

**UCHWAŁA Nr XLV/415/02  
Rady Miejskiej w Jędrzejowie**

z dnia 25 kwietnia 2002r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu we wsiach  
Potok Wielki i Potok Mały na obszarze gminy Jędrzejów.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591) oraz art. 26 i art. 28 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999r. Nr 15, poz. 139, Nr 41, poz. 412, Nr 111, poz. 1279

i z 2000r. Nr 12, poz. 136, Nr 109, poz. 1157, Nr 120, poz. 1268 i z 2001r. Nr 5, poz. 42 i Nr 14, poz. 124, Nr 100, poz. 1085, Nr 115, poz. 1229, Nr 154, poz. 1804) Rada Miejska w Jędrzejowie uchwala, co następuje:

**Rozdział I  
Przepisy wprowadzające.**

**§ 1.1.** Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu we wsiach Potok Wielki i Potok Mały, na obszarze gminy Jędrzejów.

**2.** Granice planu wyznacza rysunek planu. Plan miejscowy obejmuje części nieruchomości o nr ewid. gruntu 1105/2, 1111, 1358, 1112/1, 1112/2, 1113 we wsi Potok Wielki oraz część nieruchomości o nr ewid. 571 w miejscowości Potok Mały.

**§ 2.1.** Teren zawarty w granicach planu jest objęty ustaleniami miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Jędrzejów, zatwierdzonym uchwałą Nr XVII/56/80 Rady Narodowej Miasta i Gminy w Jędrzejowie z dnia 2 kwietnia 1980r. (opublikowanej w Dzienniku Urzędowym Województwa Kieleckiego Nr 6, poz. 36 z dnia 31.05.1980r.) w sprawie zatwierdzenia miej-

scowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Jędrzejów zmienioną uchwałami: Nr VI/29/89 Rady Narodowej Miasta i Gminy w Jędrzejowie z dnia 26 stycznia 1989r. (Dz. Urz. Województwa Kieleckiego Nr 7 poz. 74, z 15.04.1989r.) w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Jędrzejów, Nr XXV/140/92 Rady Miejskiej w Jędrzejowie z dnia 22 kwietnia 1992r. 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 15.06.1992r.), Nr XXXVIII/245/93 Rady Miejskiej w Jędrzejowie z dnia 10 września 1993r. w sprawie zmian tekstu planu ogólnego zagospodarowania miasta i gminy Jędrzejów (Dz. Urz. Województwa Kieleckiego Nr 10, poz. 115 z 03.11.1993r.), Nr XLV/291/94 Rady

Miejskiej w Jędrzejowie z dnia 26 kwietnia 1994r. w sprawie uchwalenia zmian w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego gminy Jędrzejów (Dz. Urz. Województwa Kieleckiego Nr 6, poz. 63 z dnia 30.02.1994r.), Nr XIV/30/94 Rady Miejskiej w Jędrzejowie z dnia 7 grudnia 1994r. w sprawie uchwalenia zmian w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego gminy Jędrzejów (Dz. Urz. Województwa Kieleckiego Nr 12, poz. 143 z 15.12.1994r.), oraz Nr XIV/140/99 Rady Miejskiej w Jędrzejowie z dnia 28 września 1999r. w sprawie zmiany ustaleń generalnych części miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Jędrzejów (Dz. Urz. Wój. Świętokrzyskiego Nr 77, poz. 1103 z 16.11.1999r.).

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 1999r. teren w granicach planu, położony jest na obszarze, dla którego główną funkcję stanowią obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej, preferowane do rozwoju ekstensywnego rolnictwa. Studium przewiduje rozwój osadnictwa na terenach wiejskich.

§ 3. Zmienia się przeznaczenie gruntów rolnych kl. IIIb - 0,7447 ha na cele nierolnicze za zgodą Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi decyzją Znak: GZ.tr.051/602-492/01 z dnia 14.02.2002r. oraz gruntów rolnych kl. IV - 1,4336 ha za zgodą Wojewody Świętokrzyskiego decyzją znak: RR.VIII.7711-17/02 z dnia 11.03.2002r.

## Rozdział II Ustalenia ogólne.

§ 6.1. Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej z dopuszczeniem funkcji usług nieuciążliwych oraz zabudowy gospodarczej i inwentarskiej związanej z produkcją rolną - 1 MN,
- 2) sposób podziału terenu,
- 3) ogólne zasady realizacji infrastruktury technicznej,
- 4) sposób kształtowania zabudowy.

