

**UCHWAŁA NR VII/60/15
RADY MIEJSKIEJ W JĘDRZEJOWIE**

z dnia 12 czerwca 2015 r.

w sprawie uchwalenia zmiany nr 1 i nr 2 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Jędrzejów – Południe”

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2013 roku poz. 594 z późn. zm.) oraz art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2015 poz. 199.), w związku z uchwałami: 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” oraz nr L/453/14 Rady Miejskiej w Jędrzejowie z dnia 28 marca 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany nr 2 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta „Jędrzejów – Południe”, oraz stwierdzając, że plan nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Jędrzejów (uchwała nr VIII/67/11 Rady Miejskiej w Jędrzejowie z dnia 30 czerwca 2011 roku wraz ze zmianami), **Rada Miejska w Jędrzejowie uchwala, co następuje:**

**Rozdział 1.
Przepisy ogólne**

§ 1. 1. Uchwala się zmianę nr 1 i nr 2 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Jędrzejów - Południe”, zwaną dalej planem.

2. Granice obszaru objętego planem, o którym mowa w ust.1, oznaczono na rysunkach planu sporządzonych w skali 1:1000 stanowiących integralną część niniejszej uchwały, oznaczonych jako załącznik nr 1 i nr 2 do uchwały.

3. Załącznikami do planu są ponadto:

- 1) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu – stanowiące załącznik nr 3 do uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy – stanowiące załącznik nr 4 do uchwały.

§ 2. W planie nie określa się:

- 1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej ze względu na brak występowania tego typu obiektów;
- 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych z uwagi na brak wyznaczania w planie tego typu przestrzeni;
- 3) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych z uwagi na brak występowania tego typu terenów i obszarów;
- 4) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy z uwagi na brak przesłanek;
- 5) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów z uwagi na brak przesłanek.

§ 3. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć załączniki graficzne do uchwały, o których mowa w § 1 ust. 2;
- 2) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 12°;
- 3) **dachu wielospadowym** – należy przez to rozumieć dach dwu- lub więcej spadowy o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 45°;
- 4) **froncie działki** – należy przez to rozumieć część działki, która przylega do drogi, z której odbywa się główny wjazd lub wejście na działkę;

- 5) **istniejącej zabudowie** – należy przez to rozumieć istniejące w dniu wejścia w życie planu budynki;
 - 6) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć granice pomiędzy terenami o różnym sposobie zagospodarowania lub różnym przeznaczeniu podstawowym i różnej funkcji, ustalone niniejszym planem;
 - 7) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie, przed które nie może być wysunięte lico zewnętrznej nadziemnej ściany wznoszonego budynku z dopuszczeniem zgodnego z obowiązującymi przepisami wysunięcia przed nie na głębokość do 1,5 m gzymsów, balkonów, loggii, wykuszy, zadaszeń nad wejściami, pochylni i schodów zewnętrznych;
 - 8) **nośniku reklamy** - należy przez to rozumieć urządzenie reklamowe w jakiegokolwiek materialnej formie wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami, zawierające powierzchnię przeznaczoną do eksponowania reklamy;
 - 9) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki wyrażony w procentach;
 - 10) **wskaźniku intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć wielkość liczbowa wyrażającą stosunek powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych budynków zlokalizowanych na działce lub terenie inwestycji do powierzchni działki lub terenu inwestycji;
 - 11) **udziale powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć stosunek terenu biologicznie czynnego, o którym mowa w przepisach odrębnych, do powierzchni terenu inwestycji;
 - 12) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które uznaje się za dominujące na danym terenie i stanowi 60% i więcej na danym terenie;
 - 13) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć takie rodzaje przeznaczenia, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe na danym terenie, a nie są z nim sprzeczne i stanowi mniej niż 40% na danym terenie;
 - 14) **szyldzie reklamowym** – należy przez to rozumieć nośnik reklamowy podający nazwę firmy i jej lokalizację znajdującą się w budynku, na którym szyld reklamowy jest zainstalowany;
 - 15) **terenie** – należy przez to rozumieć teren ograniczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem zgodnie z zasadami określonymi w §4 ust. 3 uchwały;
 - 16) **usługach** – należy przez to rozumieć działalność prowadzoną w obiektach wolnostojących lub lokalach użytkowych wbudowanych, której celem jest zaspokojenie potrzeb ludności, a nie wytwarzanie bezpośrednio metodami przemysłowymi dóbr materialnych, z wykluczeniem usług uciążliwych;
 - 17) **usługach uciążliwych** - należy przez to rozumieć działalność, która powoduje przekroczenia dopuszczalnych standardów, jakości środowiska określonych w przepisach prawa, spowodowane emisją pyłów i gazów pochodzącą z procesów spalania nie związanych z ogrzewaniem pomieszczeń lub podgrzewaniem wody na cele bytowe, wytwarzaniem odpadów innych niż komunalne, wytwarzaniem ścieków innych niż bytowe, zanieczyszczeniem gleby i powierzchni ziemi, wytwarzaniem pól elektromagnetycznych, wzmożoną emisją hałasu;
 - 18) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć:
 - a) wysokość budynków, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) wysokość obiektów budowlanych, które nie są budynkami – mierzona od średniego poziomu terenu rodzimego na obrysie obiektu do najwyższej położonej części tego obiektu;
 - 19) **zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej** – należy przez to rozumieć zabudowę jednorodzinna zgodnie z definicją zawartą w przepisach odrębnych;
 - 20) **pasie zieleni izolacyjnej** – należy przez to rozumieć pas zwartej zieleni wielopiętrowej z wyłączeniem przestrzeni zaplanowanej jako wjazd na teren, odpornej na zanieczyszczenia, tworzącej barierę wizualną i akustyczną;
 - 21) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę.
- § 4. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:
- 1) granica obszaru objętego planem tożsama z granicą strefy ochrony archeologicznej biernej;

- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) oznaczenia porządkowe – cyfrowe i literowe terenów;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy.

Rozdział 2.

Ustalenia ogólne obowiązujące w całym obszarze zmiany planu oraz ustalenia szczegółowe

§ 5. 1. Ustala się następujące przeznaczenia terenów:

- 1) **MN1, MN2** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, jako przeznaczenie podstawowe;
- 2) **P(U)1** – teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów z dopuszczeniem usług jako przeznaczenie podstawowe;
- 3) **KDW1** – drogi wewnętrzne jako przeznaczenie podstawowe.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 pkt 1, dopuszcza się obiekty towarzyszące – budynki gospodarcze i garażowe, jako przeznaczenie uzupełniające.

3. Na wszystkich terenach dopuszcza się sieci i urządzenia infrastruktury technicznej oraz zieleń urządzoną, jako przeznaczenie uzupełniające.

§ 6. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) dachy w naturalnych kolorach takich materiałów jak: metal i ceramika oraz wszystkie odcienie szarości;
- 2) lokalizację ogrodzeń frontowych działek zgodnie z liniami rozgraniczającymi dróg wyznaczonych planem – droga KDW1;
- 3) zakaz realizacji od strony dróg publicznych ogrodzeń z betonowych elementów prefabrykowanych, za wyjątkiem podmurówki;
- 4) obowiązują ogrodzenia ażurowe uzupełnione zielenią, do wysokości nie większej niż 1,6 m dla terenów MN1 i MN2;
- 5) zakaz lokalizacji nośników reklamowych i szyldów reklamowych na ogrodzeniach od strony dróg publicznych;
- 6) dopuszcza się lokalizowanie nośników reklamowych na budynkach na terenie oznaczonym symbolem P(U)1 pod warunkiem, że ich łączna powierzchnia nie zajmie więcej niż 10% powierzchni elewacji danego budynku, na której umieszczony będzie nośnik reklamowy;
- 7) dopuszcza się lokalizowanie szyldów reklamowych na budynkach pod warunkiem, że maksymalna powierzchnia jednego szyldu reklamowego wyniesie 0,5 m².

§ 7. Ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) nakaz zachowania poziomu hałasu zgodnie z przepisami odrębnymi - dla obszarów chronionych akustycznie oznaczonych na rysunku planu symbolem MN – jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową;
- 2) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 3) zabrania się grodzenia nieruchomości przyległych do powierzchniowych wód publicznych w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii brzegu, a także zakazywania lub uniemożliwiania przechodzenia przez ten obszar, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) na nieruchomości przyległej do powierzchniowych wód publicznych obowiązek zapewnienia dostępu do wody na potrzeby wykonywania robót związanych z utrzymaniem wód, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) na terenach P(U)1 ustala się obowiązek wprowadzenia pasa zieleni izolacyjnej tworzącej barierę wizualną i akustyczną, oddzielająca te tereny od terenów mieszkaniowych.

