UCHWAŁA NR LXVI/534/23
RADY MIEJSKIEJ W JĘDRZEJOWIE

z dnia 9 maja 2023 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu terenu miasta Jędrzejów w rejonie ul. 11 Listopada, Al. J. Piłsudskiego, ul. Feliksa Przypkowskiego

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (j.t. Dz. U. z 2023 r. poz. 40, 572) oraz art. 20 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2022 r. poz. 503, 1846, 2185, 2747, z 2023 r. 553) oraz w związku z uchwałą Nr XII/100/19 Rady Miejskiej w Jędrzejowie z dnia 25 czerwca 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu terenu miasta Jędrzejów w rejonie ul. 11 Listopada, Al. J. Piłsudskiego, ul. Feliksa Przypkowskiego, zmienionej uchwałą nr XXXIV/298/21 Rady Miejskiej w Jędrzejowie z dnia 18 marca 2021 r., Rada Miejska w Jędrzejowie uchwala co następuje:

Rozdział 1.
Ustalenia wstępne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu terenu miasta Jędrzejów w rejonie ul. 11 Listopada, Al. J. Piłsudskiego, ul. Feliksa Przypkowskiego, 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. oraz uchwałą nr XXI/180/20 Rady Miejskiej w Jędrzejowie z dnia 16 marca 2020 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 nieuwzględnionych 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;

4) dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stanowiące załącznik nr 4.

§ 2. Określenia stosowane w uchwale oznaczają:

1) **dach symetryczny** – należy przez to rozumieć dach o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych, z wyłączeniem lukarn;

2) **dach płaski** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 15°;

3) **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;

4) **infrastruktura techniczna** – należy przez to rozumieć naziemne lub podziemne, dystrybucyjne przewody lub urządzenia wodociągowe, kanalizacyjne, ciepłownicze, elektryczne, gazowe lub telekomunikacyjne;

5) **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 2,0 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 powiększy się o więcej niż 10% dotychczasowej szerokości, w przypadku rozbudowy elewacji o więcej niż 10%, należy zachować linię zabudowy określoną w niniejszym planie;

6) **obowiązująca linia zabudowy** – linia wyznaczona na rysunku planu, wzdłuż której wymaga się usytuowania ścian zewnętrznych budynków na wszystkich kondygnacjach oraz określonych w ustaleniach planu rodzajów budowli naziemnych niebędących liniami przesyłowymi, sieciami uzbrojenia terenu lub urządzeniami terenowymi komunikacji; dopuszcza się:

a) przekroczenie linii przez elementy budynków takie jak: gzymsy, okapy, elementy wystroju elewacji, oraz zadaszenia nad wejściami do budynków na odległość nie większą niż 0,8 m,

b) przekroczenie linii przez elementy budynków takie jak: balkony, wykusze loggie, galerie, tarasy schody zewnętrzne rampy i pochylnie na odległość nie większą niż 1,5 m,

c) cofnięcie ściany frontowej do 30% jej powierzchni – na głębokość nie większą niż 2,0 m;

7) **przeznaczenie podstawowe terenu** – należy przez to rozumieć część przeznaczenia terenu, która powinna dominować w danym terenie;

8) **przeznaczenie uzupełniające terenu** – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, które uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe i nie występuje samodzielnie na działce;

9) **teren** – obszar o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem;

10) **terenowe urządzenia sportowe** - należy przez to rozumieć niekryte urządzenia do uprawiania sportu i rekreacji w tym boiska, place do gry, place zabaw;

11) **uchwała** – niniejsza uchwała;

12) **urządzenia towarzyszące** - należy przez to rozumieć infrastrukturę techniczną, dojazdy i dojścia, parkingi i inne urządzenia budowlane;

13) **usługi** - należy przez to rozumieć usługi nieuciążliwe oraz obiekty i urządzenia przeznaczone do sprzedaży towarów i świadczenia usług w tym handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży nieprzekraczającej 2000 m², hotele, motele, ośrodki wypoczynkowe, pensjonaty, wystawienniczej i targowej, kultury i rozrywki, opiekuńczo-wychowawcze, zdrowia;