2. Rysunek planu zawiera następujące oznaczenia graficzne stanowiące ustalenia obowiązujące:

- 1) granice terenu objętego planem,
- 2) linie rozgraniczające obszary o różnych zasadach zagospodarowania,

§ 4. Cel planu:

Celem niniejszego planu jest otwarcie terenów budowlanych stanowiących kontynuację istniejącej zabudowy wzdłuż istniejącej drogi gminnej zgodnie z tendencją osadniczą na wsi, zmierzającą do realizacji potrzeb mieszkaniowych w ramach własności gruntowej.

§ 5. Ilekróć w niniejszym planie jest:

- 1) o planie - należy przez to rozumieć uchwałę Rady Miejskiej w Jędrzejowie wraz z rysunkiem planu stanowiącym załącznik 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 niniejszej uchwały: plansza podstawowa w skali 1:1000,
- 4) o przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć taki rodzaj inwestycji, określony w ustaleniach szczegółowych, bez realizacji którego, nie może być realizowane przeznaczenie dopuszczalne,
- 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,
- 7) o służebności - należy przez to rozumieć służebność gruntową do przejazdu, przechodu oraz uzbrojenia technicznego.

- 3) teren możliwy do zabudowy kubaturowej (nieprzekraczalne linie zabudowy),
- 4) istniejąca zabudowa przeznaczona do zachowania i rozbudowy,
- 5) kierunki obsługi komunikacyjnej,
- 6) obszar strefy bezpieczeństwa od linii energetycznych.

§ 7. Prognoza skutków wpływu ustaleń m.p.z.p. na środowisko przyrodnicze stanowi opracowanie dołączone do planu, opiniowane i wyłożone łącznie z planem.

§ 8.1. Podział terenu może być dokonany wzdłuż linii rozgraniczającej obszary zabudowy jednorodzinnej od terenów rolnych oraz w sposób

pozwalający na wydzielenie działek budowlanych na pełną głębokość obszaru o szer. nie mniejszej niż 20 m przylegających bezpośrednio do drogi gminnej.

2. Wydzielenie działek budowlanych z bezpośrednim dostępem do drogi gminnej, musi

### **Rozdział III Ustalenia szczegółowe.**

**§ 9.1.** Wyznacza się obszar zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej 1 MN.

2. W obszarze 1 MN dopuszcza się funkcję usług nieuciążliwych oraz zabudowy gospodarczej i inwentarskiej związanej z produkcją rolną.

3. Zakazuje się realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach szczególnych, dla których obowiązek sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko jest obligatoryjny lub może być wymagany oraz usług produkcyjnych, baz, magazynów hurtowych, usług samochodowych, stolarskich i ślusarskich, rzeźni, przetwórci, składowisk surowców wtórnych.

4. Istniejącą zabudowę przeznacza się do zachowania, rozbudowy i nadbudowy na warunkach określonych w § 10.

**§ 10.** Określa się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) wprowadza się określone rysunkiem obszary możliwe do zabudowy (nieprzekraczalne linie zabudowy) wraz ze strefowaniem zabudowy,
- 2) wprowadza się obowiązek strefowania zabudowy w stosunku do jezdni drogi gminnej w następujących odległościach liczonych od krawężnika:
  - a) 15 do 50 m - dopuszcza się lokalizację budynków mieszkalnych, usług oraz garaży,
  - b) 50 do 80 m - dopuszcza się lokalizację budynków inwentarskich i gospodarczych związanych z produkcją rolną,
- 3) ustala się kalenicowy układ dachów w stosunku do drogi publicznej z wyjątkiem nadbudowy i rozbudowy wymagających innego rozwiązania formy z oczywistych względów technicznych,
- 4) wysokość zabudowy ustala się na dwie kondygnacje, z tym, że drugą kondygnację stanowi poddasze użytkowe,
- 5) wysokość przecięcia płaszczyzny dachu ze ścianą okapową określa się max. na 5,5 m od terenu istniejącego, z obowiązkiem obsypania ewentualnych piwnic do wys. 1,5 m od poziomu parteru,

uwzględniać dostęp do pozostałych gruntów rolnych od drogi publicznej na zasadzie dróg wewnętrznych o szer. min. 5 m pozostających we współwłasności użytkowników lub na zasadzie ustanawianej notarialnie służebności gruntowej do przechodu i przejazdu w pasie szer. 5 m.

6) kąt nachylenia dachu ustala się na 38° - 45° z możliwością stosowania naczółków i przyczółków,

7) zakazuje się stosowania dachów o wyraźnej asymetrii połaci oraz stosowania facjat w ścianie okapowej na długości nie większej niż 1/2 długości okapu,

8) kolorystykę budynków należy utrzymać w gamie barw pastelowych rozbielonych oraz naturalnych materiałów budowlanych - kamienia i drewna, kolor dachów od naturalnej terakoty do ciemnych brązów.