§ 8. Zasady ochrony krajobrazu i dziedzictwa kulturowego oraz zabytków:

- 1) ustala się strefę ochrony archeologicznej biernej tożsamą z granicami opracowania planu;
- 2) w strefie, o której mowa w pkt 1 ustala się:

- a) prace ziemne należy prowadzić z uwzględnieniem możliwości odkrycia niezainwentaryzowanych zabytków archeologicznych oraz z uwzględnieniem wymogów wynikających z przepisów odrębnych dotyczących ochrony zabytków,
- b) dla inwestycji związanych z pracami ziemnymi, wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 9. Ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów:

- 1) dopuszcza się lokalizację budynków na działkach budowlanych w odległości mniejszej niż 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio przy granicy, jeżeli ustalenia szczegółowe niniejszej uchwały nie stanowią inaczej, z zastrzeżeniem zachowania przepisów odrębnych;
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy:
 - a) 30% dla terenów oznaczonych symbolem MN1 i MN2,
 - b) 65% dla terenu oznaczonego symbolem P(U)1;
- 3) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,01;
- 4) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) 0,6 dla terenów oznaczonych symbolem MN1 i MN2,
 - b) 2,0 dla terenu oznaczonego symbolem P(U)1;
- 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:
 - a) 50% dla terenów oznaczonych symbolem MN1 i MN2,
 - b) 10% dla terenu oznaczonego symbolem P(U)1;
- 6) układ i geometria dachu:
 - a) wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 20° do 45° dla terenów oznaczonych symbolem MN1 i MN2,
 - b) płaskie lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 45° dla terenów oznaczonych symbolem P(U)1;
- 7) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) 9 m dla terenów oznaczonych symbolem MN1 i MN2,
 - b) 25 m dla terenów oznaczonych symbolem P(U)1;
- 8) na obszarze objętym planem, dopuszcza się dla istniejącej zabudowy oraz jej części, które posiadają inne niż ustalone w planie wskaźniki zabudowy, wysokość, geometrię dachu:
 - a) remont, przebudowę,
 - b) rozbudowę lub nadbudowę do zapisów uchwały,
 - c) dostosowanie dla potrzeb osób niepełnosprawnych;
- 9) dla budynków gospodarczych i garażowych, dopuszczonych na terenach oznaczonych symbolem: MN1 i MN2:
 - a) wysokość do 6m,
 - b) dachy płaskie i wielospadowe o kącie pochylenia połaci dachowych do 35°,
 - c) dla budynków gospodarczych i garażowych zlokalizowanych bezpośrednio przy granicy działki budowlanej dopuszcza się dachy płaskie lub jednospadowe;
- 10) nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - a) dla terenów oznaczonych symbolami MN1 i MN2 w odległości 3 i 4 m od linii rozgraniczającej drogi KDW 1 oraz w odległości 6 m od dróg bezpośrednio sąsiadujących z terenem, będących poza granicami opracowania planu, zgodnie z rysunkiem planu,

- b) dla terenu oznaczonego symbolem P(U)1 w odległości 15 m od linii rozgraniczającej drogi bezpośrednio sąsiadującej z terenem (ul. Feliksa Przytkowskiego), będącej poza granicami opracowania planu, zgodnie z rysunkiem planu;
- 11) nieprzekraczalne linie zabudowy, o których mowa w pkt 10 nie dotyczą istniejącej zabudowy wysuniętej przed te linie, jednakże nie dopuszcza się rozbudowy tej zabudowy wykraczającej poza linie zabudowy;
- 12) obsługa komunikacyjna:
 - a) dla terenów oznaczonych symbolami MN1 i MN2 - z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem KDW1 oraz z dróg bezpośrednio sąsiadujących z terenem, będących poza granicami opracowania planu,
 - b) dla terenu oznaczonego symbolem P(U)1 – z dróg bezpośrednio sąsiadujących z terenem, będących poza granicami opracowania planu.

§ 10. Ustala się zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) dopuszcza się scalanie i podział nieruchomości;
- 2) na obszarze objętym granicami planu nie określa się granic obszarów wymagających scaleń i podziału nieruchomości;
- 3) dla terenów oznaczonych symbolem MN1 oraz MN2 ustala się:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej szerokość frontu działki nie mniejsza niż 15 m, minimalną powierzchnię wydzielonej działki 600 m²,
 - b) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej szerokość frontu działki nie mniejsza niż 12 m, minimalną powierzchnię wydzielonej działki 500 m²;
- 4) dla terenów oznaczonych symbolem P(U)1 ustala się:
 - a) dla zabudowy usługowej szerokość frontu działki nie mniejsza niż 20 m, minimalną powierzchnię wydzielonej działki 1000 m²,
 - b) dla obiektów produkcyjnych, składów i magazynów szerokość frontu działki nie mniejsza niż 20 m, minimalną powierzchnię wydzielonej działki 1000 m²;
- 5) kąt położenia granic działek budowlanych w stosunku do przyległego pasa drogowego nie mniejszy niż 70° i nie większy niż 90°.