14) **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 oddziaływać na środowisko;

15) **usługi publiczne** - należy przez to rozumieć siedziby organów władzy, administracji, sądów i prokuratur, uczelni publicznych, federacji podmiotów systemu szkolnictwa wyższego i nauki, szkół publicznych, państwowych lub samorządowych instytucji kultury, a także publicznych: obiektów ochrony zdrowia, przedszkoli, domów opieki społecznej, placówek opiekuńczo-wychowawczych;

16) **wysokość zabudowy** – należy przez to rozumieć:

a) wysokość budynków w rozumieniu przepisów odrębnych,

b) wysokość budowli – mierzoną od średniego poziomu terenu rodzimego na obrysie obiektu do najwyżej położonej części tego obiektu;

17) **zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługowa** – rozumiana, jako tereny, na których możliwa jest lokalizacja:

a) budynku mieszkalnego jednorodzinnego lub

b) budynku usługowego lub

c) budynku o łączonej funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej, w którym usługi zajmują nie więcej niż 45% powierzchni całkowitej budynku;

18) **zabudowa mieszkaniowa i usługowa** – rozumiana, jako tereny, na których możliwa jest lokalizacja:

a) budynku mieszkalnego lub

b) budynku usługowego lub

c) budynku mieszkalno-usługowego, w którym usługi zajmują nie więcej niż 45% powierzchni całkowitej budynku;

19) **zabudowa usługowo-mieszkaniowa** – rozumiane, jako tereny, na których możliwa jest lokalizacja:

a) budynku usługowego lub

b) budynku usługowego i budynku mieszkalnego, lub

c) budynku usługowo-mieszkalnego, w którym usługi zajmują co najmniej 50% powierzchni całkowitej budynku.

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

1) granice obszaru objętego planem;

2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

3) obowiązujące linie zabudowy;

4) nieprzekraczalne linie zabudowy;

5) przeznaczenia terenów wraz z ich symbolami;

6) obiekt ujęty w gminnej ewidencji zabytków;

7) stanowisko archeologiczne ujęte w gminnej ewidencji zabytków wraz z numerem;

8) granice strefy „A" ochrony konserwatorskiej;

9) granice strefy „B" ochrony konserwatorskiej;

10) wymiary wyrażone w metrach.

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

§ 4. Ustala się następujące przeznaczenie 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 mieszkaniowa i usługowa, oznaczona na rysunku planu symbolem **M/U**;

4) usługi publiczne, oznaczone na rysunku planu symbolem **UP;**

5) zabudowa usługowa, oznaczona na rysunku planu symbolem **U**;

6) zabudowa usługowo-mieszkaniowa, oznaczona na rysunku planu symbolem **U/M;**

7) zieleń urządzona, oznaczona na rysunku planu symbolem **ZP**;

8) zieleń urządzona oraz parking, oznaczone na rysunku planu symbolem **ZP/KS;**

9) parking, oznaczony na rysunku planu symbolem **KS;**

10) droga publiczna klasy zbiorczej, oznaczona na rysunku planu symbolem **KD-Z**;

11) droga publiczna klasy dojazdowej, oznaczona na rysunku planu symbolem **KD-D**;

12) droga wewnętrzna, oznaczona na rysunku planu symbolem **KDW;**

13) infrastruktura techniczna - elektroenergetyka, oznaczona na rysunku planu symbolem **E**.

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, M/U, UP, U, U/M, ZP/KS, KS;

2) 0,01% dla terenów KD-Z, KD-D, KDW, ZP, E.

