

**Uchwała Nr XXXVIII/361/13  
Rady Miejskiej w Jędrzejowie  
z dnia 28 czerwca 2013 r.**

**w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Nr 1 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Jędrzejów - Południe”**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) oraz art. 14 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.) Rada Miejska w Jędrzejowie uchwala, co następuje:

**§ 1**

1. Przystępuje się do sporządzenia zmiany Nr 1 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Jędrzejów-Południe” zatwierdzonego uchwałą Nr XII/121/11 Rady Miejskiej w Jędrzejowie z dnia 27 października 2011 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Jędrzejów – Południe” dla terenu położonego w Jędrzejowie w obszarze ograniczonym ul. Przemysłową, ul. Przytkowskiego, ul. Partyzantów i południową granicą administracyjną miasta Jędrzejowa (Dziennik Urzędowy Województwa. Świętokrzyskiego poz. 34 z dnia 9 stycznia 2012 r), zmienionego uchwałą Nr XV/142/11 z dnia 30 grudnia 2011 r Rady Miejskiej w Jędrzejowie (Dziennik Urzędowy Województwa. Świętokrzyskiego poz. 560 z dnia 16 lutego 2012 r) zwanym dalej „ planem miejscowym”.
2. Granice obszarów objętych zmianą Nr 1 planu miejscowego określają załączniki Nr 1 i Nr 2 do uchwały.

**§ 2**

Przedmiotem zmiany Nr 1 planu miejscowego będą ustalenia, o których mowa w art. 15 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.) a także w zależności od potrzeb – w zakresie wyszczególnionym w art. 15 ust. 3 ww ustawy.

**§ 3**

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta .

**§ 4**

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

**Przewodniczący  
Rady Miejskiej w Jędrzejowie**

**mgr Paweł Błaszkiwicz**





## UZASADNIENIE

do Uchwały Nr XXXVIII/361/13 Rady Miejskiej w Jędrzejowie z dnia 28 czerwca 2013 r.

Obecnie na przedmiotowym obszarze obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w Jędrzejowie w obszarze ograniczonym ul. Przemysłową, ul. Przypkowskiego, ul. Partyzantów i południową granicą administracyjną miasta Jędrzejowa został uchwalony uchwałą Nr XII/121/11 Rady Miejskiej w Jędrzejowie z dnia 27 października 2011 r. zmienionej uchwałą Nr XV/142/11 z dnia 30 grudnia 2011 r.

Zgodnie z art. 14 ust. 1 i ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.) Rada Miejska w Jędrzejowie podejmuje uchwałę o przystąpieniu do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Zmian dokonuje się z uwagi na następujące okoliczności:

W czasie obowiązywania planu miejscowego wpłynął wniosek zakładu produkcyjnego Browar w Jędrzejowie o dokonanie zmiany ww wymienionym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. Wniosek dotyczy zmiany przeznaczenia terenów będących w posiadaniu właściciela browaru na teren produkcyjny. Tereny objęte zmianą planu miejscowego położone są w bezpośrednim sąsiedztwie zakładu produkcyjnego i wnioskowane zmiany są możliwe do dokonania.