§ 11. Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) w zakresie lokalizacji urządzeń sieciowych infrastruktury technicznej: dopuszcza się budowę i rozbudowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg, zgodnie z przepisami odrębnymi, a w przypadku lokalizowania na innych terenach – w sposób podporządkowany określonej w planie funkcji terenu i nie kolidujący z planowaną zabudową, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) w zakresie zaopatrzenia w wodę, ustala się:
 - a) obszar objęty planem zaopatrywany jest w wodę, z miejskiej sieci wodociągowej,
 - b) dla terenu oznaczonego symbolem P(U)1 dopuszcza się pobór i korzystanie z wody podziemnej ze studni wierconych Nr III (studnia zasadnicza) oraz Nr I i Nr II (studnie awaryjne) zlokalizowanych na terenie Browaru w m. Jędrzejowie, ul. Strażacka 1, zgodnie z decyzją Starosty Jędrzejowskiego (znak: OŚRiL.6223-18/10 z 31.01.2011 r.),
 - c) dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę sieci wodociągowej,
 - d) obowiązuje zapewnienie przeciwpożarowego zaopatrzenia wodnego w zakresie źródeł zaopatrzenia i sieci hydrantów nadziemnych;
- 3) w zakresie odprowadzania ścieków bytowych, ustala się:
 - a) budowę, rozbudowę i przebudowę sieci kanalizacji sanitarnej,
 - b) odprowadzanie ścieków do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej,
 - c) dla terenu zabudowy mieszkaniowej do czasu wyposażenia w sieć kanalizacyjną dopuszcza się stosowanie szczelnych zbiorników bezodpływowych,

- d) zakaz odprowadzania ścieków powstałych na obszarze planu bezpośrednio do wód powierzchniowych, rowów melioracyjnych oraz wprost do gruntu;
- 4) w zakresie odprowadzania ścieków przemysłowych ustala się:
- a) budowę, rozbudowę i przebudowę sieci kanalizacji sanitarnej,
 - b) odprowadzanie ścieków zgodnie z przepisami odrębnymi i uzyskanymi pozwoleniami;
- 5) w zakresie odprowadzania wód opadowych, ustala się:
- a) w wypadku technicznych możliwości nakaz podłączenia działek i budynków do sieci kanalizacji deszczowej wybudowanej do ich obsługi; dopuszcza się równoczesne retencjonowanie wód opadowych i roztopowych na działce, do której inwestor posiada prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, z możliwością ich wtórnego wykorzystania,
 - b) w wypadku braku technicznych możliwości podłączenia działek i budynków do kanalizacji deszczowej, nakaz zagospodarowania wód opadowych i roztopowych na działce, do której inwestor posiada prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, poprzez: odprowadzanie ich w stanie niezanieczyszczonym do gruntu i/lub retencjonowanie z możliwością wtórnego wykorzystania,
 - c) na terenie oznaczonym symbolem P(U)1 dopuszcza się rozwiązania indywidualne zgodne z przepisami odrębnymi i uzyskanymi pozwoleniami wodnoprawnymi,
 - d) nakaz utwardzania i skanalizowania terenów, na których może dojść do zanieczyszczenia substancjami ropopochodnymi i chemicznymi,
 - e) zakaz odprowadzania wód opadowych zanieczyszczonych produktami organicznymi, ropopochodnymi i mineralnymi do ciągów kanalizacji deszczowej, do wód otwartych i do gruntu;
- 6) w zakresie zaopatrzenia w gaz, ustala się:
- a) dopuszczenie stosowania indywidualnych zbiorników z gazem płynnym,
 - b) zaopatrzenie w gaz z istniejącej i projektowanej sieci gazowej;
- 7) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną, ustala się:
- a) zasilanie terenów z istniejących i projektowanych sieci elektroenergetycznych niskiego i średniego napięcia poprzez jej rozbudowę i przebudowę,
 - b) dopuszcza się budowę nowych stacji transformatorowych, celem zaopatrzenia terenów budowlanych w energię elektryczną;
- 8) w zakresie zaopatrzenia w ciepło, ustala się:
- a) indywidualne i zbiorowe zaopatrzenie w energię cieplną,
 - b) dopuszcza się stosowanie odnawialnych źródeł energii pozyskiwanej przez urządzenia o mocy nie przekraczającej 100kW wyłącznie w postaci urządzeń wykorzystujących energię słoneczną;
- 9) w zakresie telekomunikacji, ustala się budowę, rozbudowę i przebudowę sieci telekomunikacyjnej, w tym sieci szerokopasmowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) w zakresie gospodarki odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) ustala się w zakresie zabezpieczenia obszaru w zakresie powiadamiania i alarmowania mieszkańców poprzez istniejący i projektowany system obrony cywilnej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 12) projektowana zabudowy winna uwzględniać wymogi w zakresie obrony cywilnej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 12. Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) powiązanie terenów z układem zewnętrznym projektowaną w planie drogę wewnętrzną KDW1 oraz poprzez istniejące drogi sąsiadujące bezpośrednio z terenami objętymi planem (ul. Górna, ul. Adolfa Dygasińskiego, ul. Feliksa Przypkowskiego, ul. Strażacka);
- 2) wyznacza się teren KDW1 – droga wewnętrzna spełniająca parametry jak droga pożarowa, dla której ustala się:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 5,8 m do 8,7 m zgodnie z rysunkiem planu,