**§ 11.** Do czasu realizacji funkcji podstawowej dopuszcza się rolnicze wykorzystanie gruntu oraz wznoszenie altan o pow. do 20 m<sup>2</sup> i wys. 3,5 m oraz nietrwałych urządzeń związanych z rolniczym wykorzystaniem gruntów.

**§ 12.** Uściśla się linię regulacyjną istniejącej ulicy gminnej nr 1114 na 6 m od osi jezdni.

**§ 13.1.** Wyznacza się pas terenu o szer. 20 m od istniejącej linii 110 kV po obu stronach linii, w których nie powinna być realizowana zabudowa przeznaczona na pobyt ludzi. Lokalizacja obiektów budowlanych w tych pasach, nie przeznaczonych na pobyt ludzi, musi spełniać warunki określone w przepisach i normach.

2. Dopuszcza się odstępstwo od ustaleń ust. 1 - pod warunkiem nieprzekraczania natężeń pola elektroenergetycznego, określonych w przepisach szczególnych oraz za zgodą właściwego zarządu sieci.

**§ 14.1.** Uzbrojenie terenu należy wykonać na warunkach określonych przez zarządy sieci.

2. Zasilanie w wodę z gminnego wodociągu wsi Potok Wielki.

3. Do czasu realizacji gminnego systemu odprowadzenia ścieków sanitarnych, dopuszcza się realizację szczelnych bezodpływowych zbiorników ścieków o wielkości do 10 m<sup>3</sup>, na które należy uzyskać pozwolenie na użytkowanie ze względu na lokalne warunki geologiczne.

4. Wody opadowe z terenów określonych w przepisach szczególnych jako zanieczyszczone,

mogą być odprowadzane do gruntu lub wód powierzchniowych po ich oczyszczeniu w stopniu i zakresie określonym w przepisach szczególnych i w pozwoleniu wodnoprawnym.

5. Zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej linii NN na warunkach określonych przez zarząd sieci.

6. Indywidualne źródła ciepła należy rozwiązywać w oparciu o paliwo uznane za ekologiczne np. gaz, oleje opałowe, elektryczność.

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

#### Rozdział IV Postanowienia szczególne.

§ 15. Ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w ust. 3 usta-

wy o zagospodarowaniu przestrzennym w wielkości 30 %.

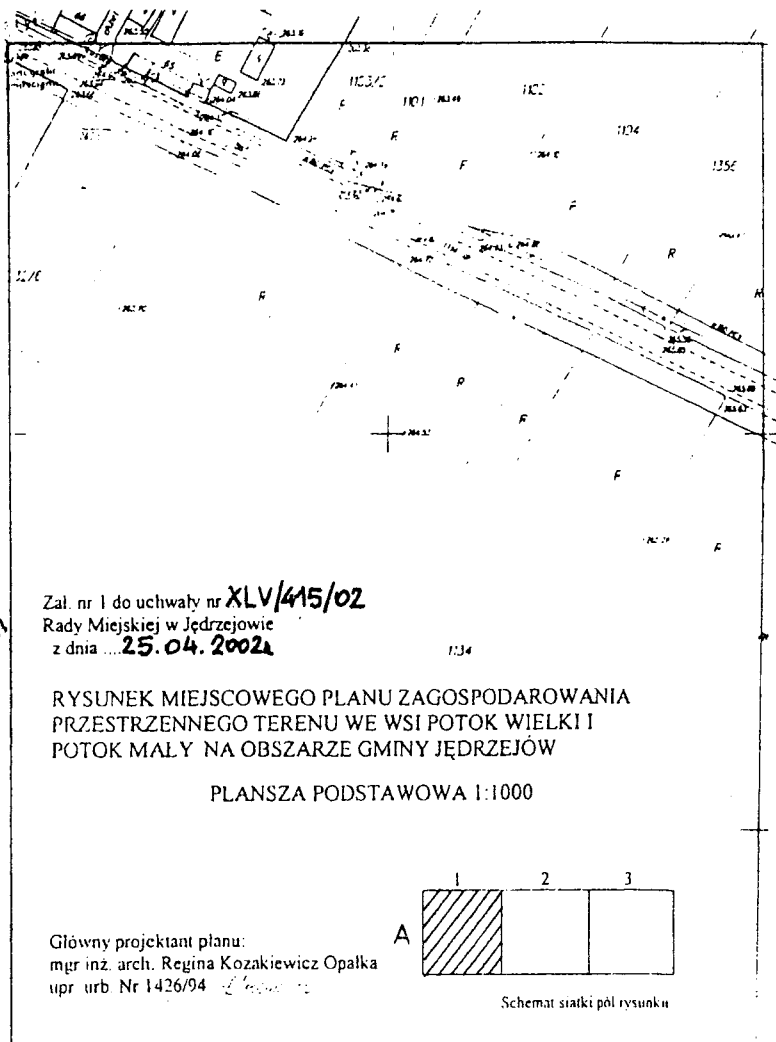
#### Rozdział V Przepisy końcowe.

