

**UCHWAŁA NR VII/53/19
RADY MIEJSKIEJ W JĘDRZEJOWIE**

z dnia 29 marca 2019 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
fragmentu terenu miasta i gminy Jędrzejów w rejonie ul. Jasionka oraz obwodnicy wschodniej miasta
Jędrzejowa w ciągu drogi ekspresowej S-7**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2018 r. poz. 994, 1000, 1349, 1432 i 2500) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945, z 2019 r. poz. 60) oraz w związku z uchwałą Nr XXIII/192/16 Rady Miejskiej w Jędrzejowie z dnia 30 czerwca 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu terenu miasta i gminy Jędrzejów w rejonie ul. Jasionka oraz obwodnicy wschodniej miasta Jędrzejowa w ciągu drogi ekspresowej S-7, Rada Miejska w Jędrzejowie uchwala co następuje:

**Rozdział 1.
Ustalenia wstępne**

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu terenu miasta i gminy Jędrzejów w rejonie ul. Jasionka oraz obwodnicy wschodniej miasta Jędrzejowa w ciągu drogi ekspresowej S-7, po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Jędrzejów przyjętego uchwałą nr VIII/67/11 Rady Miejskiej w Jędrzejowie z dnia 30 czerwca 2011 r., zmienionego uchwałą nr VII/58/15 z dnia 12 czerwca 2015 r., obejmujący obszar w granicach przedstawionych na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały, zwany dalej planem.

2. Załącznikami do uchwały są:

- 1) rysunek planu w skali 1:1000 stanowiący załącznik nr 1, będący integralną częścią uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały;
- 3) 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, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały.

§ 2. Określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) **teren** – obszar o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem;
- 2) **przeznaczenie podstawowe terenu** – należy przez to rozumieć część przeznaczenia terenu, która powinna dominować w danym terenie;
- 3) **przeznaczenie uzupełniające terenu** – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, które uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe i nie występuje samodzielnie na działce;
- 4) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, która nie zostanie przekroczona przez elewacje projektowanych budynków od strony określonej w planie miejscowym, przy czym powyższa zasada nie dotyczy:
 - a) urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) części budynku, które w całości znajdują się pod ziemią,
 - c) takich części budynku wystających przed elewację jak: balkony, wykusze, zadaszenia, elementy dachu oraz innych części budynku pod warunkiem, że nie przekroczą określonej w planie miejscowym linii zabudowy o więcej niż 1,0 m,
 - d) schodów do budynku, pochylni dla niepełnosprawnych, dla których dopuszcza się odstępstwo maksymalnie 1,5 m,
 - e) ocieplenia,

- f) istniejących budynków, które przekraczają wskazaną na rysunku planu miejscowego linię zabudowy, przy czym dla takich obiektów obowiązują następujące ustalenia:
- dopuszcza się przebudowę oraz nadbudowę z zachowaniem dotychczasowej linii zabudowy,
 - w przypadku rozbudowy, szerokość elewacji wzdłuż dotychczasowej linii zabudowy nie powiekszy się o więcej niż 10% dotychczasowej szerokości,
 - w przypadku rozbudowy elewacji o więcej niż 10%, należy zachować linię zabudowy określoną w niniejszym planie;
- 5) **usługi nieuciążliwe** - należy przez to rozumieć usługi o lokalnym zasięgu takie jak: handel detaliczny, gastronomia, rzemiosło, kultura i rozrywka, biura, nie zaliczone do inwestycji mogących zawsze znacząco lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;
- 6) **urządzenia towarzyszące** - należy przez to rozumieć infrastrukturę techniczną, dojazdy i dojścia, parkingi i inne urządzenia budowlane;
- 7) **infrastruktura techniczna** – należy przez to rozumieć naziemne lub podziemne, dystrybucyjne przewody lub urządzenia wodociągowe, kanalizacyjne, ciepłownicze, elektryczne, gazowe lub telekomunikacyjne;
- 8) **elementy wyposażenia technicznego drogi** - należy przez to rozumieć urządzenia odwadniające oraz odprowadzające wodę, urządzenia oświetleniowe, obiekty i urządzenia obsługi uczestników ruchu, urządzenia techniczne drogi, kanały technologiczne w pasie drogowym, infrastrukturę techniczną w pasie drogowym niezwiązaną z drogą;
- 9) **terenowe urządzenia sportowe** - należy przez to rozumieć niekryte urządzenia do uprawiania sportu i rekreacji w tym boiska, place do gry, place zabaw;
- 10) **dach symetryczny** – należy przez to rozumieć dach o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych, z wyłączeniem lukarn;
- 11) **dach płaski** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 15°;
- 12) **wysokość zabudowy** – należy przez to rozumieć:
- a) wysokość budynków w rozumieniu przepisów odrębnych,
 - b) wysokość obiektów budowlanych, które nie są budynkami – mierzona od średniego poziomu terenu rodzimego na obrysie obiektu do najwyższej położonej części tego obiektu;
- 13) **uchwała** – niniejsza uchwała.

§ 3. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) przeznaczenia terenów wraz z ich symbolami;
- 5) stanowiska archeologiczne;
- 6) przebieg istniejącej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia wraz ze strefą ochronną;
- 7) przebieg istniejącej linii elektroenergetycznej średniego napięcia wraz ze strefą ochronną;
- 8) przebieg gazociągu wysokiego ciśnienia DN300 wraz ze strefą kontrolowaną;
- 9) wymiary.

2. Oznaczenia graficzne na rysunku planu nie wymienione w ust. 1 mają wyłącznie charakter informacyjny.

§ 4. Ustala się następujące przeznaczenia terenu:

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, oznaczona na rysunku planu symbolem **MN**;
- 2) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługowa, oznaczona na rysunku planu symbolem **MN/U**;
- 3) zabudowa usługowa, oznaczona na rysunku planu symbolem **U**;
- 4) zielen, oznaczona na rysunku planu symbolem **Z**;

- 5) wody powierzchniowe śródlądowe, oznaczone na rysunku planu symbolem **WS**;
- 6) infrastruktura techniczna - elektroenergetyka, oznaczona na rysunku planu symbolem **E**;
- 7) droga publiczna klasy ekspresowej, oznaczona na rysunku planu symbolem **KD-S**;
- 8) droga publiczna klasy głównej, oznaczona na rysunku planu symbolem **KD-G**;
- 9) droga publiczna klasy zbiorczej, oznaczona na rysunku planu symbolem **KD-Z**;
- 10) droga publiczna klasy lokalnej, oznaczona na rysunku planu symbolem **KD-L**;
- 11) droga publiczna klasy dojazdowej, oznaczona na rysunku planu symbolem **KD-D**;
- 12) droga wewnętrzna, oznaczona na rysunku planu symbolem **KDW**.