- b) dopuszcza się realizację drogi jako ciągu pieszo-jezdnego bez wydzielenia chodników,
 - c) dopuszcza się prowadzenie w liniach rozgraniczających drogi sieci infrastruktury technicznej;
- 3) w zakresie minimalnej liczby miejsc do parkowania ustala się następujące wielkości:
- a) na terenach oznaczonych symbolem MN1 i MN2 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – nie mniej niż 2 miejsca postojowe, na mieszkanie, wliczając w to miejsca garażowe,
 - b) na terenach oznaczonych symbolem P(U)1: dla zabudowy obiektów produkcyjnych, składów i magazynów – nie mniej niż 10 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej, w tym stanowiska dla samochodów ciężarowych, dla zabudowy usługowej – nie mniej niż 1 miejsca postojowe na 25 m² powierzchni użytkowej,
 - c) miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 3. Przepisy końcowe

§ 13. Ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 15%.

§ 14. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Jędrzejów.

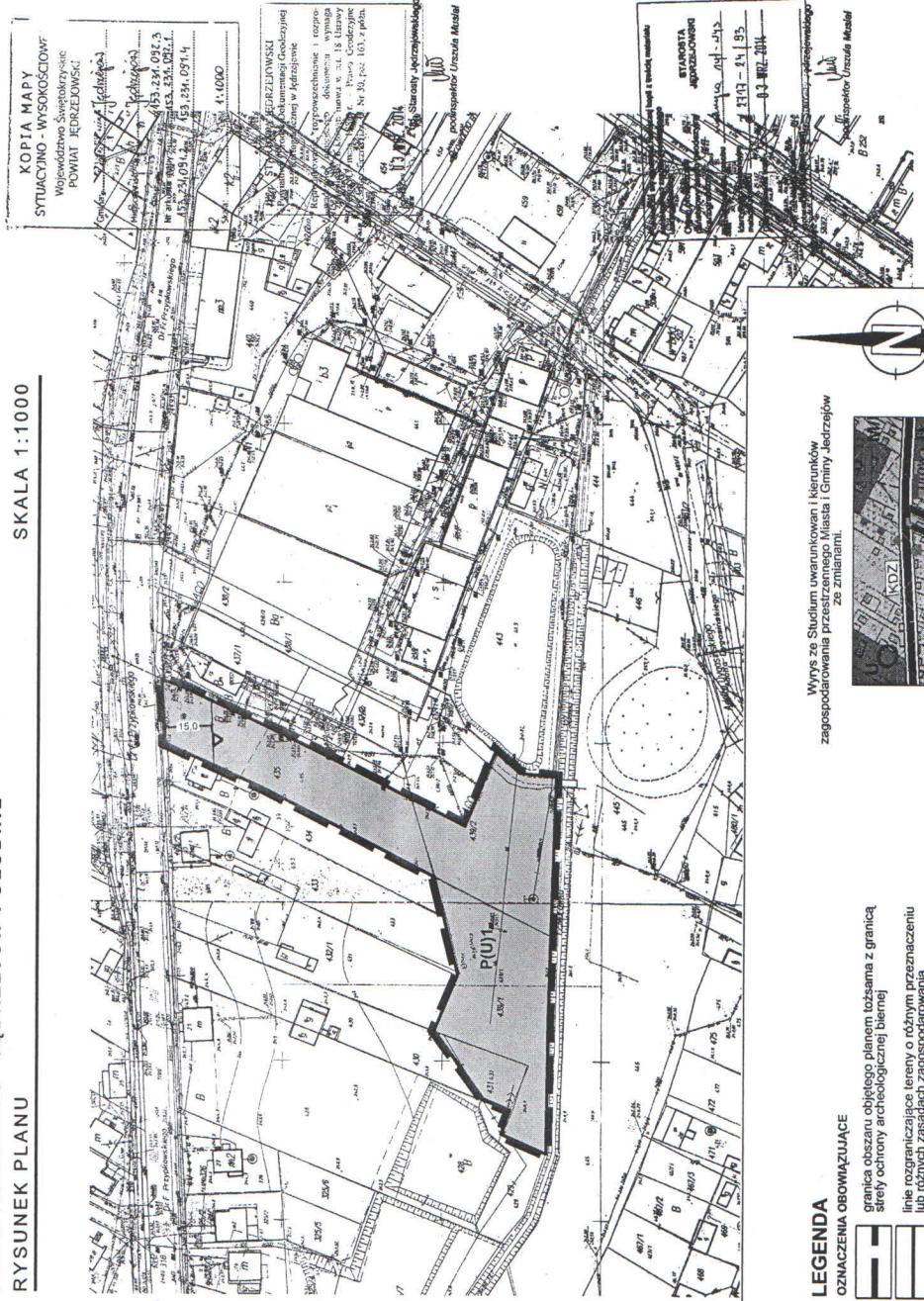
§ 15. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Świętokrzyskiego.