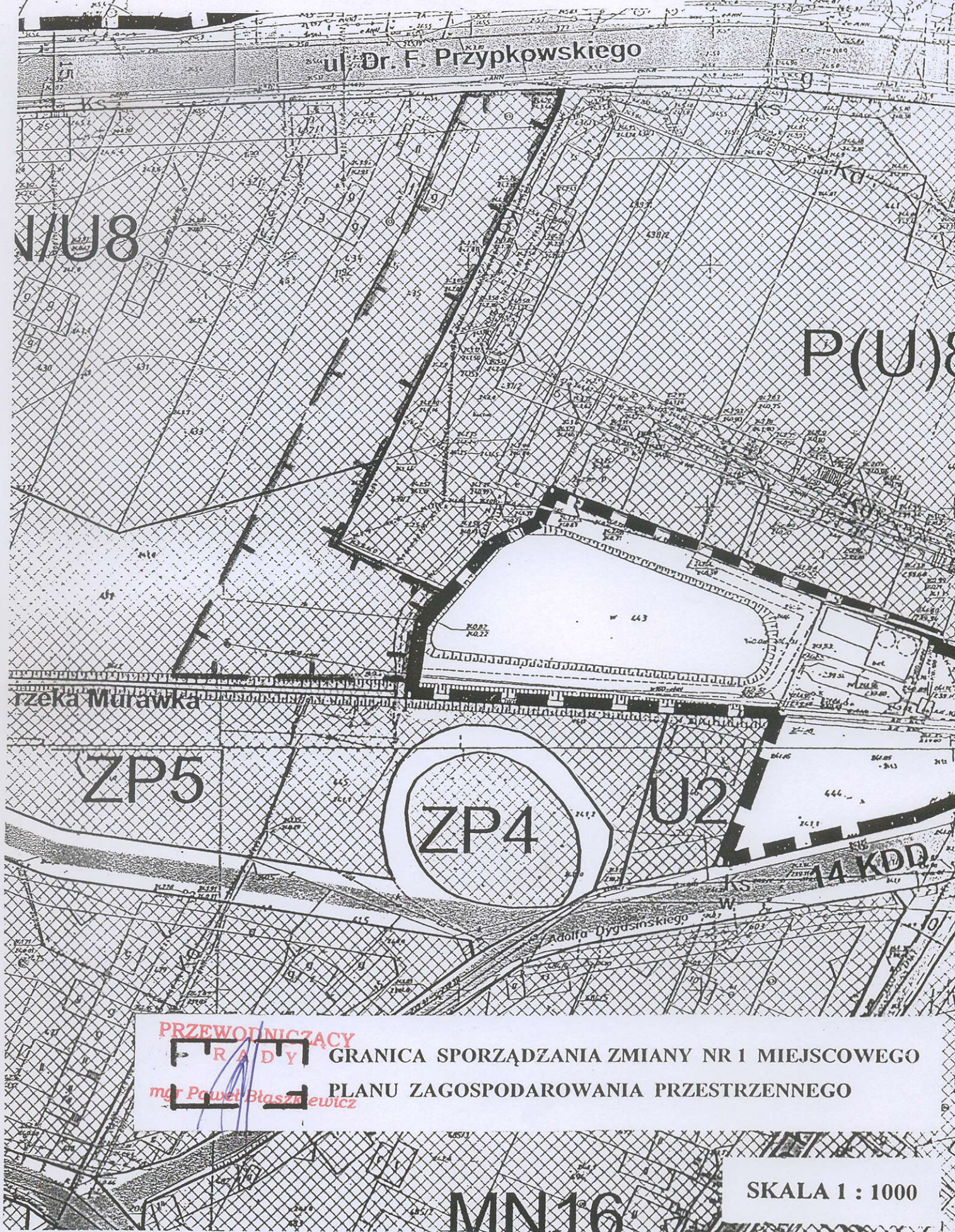
W odniesieniu do drugiej części zmiany dla terenu zlokalizowanego w jednostce bilansowej MN13 stwierdzono, że przyjęty układ komunikacyjny w postaci ulicy dojazdowej oznaczonej symbolem 24 KDD-p, koliduje z faktycznym zagospodarowaniem działek realizowanym budynkiem mieszkalnym.

W tym przypadku zmiana planu wynika z konieczności uaktualnienia zapisów planu w odniesieniu do faktycznego stanu zagospodarowania.

Przystąpienie do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rozpoczyna procedurę planistyczną zgodną z art. 17 ww ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.



ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR *XXXVIII/361/13*  
RADY MIEJSKIEJ W JĘDRZEJOWIE  
Z DNIA *28 czerwca 2013 r.*



**PRZEWODNICZĄCY**  
**RADY** GRANICA SPORZĄDZANIA ZMIANY NR 1 MIEJSCOWEGO  
*mgr Paweł Błaszczewicz* PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

**MN16**

**SKALA 1 : 1000**



ZALACZNIK NR 2 DO UCHWALY NR XXXVIII/24/199  
RADY MIEJSKIEJ W JEDRZEJOWIE  
Z DNIA 28.06.1994

MN11

MN13

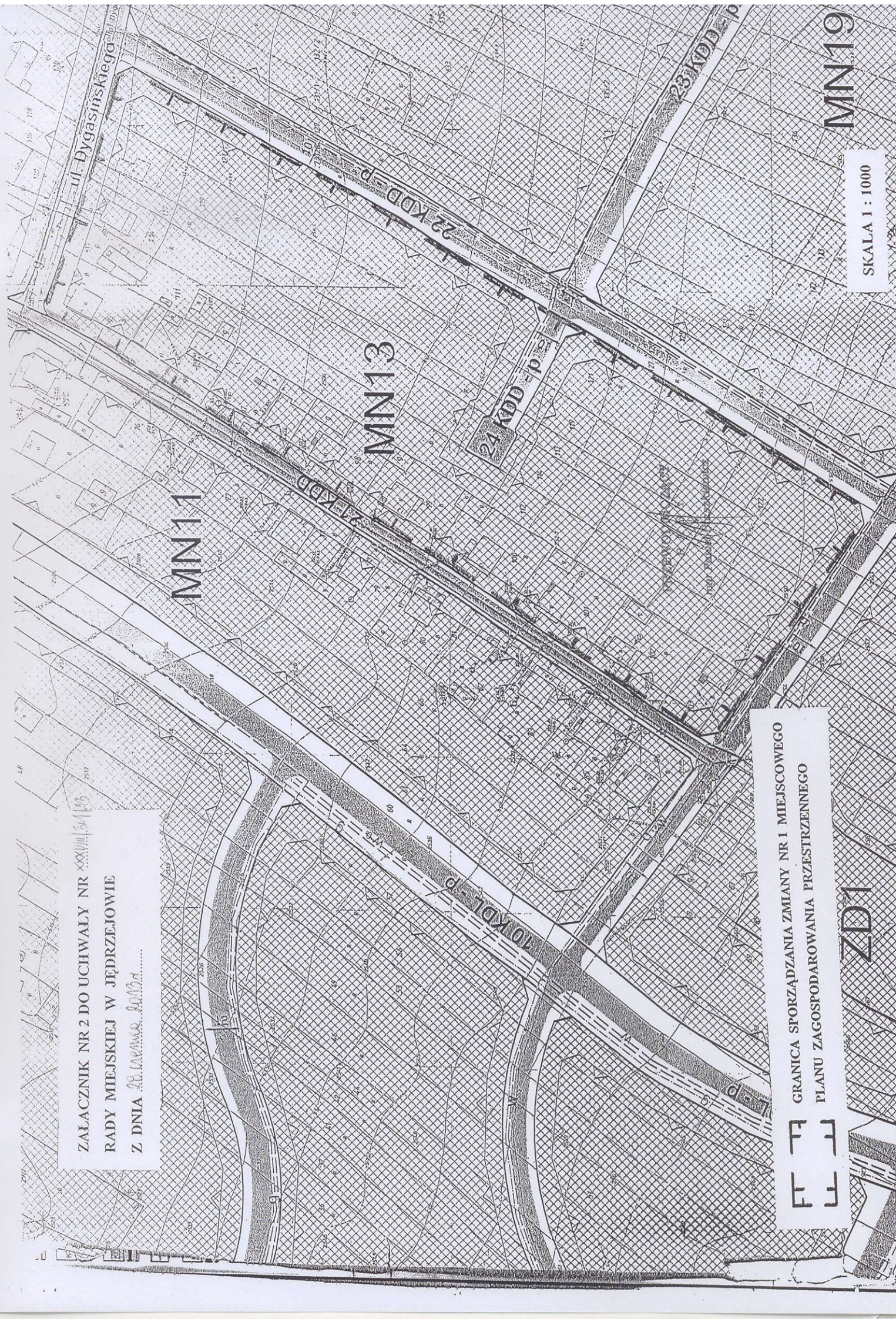
MN19

SKALA 1 : 1000

GRANICA SPORZĄDZANIA ZMIANY NR 1 MIEJSCOWEGO  
PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

FF  
FF

ZD1





**Analiza stosownie do art. 14 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.)**

**Lokalizacja:**

- I. miasto Jędrzejów – działki o numerach ewidencyjnych gruntu 435 i 439/2 położone przy ul. Feliksa Przytkowskiego w Jędrzejowie (szczegółowy obszar określony w załączniku graficznym Nr 1 do uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany planu miejscowego);
- II. miasto Jędrzejów – rejon ulicy Dygasińskiego - unieważnienie rezerwy dla potrzeb realizacji drogi dojazdowej oznaczonej symbolem 24 KDD – p, zlokalizowanej w jednostce bilansowej MN13 zmienianego planu miejscowego (szczegółowy obszar określony w załączniku graficznym Nr 2 do uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany planu miejscowego)

**Przewidywane zagospodarowanie:**

- I. przeznaczenie działki o nr ewid. gruntu 435 oraz części działki o nr ewid. gruntu 439/2 pod tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów z dopuszczeniem usług P(U)
- II. wykreślenie zapisu dotyczącego projektowanej ulicy dojazdowej i przeznaczenie tego obszaru pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

*dotyczy uchwały Nr .....<sup>XXXVIII/361/13</sup> Rady Miejskiej w Jędrzejowie z dnia .....<sup>28.06.13</sup> w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Nr 1 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Jędrzejów-Południe” dla terenu położonego w Jędrzejowie w obszarze ograniczonym ul. Przemysłową, ul. Przytkowskiego, ul. Partyzantów i południową granicą administracyjną miasta Jędrzejowa*

Gmina Jędrzejów posiada „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Jędrzejów” zatwierdzone uchwałą Rady Miejskiej w Jędrzejowie nr VIII/67/11 z dnia 30 czerwca 2011 r.