§ 6. 1. Na obszarze objętym planem obwiązuje:

1) obowiązująca linia zabudowy o nieregularnym przebiegu, określona jak na rysunku planu, zwymiarowana od linii rozgraniczających, w miejscach wskazanych na rysunku planu w odległości od 0,5 m do 18 m od terenu KD-Z,

2) nieprzekraczalna linia zabudowy o nieregularnym przebiegu, określona jak na rysunku planu, zwymiarowana od linii rozgraniczających, w miejscach na rysunku planu w odległości:

a) od 2,2 m do 25,1 m od terenów KD-Z,

b) od 4,0 m do 6,0 m od terenów KD-D,

c) 0,6 m do 82,0 m od terenów KDW,

d) od 1,5 m do 4,0 m od granicy obszaru objętego planem dla terenów 4U, 1U/M i 2U/M;

3) 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) rozbudowę o nie więcej niż 10% aktualnie istniejącej powierzchni zabudowy z zachowaniem linii zabudowy;

4) 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 obowiązuje 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, M/U, U/M jako tereny mieszkaniowo-usługowe;

c) UP jako teren budynków związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży.

§ 10. 1. Uwzględnia się decyzję o wpisie do rejestru zabytków nr A.97 z dnia 1 grudnia 1956 r. dla układu urbanistycznego miasta Jędrzejowa.

2. Ustala się ochronę konserwatorską dawnego gimnazjum przyrodniczego obecnie liceum ogólnokształcącego przy ul. 11 Listopada 37, ujętego w gminnej ewidencji zabytków, oznaczonego na rysunku planu, dla którego obowiązują następujące ustalenia i wymogi ochrony:

1) zachowanie bryły, kształtu, wystroju elewacji, detalu architektonicznego i geometrii dachu oraz zastosowanie tradycyjnych materiałów budowlanych, w tym rodzaju, typu i koloru pokrycia dachowego oraz elewacji;

2) zachowanie kształtu, rozmiaru i rozmieszczenia otworów okiennych zgodnie z historycznym wizerunkiem budynku, ewentualne zmiany w tym zakresie dostosować do charakteru budynku;

3) w przypadku rozbudowy obiektu stworzenie harmonijnej całości z istniejącą częścią;

4) zakaz stosowania okładzin na elewacji z PCV (siding)

3. Ustala się strefę „A" ochrony konserwatorskiej obejmującą strefę śródmiejską miasta Jędrzejowa wyznaczoną zgodnie z rysunkiem planu, w której obowiązuje:

1) zachowanie i rewaloryzacja historycznego układu i kompozycji urbanistycznej;

2) formułowanie zabudowy i usytuowanie budynków względem ulicy 11 Listopada w sposób harmonijny i estetycznie poprawny i zgodny z historyczną zabudową sąsiedztwa;

3) dostosowanie gabarytów i cech architektonicznych noworealizowanej zabudowy do historycznej zabudowy sąsiedztwa;

4) nowe zagospodarowanie, tj. zabudowa, nawierzchnie ciągów komunikacyjnych muszą odznaczać się wysokimi walorami estetycznymi i użytkowymi.

4. Ustala się strefę „B" ochrony konserwatorskiej obejmującą strefę miejską miasta Jędrzejowa wzdłuż ul. 11-Listopada wyznaczoną zgodnie z rysunkiem planu, w której obowiązuje:

1) zachowanie i rewaloryzacja historycznego układu i kompozycji urbanistycznej, w szczególności w zakresie rozplanowania ulic ich przebiegu, przekroju, linii zabudowy, podziałów na działki budowlane;

2) stopniowa likwidacja obiektów dysharmonizujących z historyczną zabudową miejską wzdłuż ul. 11-go Listopada, w szczególności tymczasowych obiektów usługowych, tymczasowych i trwałych obiektów gospodarczych i garażowych obiektów poprzemysłowych;

3) przy inwestycjach związanych z modernizacją, rozbudową, przebudową obiektów istniejących, wymaga się nawiązania gabarytami, sposobem kształtowania bryły i użytymi materiałami elewacyjnymi do miejscowej tradycji architektonicznej;

4) w obiektach historycznych, które posiadały inną bryłę dachu i inne pokrycie niż ceramiczne stosuje się formy i pokrycie historyczne właściwe dla danego obiektu;