Rozdział 2.

Ustalenia ogólne

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

- 1) 30% dla terenów MN, MN/U, U;
- 2) 0,01% dla terenów KD-S, KD-G, KD-Z, KD-L, KD-D, KDW, Z, WS, E.

§ 6. 1. Na obszarze objętym planem obowiązuje:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy o nieregularnym przebiegu, określona jak na rysunku planu, wymiarowana od linii rozgraniczających, w miejscach na rysunku planu w odległości:
 - a) od 3,5 m do 6,0 m od terenów KD-D,
 - b) od 5,5 m do 6,0 m od terenu KD-Z,
 - c) 6,0 m od terenów KD-L i KDW,
 - d) 8,0 m od terenu KD-G,
 - e) 20,0 m od terenu KD-S oraz od granicy obszaru objętego planem dla terenów 2U i 3MN/U;
- 2) wysokość obiektów budowlanych wraz z urządzeniami budowlanymi nie większa niż 15 m.

2. Przepisu ust. 1 pkt 2 nie stosuje się do inwestycji z zakresu łączności publicznej.

§ 7. Na obszarze objętym planem, dopuszcza się dla istniejących obiektów i budynków oraz ich części, które posiadają inne niż ustalone w planie wskaźniki zabudowy, wysokość, geometrię dachu:

- 1) zachowanie istniejących parametrów;
- 2) remont, przebudowę;
- 3) dostosowanie dla potrzeb osób niepełnosprawnych.

§ 8. Na każdym terenie dopuszcza się zieleń.

§ 9. Na obszarze objętym planem w zakresie ochrony i kształtowania środowiska i krajobrazu oraz ochrony przyrody obowiązują następujące ustalenia:

- 1) na powierzchniach niezabudowanych i nieutwardzonych obowiązują zieleń lub teren biologicznie czynny;
- 2) gromadzenie i usuwanie odpadów komunalnych na zasadach określonych w przepisach szczególnych oraz gminnych przepisach porządkowych;
- 3) działalność przedsięwzięć lokalizowanych na przedmiotowym obszarze nie może powodować ponadnormatywnego obciążenia środowiska naturalnego poza granicami działki, do której inwestor posiada tytuł prawny;
- 4) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, z zastrzeżeniem że zakaz ten nie dotyczy inwestycji celu publicznego z zakresu dróg, sieci infrastruktury technicznej oraz łączności publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 5) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z terenów utwardzonych, zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 6) konieczność zachowania warunków wynikających z położenia terenu w obrębie udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) nr 409 Niecka Miechowska i zastosowania rozwiązań technicznych i technologicznych nie powodujących zagrożeń dla środowiska wodnego i mogących doprowadzić do skażenia wód podziemnych;
- 7) pod względem akustycznym kwalifikuje się tereny, zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska w zakresie ochrony przed hałasem:
 - a) MN jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - b) MN/U jako tereny mieszkaniowo-usługowe.

§ 10. 1. Ustala się strefy ochronne:

- 1) w odległości 19,5 m od osi istniejącej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia, w każdą stronę od tej osi, oznaczoną na rysunku planu;
- 2) w odległości 7,5 m od osi istniejącej linii elektroenergetycznej średniego napięcia, w każdą stronę od tej osi, oznaczoną na rysunku planu.

2. W strefie, o której mowa w ust. 1, niezależnie od ustaleń rozdziału 3, obowiązuje zakaz nasadzeń zieleni wysokiej oraz lokalizowania pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi.

§ 11. 1. Uwzględnia się istniejący czynny gazociąg wysokiego ciśnienia o średnicy nominalnej DN 300.

2. Określona na rysunku planu strefa kontrolowana od istniejącej sieci gazowej wysokiego ciśnienia przebiega w odległości 3 m od gazociągu (od osi gazociągu w obie strony).

3. Lokalizacja obiektów budowlanych, w tym sieci uzbrojenia oraz sposób zagospodarowania, w granicach strefy zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 12. 1. Obejmuje się ochroną konserwatorską stanowiska archeologiczne, oznaczone na rysunku planu.

2. W obrębie chronionych stanowisk archeologicznych obowiązują następujące ustalenia:

- 1) dopuszcza się prowadzenie działań inwestycyjnych lub prac ziemnych, a także podejmowanie działań zmierzających do zmiany dotychczasowego zagospodarowania terenu w granicach stanowisk archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) nakaz ochrony zabytków archeologicznych w obrębie stanowisk archeologicznych oraz związanych z nimi nawarstwień kulturowych w przypadku podejmowania działań inwestycyjnych lub prac ziemnych, a także w przypadku podejmowania działań zmierzających do zmiany zagospodarowania terenów w granicach stanowisk, które mogą doprowadzić do zniszczenia lub naruszenia zabytków archeologicznych, poprzez obowiązek:
 - a) uzgodnienia z właściwym organem ds. ochrony zabytków zasad i sposobów ochrony zabytków archeologicznych w obrębie wskazanych w planie stanowisk archeologicznych,
 - b) zapewnienia warunków dla prowadzenia stosownych badań archeologicznych w zakresie wskazanym przez wojewódzkiego konserwatora zabytków;
- 3) zakaz dokonywania przekształceń, bądź użytkowania gruntów w granicach stanowisk archeologicznych w sposób powodujący degradację wartości naukowej i kulturowej zabytków archeologicznych, w tym prac związanych z wybiórką kopalin oraz dokonywania zmiany ukształtowania terenu, bez wcześniejszego uzgodnienia tych działań z wojewódzkim konserwatorem zabytków;
- 4) zakaz prowadzenia poszukiwań zabytków przy użyciu urządzeń technicznych, np. wykrywaczy metali, bez wymaganych pozwoleń.

§ 13. 1. Na obszarze objętym granicami planu nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości, w rozumieniu ustawy o gospodarce nieruchomościami.