Dokumentami, które stanowią całość „Studium uwarunkowań.....” są:

1) Załączniki tekstowe:

Nr 1 - Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Jędrzejów – Tom 1 Uwarunkowania.

Nr 2 - Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Jędrzejów – Tom 2 Kierunki

2) Załączniki graficzne:

- a. Nr 3 - Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Jędrzejów, Kierunki zagospodarowania przestrzennego (skala 1:10 000).
- b. Nr 3a - Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Jędrzejów, Kierunki zagospodarowania przestrzennego (skala 1:5000 miasto).



- c. Nr 4 - Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Jędrzejów, Uwarunkowania (skala 1:10 000).
- d. Nr 4a - Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Jędrzejów, Uwarunkowania (skala 1:5000 miasto).
- e. Nr 5 - Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Jędrzejów, Uwarunkowania. Dziedzictwo kulturowe (skala 1:20 000).
- f. Nr 5a - Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Jędrzejów, Uwarunkowania. Dziedzictwo kulturowe (skala 1:5000 miasto).
- g. Nr 6 - Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Jędrzejów, Kierunki zagospodarowania przestrzennego. Infrastruktura techniczna (skala 1:20 000).
- h. Nr 6a - Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Jędrzejów, Kierunki zagospodarowania przestrzennego. Infrastruktura techniczna (skala 1:5000 miasto).
- i. Nr 7a - Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Jędrzejów, Uwarunkowania. Środowisko przyrodnicze – Elementy abiotyczne (skala 1:20 000).
- j. Nr 7b - Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Jędrzejów, Uwarunkowania. Środowisko przyrodnicze – Elementy biotyczne (skala 1:20 000).

#### **I. Analiza zasadności przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego**

Obecnie obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w Jędrzejowie w obszarze ograniczonym ul. Przemysłową, ul. Przypkowskiego, ul. Partyzantów i południową granicą administracyjną miasta Jędrzejowa został uchwalony uchwałą Nr XII/121/11 Rady Miejskiej w Jędrzejowie z dnia 27 października 2011 r. zmiennej uchwałą Nr XV/142/11 z dnia 30 grudnia 2011 r.