5) realizacja nowej zabudowy z zachowaniem specyficznych cech układu urbanistycznego miasta;

6) dostosowanie gabarytów i cech architektonicznych noworealizowanej zabudowy do historycznej zabudowy sąsiedztwa;

7) nowe zagospodarowanie, tj. zabudowa, w szczególności zabudowa usługowa, nawierzchnie ciągów komunikacyjnych muszą odznaczać się wysokimi walorami estetycznymi i użytkowymi;

8) ochrona i zachowanie obiektów zabytkowych;

9) zakaz lokalizacji urządzeń technicznych o gabarytach kolidujących z krajobrazem kulturowym obszaru;

10) zakaz stosowania tworzyw sztucznych (np. siding) oraz blachy trapezowej jako materiałów okładzinowych.

§ 11. Obejmuje się ochroną konserwatorską stanowisko archeologiczne nr AZP 90-60/6/5, oznaczone na rysunku planu, w obrębie którego obowiązuje postępowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 12. 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, M/U, UP, U, U/M, ZP, ZP/KS, KS i E:

1) powierzchnia działki:

a) nie mniejsza niż 800 m² dla terenów UP,

b) nie mniejsza niż 600 m² dla terenów U, U/M,

c) nie mniejsza niż 400 m² dla terenów ZP, KS,

d) nie mniejsza niż 100 m² dla terenów MN, MN/U, M/U, ZP/KS,

e) nie mniejsza niż 2 m² dla terenów E;

2) szerokość frontu działki:

a) nie mniejsza niż 10,0 m dla terenów UP, U, U/M, ZP, KS,

b) nie mniejsza niż 8,0 m dla terenów MN, MN/U, M/U,

c) nie mniejsza niż 5,0 m dla terenów ZP/KS,

d) nie mniejsza niż 1,0 m dla terenów E;

3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego prostopadły z tolerancją 30°.

§ 13. 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) 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) 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 §14;

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 §14;

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.

§ 14. 1. Dopuszcza się instalacje odnawialnych źródeł energii o mocy elektrycznej nie większej niż 50 kW lub o mocy cieplnej nie większej niż 100 kW, w której łączna moc elektryczna jest nie większa niż 50 KW.

2. Nie dopuszcza się instalacji odnawialnych źródeł energii wytwarzających energię z biogazu rolniczego oraz elektrowni wiatrowych.

§ 15. 1. 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 nie mniej niż 2 miejsca na 1 dom,

b) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej nie mniej niż 1 miejsce na 1 mieszkanie,

c) dla obiektów administracji nie mniej niż 25 miejsc na 1000 m² powierzchni użytkowej,

d) dla handlu i pozostałych usług nie mniej niż 30 miejsc na 1000 m² powierzchni użytkowej,

e) dla szkół ponadpodstawowych nie mniej niż 30 miejsc na 100 zatrudnionych,

f) dla restauracji i kawiarni nie mniej niż 35 miejsc na 100 miejsc konsumpcyjnych,

g) dla przychodni zdrowia: rejonowych nie mniej niż 10 miejsc na 1000 m² powierzchni użytkowej, pozostałych nie mniej niż 2 miejsca na gabinet,

h) dla klubów i domów kultury nie mniej niż 20 miejsc na 100 użytkowników jednocześnie,

i) dla banków nie mniej niż 40 miejsc na 1000 m² powierzchni użytkowej;

3) lokalizacja garaży i miejsc do parkowania w formie terenowej, wbudowanej w bryłę budynku lub wolnostojącej;

4) obsługa komunikacyjna terenów w obszarze planu z przyległych dróg publicznych lub dróg wewnętrznych powiązanych z drogami publicznymi, na zasadach określonych w przepisach odrębnych;

5) 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-Z, 2KD-Z, 1KD-D, 2KD-D, 3KD-D, 4KD-D, 5KD-D, 6KD-D, 1KDW, 2KDW.