2. Na obszarze objętym planem w zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązuje dla terenów oznaczonych symbolami MN, MN/U, U, Z i E:

- 1) powierzchnia działki:
 - a) nie mniejsza niż 800 m² dla zabudowy wolno stojącej na terenach MN, MN/U,
 - b) nie mniejsza niż 800 m² dla na terenach U,

- c) nie mniejsza niż 600 m² dla zabudowy bliźniaczej na terenach MN, MN/U,
 - d) nie mniejsza niż 400 m² dla zabudowy szeregowej na terenach MN,
 - e) nie mniejsza niż 300 m² dla terenów Z,
 - f) nie mniejsza niż 2 m² dla terenów E;
- 2) szerokość frontu działki:
- a) nie mniejsza niż 20,0 m dla zabudowy wolno stojącej na terenach MN, MN/U,
 - b) nie mniejsza niż 20,0 m dla terenów U,
 - c) nie mniejsza niż 16,0 m dla zabudowy bliźniaczej na terenach MN, MN/U,
 - d) nie mniejsza niż 14,0 m dla zabudowy szeregowej na terenach MN,
 - e) nie mniejsza niż 20,0 m dla terenów Z,
 - f) nie mniejsza niż 1,0 m dla terenów E;
- 3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego prostopadły z tolerancją 30°.

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

- 1) dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz lokalizację nowych sieci i urządzeń niezbędnych do obsługi terenów objętych planem pod warunkiem że nie wykluczy to możliwości zagospodarowania terenów zgodnie z ich przeznaczeniem;
- 2) w zakresie zaopatrzenia w wodę, obowiązują następujące ustalenia:
 - a) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej,
 - b) dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę sieci wodociągowej,
 - c) dopuszcza się indywidualne ujęcia wody pod warunkiem ich zgodności z przepisami odrębnymi,
 - d) zapewnienie przeciwpożarowego zaopatrzenia wodnego w zakresie źródeł zaopatrzenia i sieci hydrantów nadziemnych;
- 3) w zakresie odprowadzania ścieków, obowiązują następujące ustalenia:
 - a) dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę sieci kanalizacji sanitarnej,
 - b) dopuszcza się rozwiązania indywidualne - zbiorniki bezodpływowe lub przydomowe oczyszczalnie ścieków, pod warunkiem ich zgodności z przepisami odrębnymi,
 - c) zakaz odprowadzania ścieków powstałych na obszarze planu bezpośrednio do wód powierzchniowych, rowów melioracyjnych oraz wprost do gruntu;
- 4) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych, obowiązują następujące ustalenia:
 - 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, z zastrzeżeniem §9 pkt 6 do gruntu lub retencjonowanie z możliwością wtórnego wykorzystania,
 - c) dopuszcza się rozwiązania indywidualne zgodne z przepisami odrębnymi,
 - d) zakaz odprowadzania wód opadowych i roztopowych zanieczyszczonych produktami organicznymi, ropopochodnymi i mineralnymi do ciągów kanalizacji deszczowej, do wód otwartych i do gruntu;
- 5) w zakresie zaopatrzenia w gaz, obowiązują następujące ustalenia:
 - a) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej;
 - b) dopuszczenie stosowania indywidualnych zbiorników z gazem płynnym;
- 6) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną, obowiązują następujące ustalenia:

- 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
 - c) dopuszcza się możliwość korzystania ze źródeł energii odnawialnej zgodnych z §15.
- 7) zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła, odpowiadających przepisom odrębnym dotyczącym gospodarki energetycznej i ochrony środowiska, z możliwością korzystania ze źródeł energii odnawialnej zgodnych z §15;
- 8) w zakresie telekomunikacji, ustala się budowę, rozbudowę i przebudowę sieci telekomunikacyjnej, w tym sieci szerokopasmowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) w zakresie gospodarki odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 15. 1. Dopuszcza się instalacje odnawialnych źródeł energii o mocy elektrycznej nie większej niż 50 kW lub o mocy cieplnej nie większej niż 100 kW.

2. Nie dopuszcza się instalacji odnawialnych źródeł energii wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, wykorzystujących energię wiatru oraz wytwarzania biogazu rolniczego

§ 16. Na obszarze objętym planem w zakresie rozbudowy i budowy systemu komunikacji obowiązuje:

- 1) lokalizacja garaży i miejsc do parkowania na działkach budowlanych, na których lokalizowana jest inwestycja;
- 2) w zakresie miejsc do parkowania obowiązują następujące ustalenia:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 2 miejsca /1 mieszkanie,
 - b) dla obiektów administracji minimum 25 miejsc /1 000 m² powierzchni użytkowej,
 - c) dla handlu i pozostałych usług minimum 30 miejsc /1 000 m² powierzchni użytkowej,
 - d) dla restauracji i kawiarni minimum 35 miejsc /100 miejsc konsumpcyjnych,
 - e) dla przychodni zdrowia rejonowych minimum 10 miejsc/1 000 m² powierzchni użytkowej, pozostałych minimum 2 miejsca/ gabinet,
 - f) dla klubów i domów kultury minimum 20 miejsc/ 100 użytkowników jednocześnie,
 - g) dla banków minimum 40 miejsc/1 000 m² powierzchni użytkowej;
- 3) dla terenów infrastruktury technicznej E oraz dla terenów Z nie ustala się konieczności lokalizowania miejsc do parkowania;
- 4) liczba miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową nie może być mniejsza niż wynikająca z przepisów odrębnych;
- 5) lokalizacja garaży i miejsc do parkowania w formie terenowej, wbudowanej w bryłę budynku lub wolnostojącej;
- 6) obsługa komunikacyjna terenów w obszarze planu z przyległych dróg publicznych lub dróg wewnętrznych powiązanych z drogami publicznymi, na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 7) na obszarze objętym planem w zakresie rozbudowy i budowy systemu komunikacji obowiązuje układ komunikacyjny dróg publicznych dla obsługi terenu i powiązania z układem zewnętrznym oznaczony jest na rysunku planu symbolami 1KD-S, 1KD-G, 1KD-Z, 1KD-L, 1KD-D - 5KD-D oraz 1KDW -4KDW.

Rozdział 3.

Ustalenia szczegółowe

§ 17. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: usługi nieuciążliwe.

3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

- 1) budynki w zabudowie wolno stojącej lub bliźniaczej;
- 2) wysokość zabudowy nie większa niż 10,0 m;
- 3) dachy symetryczne dwu lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 20° i nie większym niż 45°;
- 4) zakaz stosowania:
 - a) dachów asymetrycznych,
 - b) lukarn i facjat dachowych o powierzchni większej niż połowa krawędzi okapowej dachu,
 - c) sidingu.