Przewodnicząca Rady Miejskiej
w Jędrzejowie


mgr Maria Barańska

ZMIANA NR 1 I NR 2 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO "JĘDRZEJÓW-POŁUDNIE" RYSUNEK PLANU

SKALA 1:1000



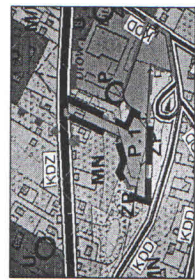
KOPIA MAPY SITUACYJNO - WYSOKOŚCIOWEJ
Województwo Świętokrzyskie
POWIAT JEDRZEŃSKI

Wzrost: 153, 234, 192, 3
153, 234, 192, 3
153, 234, 192, 3
153, 234, 192, 3

1:1000

JEDRZEŃSKI
Starosta Jędrzejowski
Urząd Miejski

Wzrost ze Studium uwzględnien i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Jędrzejów ze zmianami.



- LEGENDA**
- granica obszaru objętego planem tożsama z granicą strefy ochrony archeologicznej biernej
 - linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
 - nieprzekraczalna linia zabudowy
 - teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów z dopuszczeniem usług
- OZNACZENIA INFORMACYJNE**
- wymiarowanie

0 10 50 100

Załącznik nr 1 do Uchwały Rady Miejskiej w Jędrzejowie z dnia 12 czerwca 2015 r.

Załącznik nr 2 do Miejskiego Planu Zagospodarowania Przestrzennego "Jędrzejów Południe" 1:1.000