2. Na obszarze objętym planem, dopuszcza się realizację miejsc do parkowania na innej działce niż działka inwestycyjna, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi uchwały.

3. Na obszarze objętym planem w zakresie miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:

1) na terenach dróg publicznych, w strefach zamieszkania i w strefach ruchu obowiązują w ilości zgodnej z przepisami odrębnymi;

2) na terenach innych niż wymienione w pkt 1 w liczbie nie mniejszej niż:

a) 1 miejsce – dla lokali użytkowych w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej, usług oraz usług publicznych, jeżeli liczba miejsc parkingowych wynosi mniej niż 6;

b) 1 miejsce – jeżeli liczba miejsc parkingowych wynosi od 6 do 15;

c) 2 miejsca - jeżeli liczba miejsc parkingowych wynosi powyżej 15, na każde 15 miejsc.

Rozdział 3.
Ustalenia szczegółowe

§ 16. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1MN, 2MN** 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) wysokość zabudowy nie większa niż 10,0 m;

2) dachy symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 38° i nie większym niż 45°;

3) zakaz stosowania:

a) dachów asymetrycznych,

b) lukarn i facjat dachowych o długości większej niż połowa krawędzi okapowej dachu,

c) sidingu.

4. W zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się:

1) na działce budowlanej budynki 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:

a) wielospadowe lub jednospadowe o nachyleniu połaci nie większym niż 45°,

b) 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 obsługi komunikacyjnej obowiązuje:

1) dla terenu 1MN obsługa z terenu drogi 6KD-D;

2) dla terenu 2MN obsługa z terenów dróg 5KD-D, 6KD-D;

3) do działek budowlanych nie obsługiwanych żadną z form dostępności komunikacyjnej wymienioną w pkt 1 i 2 poprzez dojścia i dojazdy.

§ 17. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1MN/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) wysokość zabudowy nie większa niż 12,0 m;

2) dachy symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 30° i nie większym niż 45°;

3) zakaz stosowania:

a) dachów asymetrycznych,

b) lukarn i facjat dachowych o długości większej niż połowa krawędzi okapowej dachu,

c) sidingu;

4) zabudowa śródmiejska w rozumieniu przepisów rozporządzenia w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

4. W zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się:

1) na działce budowlanej budynki 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:

a) dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci nie mniejszym niż 25° i nie większym niż 45°,

b) jednospadowe o nachyleniu połaci nie większym niż 45°,

c) 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 40% powierzchni działki;

3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 40% 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 obsługi komunikacyjnej obowiązuje:

1) obsługa z terenów dróg 1KD-Z, 2KD-Z, 1KD-D;

2) do działek budowlanych nie obsługiwanych żadną z form dostępności komunikacyjnej wymienioną w pkt 1 poprzez dojścia i dojazdy;

8. Dopuszcza się lokalizowanie miejsc do parkowania na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KD-Z, 1KD-D.

§ 18. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **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) wysokość zabudowy nie większa niż 10,0 m;

2) dachy symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 30° i nie większym niż 45°;

3) zakaz stosowania:

a) dachów asymetrycznych,

b) lukarn i facjat dachowych o długości większej niż połowa krawędzi okapowej dachu,

c) sidingu.

4. W zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się:

1) na działce budowlanej budynki 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:

a) dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci nie mniejszym niż 25° i nie większym niż 45°,

b) jednospadowe o nachyleniu połaci nie większym niż 45°,

c) 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 obsługi komunikacyjnej obowiązuje:

1) dla terenu 2MN/U obsługa z terenów dróg 1KD-D, 3KD-D, 4KD-D;

2) dla tereny 3MN/U obsługa z terenów dróg 3KD-D, 4KD-D;

3) do działek budowlanych nie obsługiwanych żadną z form dostępności komunikacyjnej wymienioną w pkt 1 i 2 poprzez dojścia i dojazdy.

