdni określa tabela Nr 1:

Symbol na rysunku Planu	Rodzaj ulicy	Odległość od krawężnika jezdni (m):	
		od zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi	od zabudowy usługowej, gospodarczej i produkcyjnej
KD1	Projektowana ulica dojazdowa	6,0	6,0
KD2	Projektowana ulica dojazdowa	6,0	6,0
KD3	Projektowane place nawrotowe ulicy dojazdowej	6,0	6,0
KD4	Projektowana ulica dojazdowa	6,0	6,0

#### § 17

5. Wyznacza się ciągi piesze w zieleni KP1, KP2 o minimalnej szerokości ciągu utwardzonego 3,5 m. W obszarze KP2 dopuszcza się dojazd do skrajnych działek bud. jednorodzinnych 1 MNS.

#### § 18

1. Wyznacza się tereny zieleni izolacyjnej ZI
2. Dopuszcza się dołączenie obszarów ZI do działek istniejących skrajnej zabudowy jednorodzinnej w celu ich powiększenia - bez prawa zabudowy

#### § 19

1. Rozprowadzanie sieci wodociągowej z istniejącego wodociągu miejskiego należy wykonać w pasach drogowych istniejących i projektowanych ulic z warunkiem wykonania zamkniętych pierścieni.
2. Sposób zabezpieczenia lub przebudowy kolizji sieci wodociągowej z ul. KD1 i KD2 określi zarządca sieci w fazie realizacji inwestycji.
3. Istniejące sieci napowietrzne NN do likwidacji

#### § 20

Kanalizację sanitarną i deszczową należy rozwiązywać w nawiązaniu do istniejących sieci zgodnie z warunkami określonymi przez zarządcę sieci.

#### § 21

1. Rozprowadzenie średnioprężnej sieci gazu ziemnego należy realizować w pasach drogowych istniejących i projektowanych ulic z warunkiem wykonania zamkniętych pierścieni.
2. Rozprowadzenie sieci kablowej energetycznej NN realizować w pasach drogowych istniejących i projektowanych ulic na warunkach określonych przez Zarząd Sieci

### ROZDZIAŁ 4

#### Postanowienia szczególne

#### § 22

Ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym w wielkości 0 %

### ROZDZIAŁ 5

#### Przepisy końcowe

#### § 23

Niniejsza uchwał podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Świętokrzyskiego

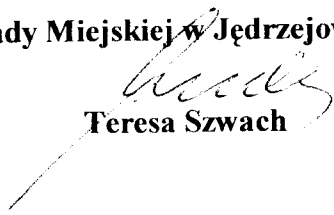
§ 24

Niniejsza uchwała obowiązuje po upływie 14 dni od ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Świętokrzyskiego

§ 25

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miejskiemu w Jędrzejowie

**Przewodniczący**  
**Rady Miejskiej w Jędrzejowie**

  
**Teresa Szwach**

Załącznik do uchwały nr XXXVI/337/01  
z dnia 6.09.2001 r.  
6.09.2001

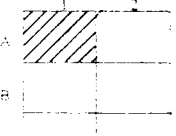
**RYSU NEK MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO TERENU PRZYLEGAJĄCEGO  
DO AL. J. PIŁSUDSKIEGO OD STRONY ZACHÓDniej  
NA OBSZARZE MIASTA JĘDRZEJÓW**

PLANSZA PODSTAWOWA 1:600 \*

Główny projektant planu:

mgr inż. arch. Regina Kozakiewicz Opałka  
nr urb. 1426/94

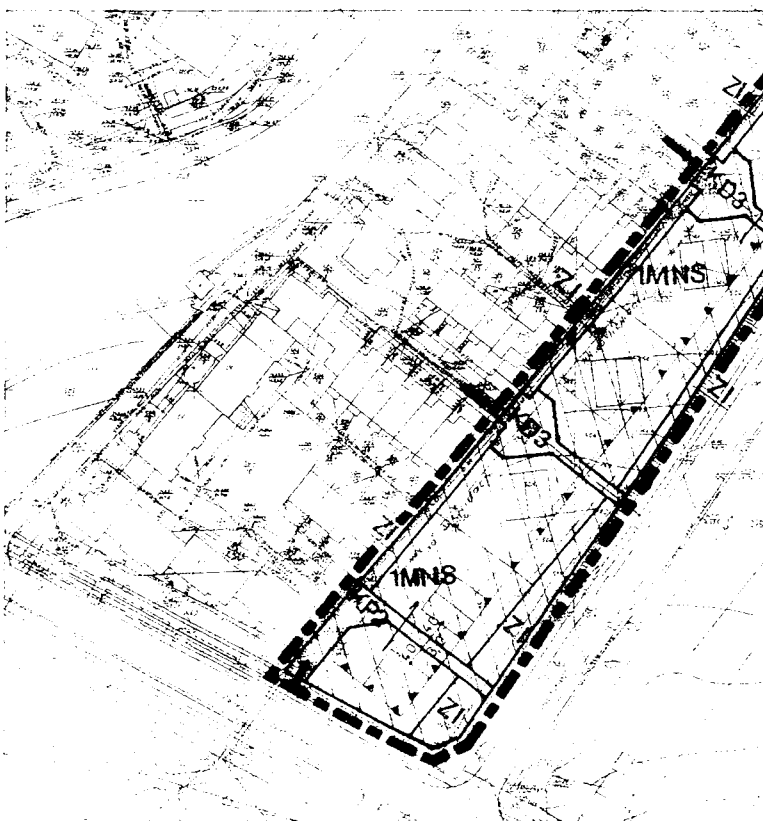
*Rug*



Schemat siatki pol rysunku

**PRZEWODNICZĄCY**  
Rody Miejskiej

*Rug*  
lek. med. Teresa Szwach



Oznaczenia obszarów:











- MNS** teren zabudowy jednorodzinnej
- U** teren usług ogólnomiejskich
- KD** drogi publiczne o charakterze dojazdowym
- KP** ciągi piesze w zieleni
- ZI** zieleni izolacyjna

\* Pomniejszono do celów publikacji skala 1: 2000.

Pola 1A, 2A, 1B, 2B.



Oznaczenia na rysunku:

-  granice terenu objętego planem
-  linie rozgraniczające tereny o różnych zasadach zagospodarowania
-  granice własności, numery ewidencyjne działek
-  obszary zorganizowanej działalności inwestycyjnej i ich granice
-  obszar przeznaczony do zabudowy w obszarach „U”
-  obowiązujący sposób kształtowania formy zabudowy
-  linie możliwych podziałów terenu
-  kierunki obsługi komunikacyjnej
-  linia oznaczająca prawo budowy w granicy
-  linia obowiązującej zabudowy

Pola 1C, 2C.