Starosta Jędrzejowski
Urząd Miejski

RADA MIEJSKA
W JĘDRZEJÓWIE
ul. 11 Listopada 1
28-300 JĘDRZEJÓW

PRZEWODNICZĄCA
R A D Y
mgr. Maria Barańska

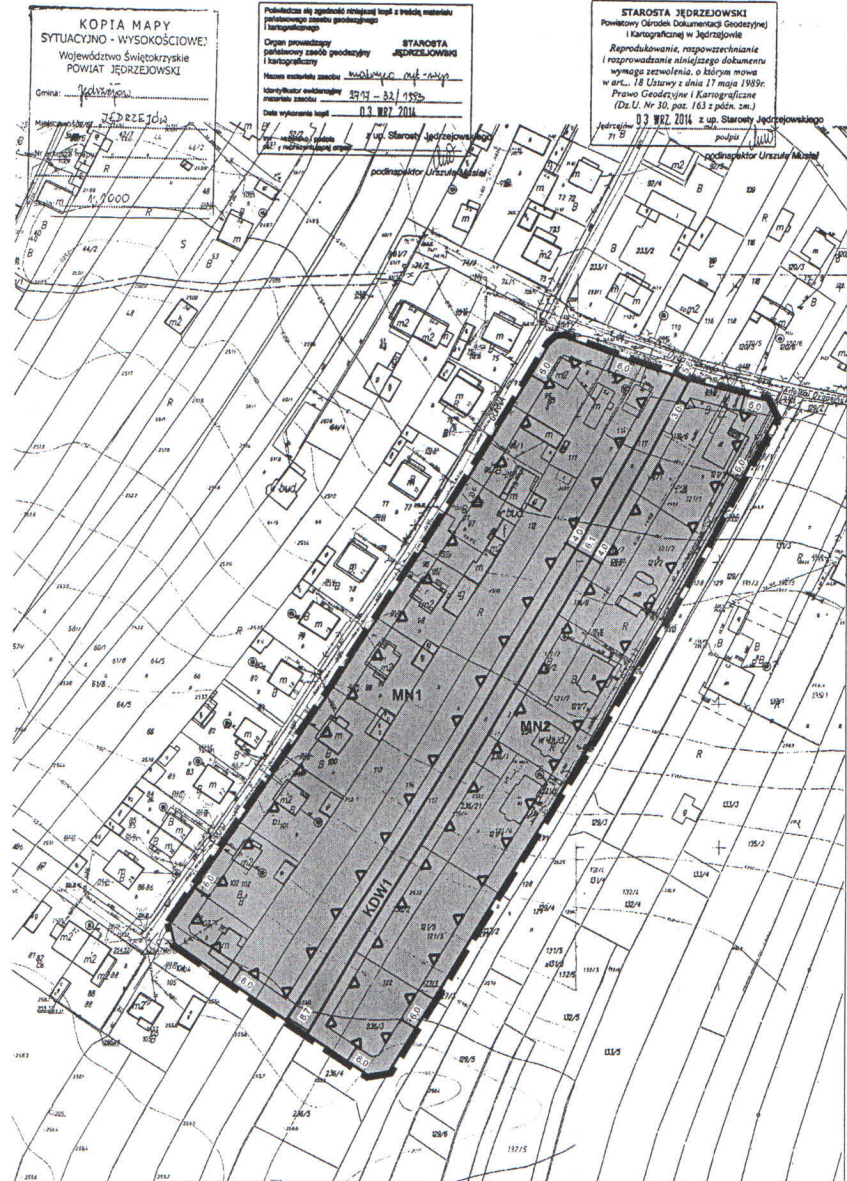
RADA MIEJSKA
W JĘDRZEJOWIE
ul. 11 Listopada 33
28-300 JĘDRZEJÓW

PRZEWODNICZĄCA
R A D Y
M. Maria Barańska
mgr Maria Barańska

ZMIANA NR 1 I NR 2 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO "JĘDRZEJÓW-POŁUDNIE"
RYSUNEK PLANU

SKALA 1:1000

Załącznik nr 2 do Uchwały nr VIII/6015 Rady Miejskiej w Jędrzejowie z dnia 12 czerwca 2015 r.		Przewodnicząca Rady Miejskiej w Jędrzejowie	
Zmiana Nr 1 i Nr 2 Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego "Jędrzejów Południe"		Skala rysunku 1:1 000	



LEGENDA

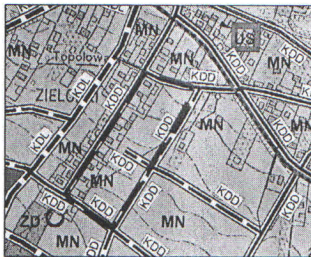
OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE

- granica obszaru objętego planem łącznie z granicą strefy ochrony archeologicznej bierniej
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalnie linie zabudowy
- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- drogi wewnętrzne

OZNACZENIA INFORMACYJNE

- wymiarowanie

Wyrzys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Jędrzejów ze zmianami.



granica obszaru objętego planem łącznie z granicą strefy ochrony archeologicznej bierniej

WYPIS Z LEGENDY RYSUNKU STUDIUM

- tereny o domniemanej funkcji mieszkaniowej z domniemaniem KAW100
- drogi wewnętrzne
- wymiarowanie (m) - obliczone kąt 7°

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr VII/60/15
Rady Miejskiej w Jędrzejowie
z dnia 12 czerwca 2015 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Jędrzejowie
o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag wniesionych
do projektu zmiany planu**

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2015 r., poz. 199) Rada Miejska w Jędrzejowie stwierdza, co następuje:

§ 1. Nie uwzględnia się w części uwagi złożonej w dniu 24.03.2015 r. przez pana J.K w zakresie przesunięcia nieprzekraczalnej linii zabudowy z odległości 4 m na odległość 3 m dla pozostałych działek, położonych po stronie wschodniej drogi na całej długości drogi wewnętrznej oznaczonej, jako KDW1.

PRZEWODNICZĄCA
R A D Y
mgr Maria Barańska

Załącznik Nr 4 do Uchwały Nr VII/60/15
Rady Miejskiej w Jędrzejowie
z dnia 12 czerwca 2015 r.