4. W zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się:

- 1) na działce budowlanej budynki wolno stojące garażowe, gospodarcze, wiaty i altany, o powierzchni zabudowy nie większej niż 50 m² i wysokości nie większej niż 6,0 m;
- 2) dla budynków garażowych, gospodarczych, wiat i altan dopuszcza się dachy wielospadowe lub jednospadowe o nachyleniu połaci nie większym niż 45° oraz dachy płaskie.

5. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ład przestrzennego obowiązuje:

- 1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 0,8;
- 2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 40% powierzchni działki;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 30% powierzchni działki budowlanej.

6. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ład przestrzennego dopuszcza się:

- 1) urządzenia towarzyszące;
- 2) sytuowanie budynku ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych w odległości 1,5 m od granicy działki budowlanej lub bezpośrednio przy tej granicy.

7. W zakresie minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych obowiązuje:

- 1) dla działki w zabudowie wolno stojącej 600 m²;
- 2) dla działki w zabudowie bliźniaczej 500 m².

8. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje:

- 1) dla terenów 1MN, 2MN, 3MN, 4MN z terenu 1KD-D;
- 2) dla terenu 5MN z terenów dróg 1KD-D i 1KD-G.

§ 18. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: usługi nieuciążliwe.

3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

- 1) budynki w zabudowie wolno stojącej, bliźniaczej lub szeregowej;
- 2) wysokość zabudowy nie większa niż 10,0 m;
- 3) dachy symetryczne dwu lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 20° i nie większym niż 45°;
- 4) zakaz stosowania:
 - a) dachów asymetrycznych,
 - b) lukarn i facjat dachowych o powierzchni większej niż połowa krawędzi okapowej dachu,
 - c) sidingu.

4. W zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się:

- 1) na działce budowlanej budynki wolno stojące garażowe, gospodarcze, wiaty i altany, o powierzchni zabudowy nie większej niż 50 m² i wysokości nie większej niż 6,0 m;
- 2) dla budynków garażowych, gospodarczych, wiat i altan dopuszcza się dachy wielospadowe lub jednospadowe o nachyleniu połaci nie większym niż 45° oraz dachy płaskie.

5. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

- 1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 0,8;
- 2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 40% powierzchni działki;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 30% powierzchni działki budowlanej.

6. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się:

- 1) urządzenia towarzyszące;
- 2) sytuowanie budynku ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych w odległości 1,5 m od granicy działki budowlanej lub bezpośrednio przy tej granicy.

7. W zakresie minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych obowiązuje:

- 1) dla działki w zabudowie wolno stojącej 800 m²;
- 2) dla działki w zabudowie bliźniaczej 600 m²;
- 3) dla działki w zabudowie szeregowej 400 m².

8. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje:

- 1) dla terenu 6MN z terenów dróg 3KD-D, 4KD-D, 1KDW;
- 2) dla terenu 7MN z terenów dróg 2KD-D, 3KD-D, 4KD-D, 2KDW;
- 3) dla terenu 8MN z terenów dróg 1KD-L, 4KD-D, 1KDW;
- 4) dla terenu 9MN z terenów dróg 1KD-L, 2KD-D, 4KD-D, 2KDW;
- 5) dla terenu 10MN z terenów dróg 2KD-D, 5KD-D, 3KDW;
- 6) dla terenu 11MN z terenów dróg 1KD-L, 2KD-D, 5KD-D, 3KDW;
- 7) dla terenu 12MN z terenów dróg 1KD-L, 5KD-D, 4KDW.

§ 19. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1MN/U**, **2MN/U**, **3MN/U** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługowa.

3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

- 1) budynki mieszkalne, usługowe lub mieszkalno-usługowe;
- 2) budynki w zabudowie wolno stojącej lub bliźniaczej;
- 3) wysokość zabudowy nie większa niż 10,0 m;
- 4) dachy symetryczne dwu lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 20° i nie większym niż 45°;
- 5) zakaz stosowania:
 - a) dachów asymetrycznych,
 - b) lukarn i facjat dachowych o powierzchni większej niż połowa krawędzi okapowej dachu,
 - c) sidingu.

4. W zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się:

- 1) na działce budowlanej budynki wolno stojące garażowe, gospodarcze, wiaty i altany, o powierzchni zabudowy nie większej niż 50 m² i wysokości nie większej niż 6,0 m;

- 2) dla budynków garażowych, gospodarczych, wiat i altan dopuszcza się dachy wielospadowe lub jednospadowe o nachyleniu połaci nie większym niż 45° oraz dachy płaskie.

5. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

- 1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 1;
- 2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 50% powierzchni działki;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 25% powierzchni działki budowlanej.

6. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się:

- 1) urządzenia towarzyszące;
- 2) sytuowanie budynku ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych w odległości 1,5 m od granicy działki budowlanej lub bezpośrednio przy tej granicy.

7. W zakresie minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych obowiązuje:

- 1) dla działki w zabudowie wolno stojącej 800 m²;
- 2) dla działki w zabudowie bliźniaczej 600 m².

8. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje:

- 1) dla terenu 1MN/U z terenów dróg 1KD-Z, 1KD-D, 2KD-D, 3KD-D;
- 2) dla terenu 2MN/U z terenów dróg 1KD-G, 1KD-L, 1KD-D, 2KD-D, 5KD-D, 4KDW;
- 3) dla terenu 3MN/U z terenów dróg 1KD-G, 1KD-L.

§ 20. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1U** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa.

3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

- 1) budynki w zabudowie wolno stojącej;
- 2) wysokość zabudowy nie większa niż 10,0 m;
- 3) dachy jednospadowe, dwu lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 20° i nie większym niż 45°;
- 4) zakaz stosowania:
 - a) lukarn i facjat dachowych o powierzchni większej niż połowa krawędzi okapowej dachu,
 - b) sidingu.

4. W zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się:

- 1) na działce budowlanej budynki wolno stojące garażowe, gospodarcze, wiaty i altany, o powierzchni zabudowy nie większej niż 50 m² i wysokości nie większej niż 6,0 m;
- 2) dla budynków garażowych, gospodarczych, wiat i altan dopuszcza się dachy wielospadowe lub jednospadowe o nachyleniu połaci nie większym niż 45° oraz dachy płaskie.

5. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

- 1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 1;
- 2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 50% powierzchni działki;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 25% powierzchni działki budowlanej.

6. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się:

- 1) urządzenia towarzyszące;
- 2) sytuowanie budynku ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych w odległości 1,5 m od granicy działki budowlanej lub bezpośrednio przy tej granicy.

7. W zakresie minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych obowiązuje: 800 m².

8. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje z terenu drogi 1KD-D.

§ 21. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2U** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa.

3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

- 1) budynki w zabudowie wolno stojące;
- 2) wysokość zabudowy nie większa niż 12,0 m;
- 3) dachy symetryczne dwu lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 20° i nie większym niż 45°;
- 4) zakaz stosowania:
 - a) dachów asymetrycznych,
 - b) lukarn i facjat dachowych o powierzchni większej niż połowa krawędzi okapowej dachu,
 - c) sidingu.

4. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

- 1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 1,8;
- 2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 60% powierzchni działki;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 20% powierzchni działki budowlanej.

5. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się:

- 1) urządzenia towarzyszące;
- 2) sytuowanie budynku ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych w odległości 1,5 m od granicy działki budowlanej lub bezpośrednio przy tej granicy.

6. W zakresie minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych obowiązuje: 1200 m².

7. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje z terenów dróg 1KD-Z, 1KD-L

§ 22. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1Z**, **2Z**, **3Z** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zieleni;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: parkingi.

3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

- 1) wysokość zabudowy nie większa niż 4,0 m;
- 2) dachy jednospadowe, dwu lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci nie większym niż 45°.

4. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) obowiązuje zakaz budowy budynków;
- 2) dopuszcza się terenowe urządzenia sportowe;
- 3) dopuszcza się tymczasowe obiekty budowlane;
- 4) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 0,1;
- 5) powierzchnia zabudowy nie większa niż 10% powierzchni działki;
- 6) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 40% powierzchni działki budowlanej.

5. W zakresie minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych obowiązuje 300 m².

6. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa z terenu 1KD-D.

§ 23. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1WS**, **2WS** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje przeznaczenie: wody powierzchniowe śródlądowe.

3. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) obowiązuje zakaz budowy budynków;
- 2) dopuszcza się urządzenia wodne.

§ 24. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KD-S** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje przeznaczenie: droga publiczna klasy ekspresowej - część istniejącego pasa drogowego.

3. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających dla części istniejącego pasa drogowego, jak na rysunku planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu szerokość odpowiednio od 21,9 m do 26,5 m;

4. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się:

- 1) chodnik;
- 2) elementy technicznego wyposażenia drogi;

5. Teren wyznacza się do realizacji inwestycji celu publicznego.

§ 25. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KD-G** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje przeznaczenie: droga publiczna klasy głównej - istniejąca.

3. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających dla istniejącego pasa drogowego jak na rysunku planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu szerokość odpowiednio od 13,4 m do 18,7 m;

4. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się:

- 1) chodnik;
- 2) ścieżkę rowerową;
- 3) elementy technicznego wyposażenia drogi;

5. Teren wyznacza się do realizacji inwestycji celu publicznego.

§ 26. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KD-Z** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje przeznaczenie: droga publiczna klasy zbiorczej - istniejąca.

3. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających, dla istniejącego pasa drogowego, jak na rysunku planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu szerokość odpowiednio od 20,3 m do 22,0 m;

4. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się:

- 1) chodnik;
- 2) ścieżkę rowerową;
- 3) elementy technicznego wyposażenia drogi;

5. Teren wyznacza się do realizacji inwestycji celu publicznego.

§ 27. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KD-L** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje przeznaczenie: droga publiczna klasy lokalnej.

3. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu szerokość odpowiednio 15 m;

4. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się:

- 1) chodnik;
- 2) ścieżkę rowerową;
- 3) elementy technicznego wyposażenia drogi;

5. Teren wyznacza się do realizacji inwestycji celu publicznego.

§ 28. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KD-D** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje przeznaczenie: droga publiczna klasy dojazdowej - istniejąca.

3. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających, dla istniejącego pasa drogowego, jak na rysunku planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu szerokość odpowiednio od 10,8 m do 14,9 m;

4. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się:

- 1) chodnik;
- 2) ścieżkę rowerową;
- 3) elementy technicznego wyposażenia drogi;

5. Teren wyznacza się do realizacji inwestycji celu publicznego.

§ 29. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **2KD-D, 3KD-D, 4KD-D, 5KD-D** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje przeznaczenie: droga publiczna klasy dojazdowej.

3. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających, jak na rysunku planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu szerokość odpowiednio od 10,0 m do 13,3 m;

4. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się:

- 1) chodnik;
- 2) ścieżkę rowerową;
- 3) elementy technicznego wyposażenia drogi;

5. Teren wyznacza się do realizacji inwestycji celu publicznego.

§ 30. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje przeznaczenie: droga wewnętrzna.

3. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje: szerokość w liniach rozgraniczających: jak na rysunku planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu szerokość odpowiednio 10 m.

4. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się:

- 1) elementy technicznego wyposażenia drogi;
- 2) ścieżkę rowerową.

§ 31. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1E** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje: infrastruktura techniczna – elektroenergetyka.

3. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje wysokość zabudowy nie większa niż 8 m.

4. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

- 1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 0,8;
- 2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 80% powierzchni działki;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 1% powierzchni działki budowlanej.

5. W zakresie zagospodarowania terenu dopuszcza się sytuowanie budynku ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych w odległości 1,5 m od granicy działki budowlanej lub bezpośrednio przy tej granicy.

6. W zakresie minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych obowiązuja 2 m².

7. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa z terenu 1KD-D.

Rozdział 4. Przepisy końcowe

§ 32. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Jędrzejów.