§ 19. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **4MN/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) wysokość zabudowy nie większa niż 12,0 m;

2) dachy symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 30° i nie większym niż 45°;

3) zakaz stosowania:

a) dachów asymetrycznych,

b) lukarn i facjat dachowych o długości większej niż połowa krawędzi okapowej dachu,

c) sidingu;

4) zabudowa śródmiejska w rozumieniu przepisów rozporządzenia w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

4. W zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się:

1) na działce budowlanej budynki 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:

a) dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci nie mniejszym niż 25° i nie większym niż 45°,

b) jednospadowe o nachyleniu połaci nie większym niż 45°,

c) 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 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 obsługi komunikacyjnej obowiązuje:

1) obsługa z terenów dróg 1KD-D, 5KD-D, 2KDW;

2) do działek budowlanych nie obsługiwanych żadną z form dostępności komunikacyjnej wymienioną w pkt 1 poprzez dojścia i dojazdy.

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

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

3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

1) wysokość zabudowy nie większa niż 12,0 m;

2) dachy symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 30° i nie większym niż 45°;

3) zakaz stosowania:

a) dachów asymetrycznych,

b) lukarn i facjat dachowych o długości większej niż połowa krawędzi okapowej dachu,

c) sidingu;

4) zabudowa śródmiejska w rozumieniu przepisów rozporządzenia w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

4. W zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się:

1) na działce budowlanej budynki 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:

a) dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci nie mniejszym niż 25° i nie większym niż 45°,

b) jednospadowe o nachyleniu połaci nie większym niż 45°,

c) płaskie.

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

1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 1,5;

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 obsługi komunikacyjnej obowiązuje:

1) obsługa z terenów dróg 2KD-Z, 6KD-D;

2) do działek budowlanych nie obsługiwanych żadną z form dostępności komunikacyjnej wymienioną w pkt 1 poprzez dojścia i dojazdy.

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

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

3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

1) wysokość zabudowy nie większa niż 12,0 m;

2) dachy symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 30° i nie większym niż 45°;

3) zakaz stosowania:

a) dachów asymetrycznych,

b) lukarn i facjat dachowych o długości większej niż połowa krawędzi okapowej dachu,

c) sidingu;

4) zabudowa śródmiejska w rozumieniu przepisów rozporządzenia w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

4. W zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się:

1) na działce budowlanej budynki 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:

a) dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci nie mniejszym niż 25° i nie większym niż 45°,

b) jednospadowe o nachyleniu połaci nie większym niż 45°,

c) płaskie.

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

1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 1,5;

2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 75% powierzchni działki;

3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 15% powierzchni działki budowlanej.

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

1) urządzenia towarzyszące z zastrzeżeniem ust. 3 pkt 4;

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 obsługi komunikacyjnej obowiązuje:

1) obsługa z terenów dróg 2KD-Z, 2KD-D, 5KD-D;

2) do działek budowlanych nie obsługiwanych żadną z form dostępności komunikacyjnej wymienioną w pkt 1 poprzez dojścia i dojazdy.

8. Dopuszcza się lokalizowanie miejsc do parkowania wzdłuż drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KD-D.

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

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje przeznaczenie podstawowe: usługi publiczne.

3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

1) wysokość zabudowy nie większa niż 15,0 m;

2) dachy płaskie;

3) zakaz stosowania sidingu.

4. W zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się dachy jednospadowe i łukowe dla hali sportowej.

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 25% 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) terenowe urządzenia sportowe;

3) 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 obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa z terenów dróg 2KD-Z i 6KD-D.

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

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje:

1) przeznaczenie podstawowe: usługi publiczne;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) usługi,

b) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.

3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

1) wysokość zabudowy nie większa niż 15,0 m;

2) dachy symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 25° i nie większym niż 45° lub dachy płaskie;

3) zakaz stosowania:

a) dachów asymetrycznych,

b) lukarn i facjat dachowych o długości 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 1,5;

2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 60% powierzchni działki;

3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 30% 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 obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa z terenów dróg 2KD-Z, 6KD-D.