Rozstrzygnięcie
o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do
zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania,
zgodnie z przepisami o finansach publicznych

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2015 r., poz. 199) Rada Miejska w Jędrzejowie stwierdza, że:

§ 1. Zgodnie z ustaleniami zmiany planu zawartymi w treści uchwały ustala się realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy.

§ 2. 1) ustala się, że źródłem finansowania inwestycji i zadań, o których mowa w § 1 będą:

- a) środki własne gminy,
- b) środki pozyskane z funduszy Unii Europejskiej,
- c) kredyt bankowy,
- d) emisja obligacji komunalnych.

2) ustala się możliwość wykorzystania innych źródeł finansowania nie wymienionych w pkt. 1, w tym również finansowania inwestycji ze środków prywatnych.

§ 3. Wykonanie finansowania inwestycji powierza się Burmistrzowi Miasta Jędrzejowa.

PRZEWODNICZĄCA
R A D Y
mgr Maria Barańska

UZASADNIENIE

Przedmiotowa uchwała wypełnia dyspozycję wynikającą z uchwały nr XXXVIII/361/13 Rady Miejskiej w Jędrzejowie z dnia 28 czerwca 2013 r oraz uchwały nr L/453/14 Rady Miejskiej w Jędrzejowie z dnia 28 marca 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany nr 1 i zmiany nr 2 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta „Jędrzejów Południe”.

Przedmiotem planu jest zmiana przeznaczenia terenu pod obiekty produkcyjne, składy i magazyny z dopuszczeniem usług w celu umożliwienia rozbudowy zakładu Browaru znajdującego się na działkach sąsiednich. Natomiast, dla terenu zabudowy mieszkaniowej zlokalizowanego w jednostce bilansowej MN13 stwierdzono, iż przyjęty układ komunikacyjny w postaci ulicy dojazdowej koliduje z faktycznym zagospodarowaniem działki (działka opisana w planie, jako 24 KDD-p jest zabudowana).

Głównym celem zmiany planu jest stworzenie w formie prawa miejscowego warunków zagospodarowania terenu, które pozwolą maksymalnie podnieść walory przedmiotowego terenu i maksymalnie je wykorzystać.

W wyniku przeprowadzonej analizy zgodności z polityką przestrzenną gminy określoną w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy stwierdzono, że przedmiotowy plan nie narusza ustaleń Studium, po uchwaleniu jego zmiany. (Wskazać należy, iż zapis cyt. „układ komunikacyjny na rysunku studium stanowi element informacyjny” pozwala na likwidację drogi dojazdowej opisanej w obowiązującym planie, jako 24KDD-p).

Projekt zmiany planu opracowywany jest zgodnie z procedurą ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t Dz. U. z 2015 r., poz. 199).

W trakcie realizacji zmiany planu miejscowego zawiadomiono wymagane przepisami prawa instytucje oraz ogłoszono w prasie i poprzez obwieszczenie na tablicy urzędu o przystąpieniu do opracowania planu miejscowego. Projekt planu uzyskał akceptację komisji urbanistycznej i został uzgodniony przez określone ustawą instytucje.

W trakcie sporządzania zmiany planu, został on poddany ocenie publicznej poprzez wyłożenie do publicznego wglądu oraz przeprowadzenie dyskusji publicznej. Projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu w terminie od 11.02.2015 do 11.03.2015 roku a publiczna dyskusja nad przyjętymi rozwiązaniami odbyła się w dniu 06.03.2015 roku. Do wyłożonego projektu zmiany planu wpłynęła jedna uwaga dotycząca przesunięcia nieprzekraczalnej linii zabudowy z odległości 4 metrów na odległość 3 metrów od linii rozgraniczającej teren KDW1 w zakresie działki wnioskodawcy i innych działek. Rozpatrzenie uwagi zgodnie z zarządzeniem Burmistrza Jędrzejowa.

W trakcie opracowywania miejscowego planu nie było potrzeby uzyskiwania zgody Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi na przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze, ze względu na położenie gruntów w mieście Jędrzejów.

W nawiązaniu do zapisów art. 17 ust. 6 lit. a tiret szóste ze względu na brak na obszarze mpzp nowych zakładów o zwiększonym ryzyku plan nie wymagał zaopiniowania z PSP i WIOŚ .

Zmiana miejscowego planu, przedkładana do uchwalenia, jest zgodna z polityką przestrzenną gminy oraz właściwymi ustawami i przepisami szczególnymi, nie pozostając w sprzeczności z interesem publicznym oraz uwzględniając wymagania ochrony środowiska, tworzy podstawę do realizacji celu, o którym mowa wcześniej.

PRZEWODNICZĄCA
R A D Y
mgr Maria Barańska