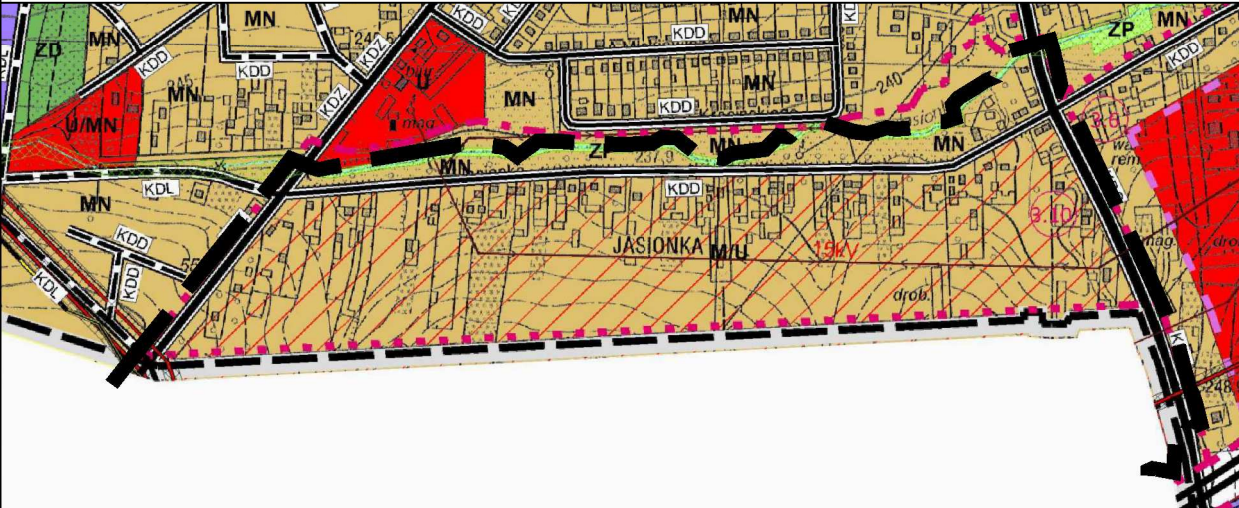
§ 33. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Świętokrzyskiego.

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Jędrzejowie

mgr inż. Robert Kruk

Wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Jędrzejów - Miasto (załącznik nr 3a) przyjętego uchwałą nr VIII/67/11 Rady Miejskiej w Jędrzejowie z dnia 30 czerwca 2011 r. z późn. zm.

SKALA 1:1000



LEGENDA

gratka administracyjna - miasto

PRZYZNACZENIE TERENÓW

100 tereny zabudowy domostw

101 tereny zabudowy funkcji mieszkaniowej z doposażeniem lokalnej funkcji usługowej

102 tereny z przeznaczoną funkcją mieszkaniową usługową

103 tereny zabudowy funkcji mieszkaniowej zabudowy wielostanowej

104 tereny z doposażeniem funkcji usługowej mieszkaniowej z doposażeniem lokalnej funkcji usługowej

105 tereny z doposażeniem funkcji usługowej

106 tereny z doposażeniem funkcji usługowej z doposażeniem lokalnej funkcji usługowej

107 tereny z doposażeniem funkcji usługowej z doposażeniem lokalnej funkcji usługowej z doposażeniem miejscogłównego

108 tereny z doposażeniem funkcji usługowej o charakterze usługowym

109 tereny usług sportu i rekreacji

110 tereny zielone

111 tereny zabudowy produkcyjnej o charakterze ogólnym

112 tereny zabudowy produkcyjnej zabudowy ogólnego z doposażeniem funkcji usługowej

113 tereny zielone ogólnego

114 tereny zielone z doposażeniem z doposażeniem terenów zielonych

115 tereny zielone z doposażeniem z doposażeniem terenów zielonych

116 tereny zielone z doposażeniem z doposażeniem terenów zielonych

117 tereny zielone ogólnego

118 tereny zielone

119 tereny zielone z doposażeniem z doposażeniem terenów zielonych

120 tereny zielone z doposażeniem z doposażeniem terenów zielonych

121 tereny zielone z doposażeniem z doposażeniem terenów zielonych

122 tereny zielone z doposażeniem z doposażeniem terenów zielonych

123 tereny zielone z doposażeniem z doposażeniem terenów zielonych

124 tereny zielone z doposażeniem z doposażeniem terenów zielonych

125 tereny zielone z doposażeniem z doposażeniem terenów zielonych

ELEMENTY PRZYZNACZENIA

100 plany gospodarki przestrzennej - Jednostek Gospodarki Przestrzennej

101 plany gospodarki przestrzennej

102 plany gospodarki

103 plany gospodarki przestrzennej Programu Inwestycyjnego

104 plany gospodarki przestrzennej z doposażeniem lokalnej funkcji usługowej

105 plany gospodarki przestrzennej z doposażeniem lokalnej funkcji usługowej

106 plany gospodarki przestrzennej z doposażeniem lokalnej funkcji usługowej

107 plany gospodarki przestrzennej z doposażeniem lokalnej funkcji usługowej

108 plany gospodarki przestrzennej z doposażeniem lokalnej funkcji usługowej

109 plany gospodarki przestrzennej z doposażeniem lokalnej funkcji usługowej

110 plany gospodarki przestrzennej z doposażeniem lokalnej funkcji usługowej

111 plany gospodarki przestrzennej z doposażeniem lokalnej funkcji usługowej

112 plany gospodarki przestrzennej z doposażeniem lokalnej funkcji usługowej

113 plany gospodarki przestrzennej z doposażeniem lokalnej funkcji usługowej

114 plany gospodarki przestrzennej z doposażeniem lokalnej funkcji usługowej

115 plany gospodarki przestrzennej z doposażeniem lokalnej funkcji usługowej

116 plany gospodarki przestrzennej z doposażeniem lokalnej funkcji usługowej

117 plany gospodarki przestrzennej z doposażeniem lokalnej funkcji usługowej

118 plany gospodarki przestrzennej z doposażeniem lokalnej funkcji usługowej

119 plany gospodarki przestrzennej z doposażeniem lokalnej funkcji usługowej

120 plany gospodarki przestrzennej z doposażeniem lokalnej funkcji usługowej

121 plany gospodarki przestrzennej z doposażeniem lokalnej funkcji usługowej

122 plany gospodarki przestrzennej z doposażeniem lokalnej funkcji usługowej

123 plany gospodarki przestrzennej z doposażeniem lokalnej funkcji usługowej

124 plany gospodarki przestrzennej z doposażeniem lokalnej funkcji usługowej

125 plany gospodarki przestrzennej z doposażeniem lokalnej funkcji usługowej

126 plany gospodarki przestrzennej z doposażeniem lokalnej funkcji usługowej

127 plany gospodarki przestrzennej z doposażeniem lokalnej funkcji usługowej

128 plany gospodarki przestrzennej z doposażeniem lokalnej funkcji usługowej

129 plany gospodarki przestrzennej z doposażeniem lokalnej funkcji usługowej

130 plany gospodarki przestrzennej z doposażeniem lokalnej funkcji usługowej

100 plany gospodarki przestrzennej - Jednostek Gospodarki Przestrzennej

101 plany gospodarki przestrzennej

102 plany gospodarki

103 plany gospodarki przestrzennej Programu Inwestycyjnego

104 plany gospodarki przestrzennej z doposażeniem lokalnej funkcji usługowej

105 plany gospodarki przestrzennej z doposażeniem lokalnej funkcji usługowej

[illegible]

Obszar objęty planem w całości zlokalizowany jest w granicach udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 100 Niska Międzyzanka.