W czasie obowiązywania planu miejscowego wpłynął wniosek zakładu produkcyjnego Browar w Jędrzejowie o dokonanie zmiany ww wymienionym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. Wniosek dotyczy zmiany przeznaczenia terenów będących w posiadaniu właściciela Browaru na teren produkcyjny. Tereny objęte zmianą planu miejscowego położone są w bezpośrednim sąsiedztwie zakładu produkcyjnego i wnioskowane zmiany są możliwe do dokonania.

W odniesieniu do drugiej części zmiany dla terenu zlokalizowanego w jednostce bilansowej MN13 stwierdzono, że przyjęty układ komunikacyjny w postaci ulicy dojazdowej oznaczonej symbolem 24 KDD-p, koliduje z faktycznym zagospodarowaniem działek realizowanym budynkiem mieszkalnym.

W tym przypadku zmiana planu wynika z konieczności uaktualnienia zapisów planu w odniesieniu do faktycznego stanu zagospodarowania.

Polityka przestrzenna zawarta w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Jędrzejów uzasadnia potrzebę sporządzenia planu miejscowego z istotnymi dla rozwoju przestrzennego funkcjami tego obszaru, związanymi z:

- zrównoważonym rozwojem miasta,



- określeniem rozwiązań funkcjonalno – przestrzennych ze wskazaniem powiązań komunikacyjnych,
1. Sporządzenie planu uzasadniają także uwarunkowania o charakterze:
    - szans, których wykorzystanie dla rozwoju obszaru może być zapewnione odpowiednimi rozwiązaniami planu
    - zagrożeń, których negatywny wpływ na rozwój obszaru będzie ograniczony rozwiązaniami planu
  2. Sporządzenie planu miejscowego umożliwi:
    - kontynuowanie i rozwijanie zasadniczego kierunku rozwoju działalności przemysłowej zlokalizowanej w tej części miasta
    - dalsze aktywizowanie terenów inwestycyjnych
    - ustalenie czytelnych relacji,
    - ustalenie zasad kompozycji przestrzennej,
    - uporządkowanie spraw komunikacyjnych i infrastrukturalnych.

## **II. Analiza stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań planu z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Jędrzejów**

*Problematyka i rozwiązania planu uwzględniają uwarunkowania oraz kierunki rozwoju i kształtowania obszaru w zakresie struktury przestrzennej oraz polityki zawartej w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Jędrzejów.*

Zgodnie ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Jędrzejów” zatwierdzonego uchwałą Rady Miejskiej w Jędrzejowie nr VIII/67/11 z dnia 30 czerwca 2011 r. ostateczne ustalenie granic terenów powinno być dokonywane w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, lub decyzjach o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.

Powyższe oznacza, iż przyjęte w Studium linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach mają charakter postulatywny.

Ponadto jak się wyjaśnia w „Studium” przedstawiono zgeneralizowany obraz użytkowania terenów, tzn., że określone na rysunkach „Studium” przeznaczenie terenu oznacza funkcję dominującą (a nie wyłączną) i może być uzupełnione innymi funkcjami, które jednak nie mogą być przeciwstawne funkcji dominującej i pogarszać warunków jej egzystencji;

Zgodnie ze Studium działki o numerach ewidencyjnych gruntu:

- 435 znajduje się na obszarze oznaczonym symbolem MN, określanym jako tereny o dominującej funkcji mieszkaniowej z dopuszczeniem lokalizacji funkcji usługowej;
- 439/2 znajduje się na obszarze oznaczonym symbolem ZP, określanym jako tereny zieleni urządzonej.

Biorąc pod uwagę przedmiot wniosku, należy uznać, iż koniecznym jest dokonanie zmiany powołanego Studium, w celu określenia w nim polityki przestrzennej pozwalającej na ustalenie kierunków zagospodarowania zgodnych z przyszłym określeniem sposobu użytkowania tego obszaru w planie miejscowym

W przypadku terenu zlokalizowanego w jednostce bilansowej MN13 stwierdzono, iż Studium definiuje ten obszar jako tereny o dominującej funkcji mieszkaniowej z dopuszczeniem lokalizacji funkcji usługowej. (MN)



**1. W celu oceny stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań planu z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Jędrzejów przeprowadzono analizę możliwości kształtowania struktury przestrzennej w zakresie:**

- głównych elementów kształtowania struktury przestrzennej,
- lokalizacji przestrzeni publicznych i określenia sposobu ich kształtowania.