§ 16. Niniejsza uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Świętokrzyskiego.

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

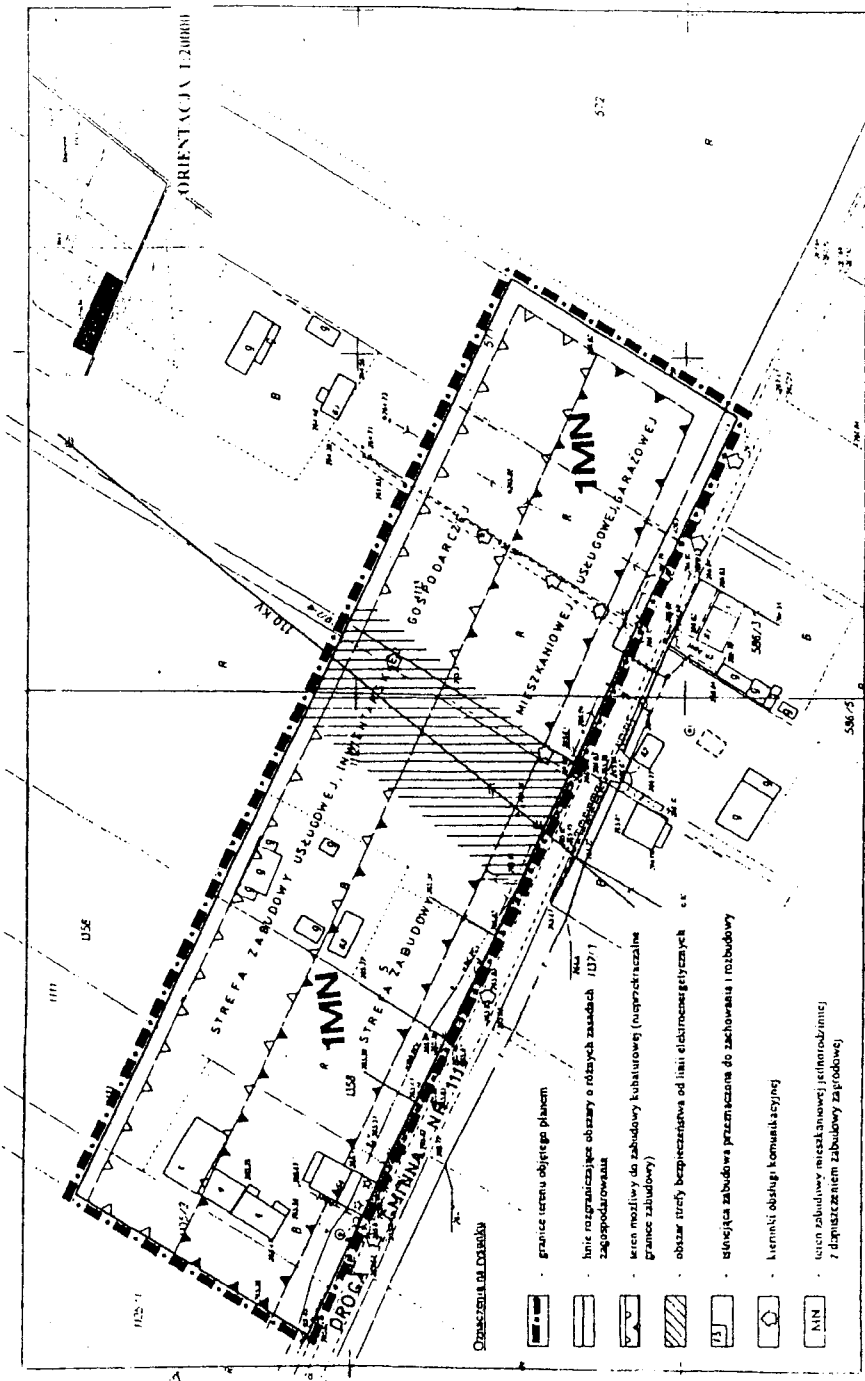
§ 18. Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miejskiemu w Jędrzejowie.

Przewodniczący Rady Miejskiej: **T. Szwach**



\*) Zmniejszenie do celów publikacji 1:2000

Pole A1



**PRZEWCZYCZAJĄT**  
*[Signature]*  
 12.11.2014. Teren. Szwach

Pola A2, A3