OZNACZENIA INFORMACYJNE

	linie elektroenergetyczne niskiego napięcia
	sieć elektroenergetyczna
	sieć wodociągowa
	sieć kanalizacji sanitarnej
	sieć kanalizacji deszczowej
	sieć telekomunikacyjna

9/1

1725
16-12
1

49072

12/5

0-2853	0-2852	16/3
--------	--------	------

4



4

Załącznik nr 1	Przewodniczący Rady Miejskiej w Łodzi
----------------	--

do Uchwały Nr VII/53/19
Rady Miejskiej w Jędrzejowie
z dnia 29 marca 2019 r.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu terenu miasta i gminy Jedrzejów w skale 1:500	skala rysunku
--	---------------

Figuriny Jędrzejew w rejonie ul. Jasionka oraz obwodnicy wschodniej miasta Jędrzejowa w ciągu drogi ekspresowej S-7	1:1000
--	--------

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr VII/53/19

Rady Miejskiej w Jędrzejowie

z dnia 29 marca 2019 r.

**Rozstrzygnięcie
o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag wniesionych
do projektu planu**

Ze względu na brak uwag podlegających rozstrzygnięciu Rada Miejska w Jędrzejowie nie dokonuje rozstrzygnięć wynikających z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945, z 2019 r. poz. 60).

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr VII/53/19

Rady Miejskiej w Jędrzejowie

z dnia 29 marca 2019 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 (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945, z 2019 r. poz. 60) Rada Miejska w Jędrzejowie postanawia co następuje.

1. Na obszarze objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego fragmentu terenu miasta i gminy Jędrzejów w rejonie ul. Jasionka oraz obwodnicy wschodniej miasta Jędrzejowa w ciągu drogi ekspresowej S-7 przewiduje się następujące inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, komunikacji i inżynierii, które należą do zadań własnych gminy:

- a) budowa nowych sieci inżynierii w zakresie sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej oraz oświetlenia,
- b) modernizacja dróg i ulic istniejących,
- c) budowę nowych dróg i ulic.

2. Nie określa się harmonogramu realizacji wymienionych inwestycji.

3. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej będą finansowane z budżetu Gminy Jędrzejów, a także ze środków zewnętrznych.

Uzasadnienie

Przedmiotowa Uchwała Rady Miejskiej w Jędrzejowie jest wynikiem realizacji Uchwały Nr XXIII/192/16 Rady Miejskiej w Jędrzejowie z dnia 30 czerwca 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu terenu miasta i gminy Jędrzejów w rejonie ul. Jasionka oraz obwodnicy wschodniej miasta Jędrzejowa w ciągu drogi ekspresowej S-7.

Przedmiotem planu jest przeznaczenie terenów pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i usługową, zabudowę usługową, zieleń, wody powierzchniowe śródlądowe, infrastrukturę techniczną, tereny dróg publicznych i wewnętrznych.

Głównym celem realizowanym przy opracowywaniu planu jest uporządkowanie ładu przestrzennego w tym obszarze m.in. poprzez doprecyzowanie funkcji terenu oraz określenie form urbanistycznych dla przyszłych obiektów kubaturowych. Innym istotnym elementem opracowywanego planu jest odzwierciedlenie polityki przestrzennej Miasta i Gminy Jędrzejów, określonej w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jest aktem prawa miejscowego, do ustanowienia którego uprawniają Radę Miejską przepisy ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945, z 2019 r. poz. 60) .

W trakcie realizacji planu miejscowego zawiadomiono wymagane przepisami prawa organy i instytucje oraz ogłoszono w prasie i poprzez obwieszczenie na tablicy urzędu o przystąpieniu do opracowania planu miejscowego oraz o terminie składania wniosków. Projekt planu miejscowego został przedłożony do opiniowania i uzgodnień.

Decyzją z dnia 14 sierpnia 2018 r. Minister Rolnictwa i Rozwoju Wsi (GZ.tr.602.47.2018) wyraził zgodę na przeznaczenie na cele nierolnicze gruntów rolnych stanowiących użytki rolne klasy III o łącznej powierzchni 5,1989 ha. Projekt miejscowego planu nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne.

W oparciu o art. 42 ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2018 r. poz. 2081, z 2019 r. poz. 1479) przeprowadzono procedurę dotyczącą strategicznej oceny oddziaływania na środowisko.

Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

W zakresie wymagań ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury ustalenia planu określają parametry kształtowania zabudowy w dostosowaniu do istniejącej zabudowy w otoczeniu. Wskaźniki urbanistyczne oraz parametry dotyczące zabudowy zostały dostosowane do lokalnych walorów architektonicznych i krajobrazowych. W zakresie wymagań ochrony środowiska przyjęto dla terenów kwalifikację akustyczną.

W zapisach planu uwzględniono wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, ujmując w nim ustalenia dla stanowisk archeologicznych.

W obszarze objętym ustaleniami planu nie stwierdzono występowania dóbr kultury współczesnej.

W zakresie wymagań ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia w planie zawarto zapisy dotyczące nakazu zachowania standardów akustycznych dla poszczególnych przeznaczeń zgodnie z wymaganiami określonymi w przepisach odrębnych. Zapisy planu w zakresie wyznaczania miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową uwzględniają potrzeby osób niepełnosprawnych. W zakresie dostępności dla terenów zabudowy przyjęto ustalenia w zakresie kształtowania układu komunikacyjnego obszaru, zapewniającego dojazd do wszystkich nieruchomości w jego granicach.

Ustalenia planu wykorzystują w pełni walory ekonomiczne przestrzeni. Przedmiotowy obszar stanowi kontynuację układu funkcjonalno – przestrzennego tej części miasta Jędrzejowa.

Na obszarze nie występują tereny, dla których należało zapisać zakazy i nakazy w zakresie obronności państwa. Potrzeba interesu publicznego została przeanalizowana i uwzględniona między innymi poprzez

przyjęte w planie zapisy pozwalające na optymalizację skutków finansowych uchwalenia planu, w szczególności dotyczących budowy dróg i infrastruktury należących do zadań własnych gminy. Plan miejscowy na terenach usługowych nie wyklucza możliwości lokalizowania usług publicznych.