W tym zakresie rozwiązania planu uwzględnią w szczególności:

- zapewnienie prawidłowej obsługi komunikacyjnej wewnątrz obszaru a także powiązań z układem komunikacyjnym miasta,
- systemowe rozwiązania w zakresie infrastruktury technicznej i komunalnej.

**2. W celu oceny stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań planu z ustaleniami Studium przeprowadzono także analizę polityki przestrzennej w zakresie:**

- ochrony środowiska przyrodniczego,
- systemu transportu,
- rozwoju infrastruktury technicznej i komunalnej.

W tym zakresie rozwiązania planu uwzględnią w szczególności:

- zapewnienie prawidłowej obsługi komunikacyjnej i powiązań z układem komunikacyjnym miasta,
- rozbudowę i modernizację infrastruktury technicznej i komunalnej.

*Przeprowadzona analiza stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań planu z ustaleniami Studium wykazała, że wymagany jest dokonanie zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Jędrzejów, uchwalonym przez Radę Miejską w Jędrzejowie w dnia 30 czerwca 2011 r. w zakresie pozwalającym na uwzględnienie wniosków w sprawie zmiany planu miejscowego.*

### **III. Niezbędny zakres prac planistycznych**

#### **1. Zakres czynności i prac planistycznych**

- zebranie materiałów wejściowych,
- przygotowanie wytycznych ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Jędrzejów ,
- uzyskanie wytycznych ze Strategii Rozwoju ,
- uzyskanie wskazań i wniosków z projektu planu zagospodarowania przestrzennego Województwa,
- wykonanie wymaganych opracowań specjalistycznych,
- wykonanie inwentaryzacji urbanistycznej,
- wykonanie syntezy uwarunkowań,
- rozpatrzenie wniosków do planu,
- opracowanie koncepcji planu ,
- opracowanie projektu zmiany planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko i z prognozą skutków finansowych uchwalenia planu,
- wyłożenie projektu zmiany planu do publicznego wglądu (w tym przeprowadzenie publicznej dyskusji nad rozwiązaniami projektu planu) oraz przeprowadzenie postępowania w sprawie oddziaływania na środowisko,
- rozpatrzenie uwag do zmiany projektu planu (ew. ponowienie uzgodnień w niezbędnym zakresie),
- przygotowanie projektu zmiany planu do uchwalenia (stwierdzenie jej zgodności z ustaleniami Studium, rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu oraz o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury – zasady ich finansowania),



- skierowanie projektu zmiany planu do uchwalenia przez Radę Miejską w Jędrzejowie wraz z pełną informacją o dokumentach planistycznych.

## 2. Problematyka ustaleń i rozwiązań planu wg przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym obejmie:

- ustalenie przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- określenie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
- określenie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego,
- określenie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
- określenie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,
- określenie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linii zabudowy, gabarytów obiektów i wskaźników intensywności zabudowy,
- określenie szczegółowych zasad oraz warunków scalania i podziału nieruchomości,
- określenie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy,
- określenie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej,
- określenie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów,
- ustalenie stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,

oraz:

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

## 3. Granice obszaru planu.

Granice obszaru objętego zmianą planu ustalono na podstawie przedłożonego wniosku właściciela zakładu produkcyjnego Browar w Jędrzejowie oraz na podstawie faktycznego użytkowania terenu z uwzględnieniem Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Jędrzejów. Szczegółowe granice obszaru objętego zmianą planu przedstawiono na załącznikach graficznych do projektu uchwały w sprawie zmiany planu miejscowego.

Powierzchnia obszaru objętego planem – ok. 3,0 ha

Jędrzejów 2013-06-20

NACZELNIK  
Wydziału Zagospodarowania  
Przestrzennego

mgr inż. Dariusz Trętkowski

BURMISTRZ  
Miasta Jędrzejowa  
mgr Marcin Piszczek