Udział społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego zapewniono w zgodnie z przepisami art. 17 pkt 1, 9 i 11 ustawy, poprzez możliwość składania wniosków do projektu planu. Informacje o tych działaniach były przekazywane do publicznej wiadomości w sposób określony w przywołanych wyżej przepisach ustawy, w tym także przy użyciu środków komunikacji elektronicznej. Dokumentacja prac planistycznych pozostaje dostępna do wglądu w celu zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych.

W planie nie wyznaczono wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - ze względu na brak występowania, nie wyznaczono zasad ochrony dóbr kultury współczesnej - ze względu na brak takich dóbr, nie wyznaczono także granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie - terenów górniczych a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz planach zagospodarowania województwa - ze względu na brak takich terenów, obszarów, obiektów i krajobrazów priorytetowych, nie ustalono także odrębnego sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu.

Na terenie objętym planem miejscowym w zakresie zapewnienia wody do celów zaopatrzenia ludności uwzględniono potrzebę w oparciu o istniejące i projektowane uzbrojenie terenu oraz w oparciu o indywidualne ujęcia wody pod warunkiem zgodności z przepisami odrębnymi.

Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

Zgodnie z art. 1 ust. 3 ustawy gmina ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, waży interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne. Interes prywatny został uwzględniony w szerokim zakresie, w szczególności w zakresie przeznaczenia pod zabudowę gruntów we władaniu osób fizycznych, z uwzględnieniem ich uwag dotyczących kształtowania zabudowy i warunków zagospodarowania terenów. Zabezpieczenie interesu publicznego polegało na zapewnieniu rezerwy terenu pod budowę głównych elementów układu drogowego oraz terenów infrastruktury technicznej dla zapewnienia zaopatrzenia mieszkańców media.

Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

W ustaleniach planu dążono do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego. Obsługę komunikacyjną oparto o istniejący układ komunikacyjny składający się z dróg publicznych i wewnętrznych. W celu zapewnienia optymalnej obsługi komunikacyjnej nowoprojektowanych terenów w planie wprowadzono nowe drogi publiczne i wewnętrzne.

Nowa zabudowa mieszkaniowa, mieszkaniowo-usługowa i usługowa została zlokalizowana w sposób umożliwiający mieszkańcom wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu, w zakresie istniejącego systemu komunikacji zbiorowej. Do rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów, należy dopuszczenie umieszczania w liniach rozgraniczających dróg chodników i ścieżek rowerowych.

Obszar opracowania stanowi uzupełnienie i kontynuację terenu o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach miasta Jędrzejów i w granicach tych zapisy uchwały służą do uzupełnienia i kontynuacji zabudowy. Obszar objęty planem należy uznać za generalnie przygotowany do zabudowy w zakresie dostępności komunikacyjnej i dostępności infrastruktury.

Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

Przewidywane rozwiązania planu nie będą naruszały ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Jędrzejów.

Ustalenia planu są zgodne z treścią „Oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków

zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na obszarze miasta i gminy Jędrzejów”, uchwała nr L/462/18 Rady Miejskiej w Jędrzejowie z dnia 28 września 2018 r. w sprawie aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na obszarze miasta i gminy Jędrzejów. W wyżej wymienionym dokumencie uznano, że należy dążyć do całkowitego pokrycia obszaru gminy planami miejscowymi. Ponadto teren objęty planem miejscowym został wyszczególniony jako obszar, dla którego trwa procedura dotycząca sporządzenia planu miejscowego. W analizie wskazano, że w pierwszej kolejności konieczne jest ukończenie rozpoczętych prac nad procedurami już rozpoczętymi.

Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy

Analizę wpływu ustaleń planu na finanse publiczne, w tym budżet gminy przeprowadzono w toku sporządzania prognozy skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego, wykonywanej na podstawie przepisu art. 17 pkt 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

W skali okresu objętego prognozą dochody gminy przewyższą wydatki. Wydatki poniesione na obsługę procesu inwestycyjnego oraz budowę dróg i sieci infrastruktury technicznej po 10 latach od wejścia w życie uchwalonego planu będą stanowiły ok. 65% prognozowanych wpływów.

Dochody gminy jak wyżej będą zależeć przede wszystkim od tempa rozwoju zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, mieszkaniowo-usługowej i usługowej w obszarze objętym projektem. Pozostałe typy przeznaczenia terenu pozostają bez wpływu na dodatni bilans skutków finansowych uchwalenia planu. Duży obszar niepewności co do uzyskania potencjalnych dochodów występuje w zakresie możliwych wpływów z tytułu opłat planistycznych i adiacenckich. Należy jednak pamiętać, że celem gospodarki przestrzennej nie jest na ogół maksymalizacja efektu ekonomicznego, podstawą jest uporządkowanie przestrzeni, dobór funkcji do otoczenia z uwzględnieniem czynników przyrodniczych i krajobrazowych. Przyjęte rozwiązania mają na celu zapewnienie zrównoważonego rozwoju nowoprojektowanych terenów w południowej części miasta oraz stworzenie dogodnych warunków funkcjonowania dla przyszłych mieszkańców. Należy również zaznaczyć, iż prognoza finansowa skutków ekonomicznych uchwalenia planu nie jest dokładnym kosztorysem realizacji planu, tylko ma dać ogólne spojrzenie na efekty ekonomiczne ustaleń planu.

Podsumowując należy stwierdzić, iż miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu terenu miasta i gminy Jędrzejów w rejonie ul. Jasionka oraz obwodnicy wschodniej miasta Jędrzejowa w ciągu drogi ekspresowej S-7, jest zgodny z polityką przestrzenną miasta i gminy Jędrzejów oraz sporządzony został w oparciu o obowiązujące przepisy prawa. Plan ten nie pozostaje w sprzeczności z interesem publicznym, uwzględnia wymagania ochrony środowiska oraz tworzy podstawę do realizacji celu, o którym mowa wcześniej. Ponadto plan ten jest zgodny z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Jędrzejów.

Biorąc powyższe pod uwagę, Burmistrz Miasta Jędrzejów uznał za uzasadnione przedłożenie Radzie Miejskiej Jędrzejowa przedmiotowej uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu terenu miasta i gminy Jędrzejów w rejonie ul. Jasionka oraz obwodnicy wschodniej miasta Jędrzejowa w ciągu drogi ekspresowej S-7.