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

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje:

1) przeznaczenie podstawowe: usługi publiczne;

2) przeznaczenie uzupełniające: usługi.

3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

1) wysokość zabudowy nie większa niż 12,0 m;

2) dachy symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 25° i nie większym niż 45° lub dachy płaskie;

3) zakaz stosowania:

a) dachów asymetrycznych,

b) lukarn i facjat dachowych o długości 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 1,5;

2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 50% powierzchni działki;

3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 30% powierzchni działki budowlanej.

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

6. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje:

1) dla terenu 3UP obsługa z terenów dróg 1KD-Z, 1KD-D;

2) dla terenu 4UP obsługa z terenu drogi 1KDW.

7. Dla terenu 3UP dopuszcza się lokalizowanie miejsc do parkowania na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem 1KD-Z , 1KS.

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

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa;

2) przeznaczenie uzupełniające: usługi publiczne.

3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

1) wysokość zabudowy nie większa niż 12,0 m;

2) dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 25° i nie większym niż 45° lub płaskie;

3) zakaz stosowania:

a) lukarn i facjat dachowych o długości większej niż połowa krawędzi okapowej dachu,

b) sidingu.

4. W zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się:

1) na działce budowlanej budynki 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:

a) wielospadowe lub jednospadowe o nachyleniu połaci nie większym niż 45°,

b) 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 urządzenia towarzyszące.

7. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa z terenów dróg: 1KD-Z i 1KD-D.

8. Dopuszcza się lokalizowanie miejsc do parkowania na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem 1KD-Z, 1KS.

§ 26. 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) wysokość zabudowy nie większa niż 12,0 m;

2) dachy symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 30° i nie większym niż 45°;

3) zakaz stosowania:

a) dachów asymetrycznych,

b) lukarn i facjat dachowych o długości większej niż połowa krawędzi okapowej dachu,

c) sidingu;

4) zabudowa śródmiejska w rozumieniu przepisów rozporządzenia w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

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 obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa z terenów dróg 2KD-Z, 2KD-D, 2KDW.

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

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

3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

1) wysokość zabudowy nie większa niż 12,0 m;

2) dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 25° i nie większym niż 45° lub płaskie;

3) zakaz stosowania:

a) lukarn i facjat dachowych o długości większej niż połowa krawędzi okapowej dachu,

b) sidingu.

4. W zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się:

1) na działce budowlanej budynki 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:

a) wielospadowe lub jednospadowe o nachyleniu połaci nie większym niż 45°,

b) 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 20% 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 obsługi komunikacyjnej obowiązuje:

1) dla terenu 3U obsługa z terenów dróg 3KD-D, 1KDW;

2) dla terenu 4U obsługa z terenu drogi 3KD-D i z drogi publicznej zlokalizowanej poza granicami obszaru objętego planem;

3) do działek budowlanych nie obsługiwanych żadną z form dostępności komunikacyjnej wymienioną w pkt 1 i 2 poprzez dojścia i dojazdy.

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

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowo-mieszkaniowa.

3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

1) wysokość zabudowy nie większa niż:

a) 14,0 m dla terenów 1U/M i 3U/M,

b) 10,0 m dla terenu 2U/M;

2) dachy:

a) dla 1U/M symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 30° i nie większym niż 45° lub płaskie,

b) dla 2U/M i 3U/M symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 30° i nie większym niż 45°;

3) zakaz stosowania:

a) dachów asymetrycznych,

b) lukarn i facjat dachowych o długości większej niż połowa krawędzi okapowej dachu,

c) sidingu.

4. W zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się:

1) na działce budowlanej budynki 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:

a) dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci nie mniejszym niż 25° i nie większym niż 45°,

b) jednospadowe o nachyleniu połaci nie większym niż 45°,

c) 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 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 obsługi komunikacyjnej obowiązuje:

1) dla terenu 1U/M obsługa z drogi publicznej zlokalizowanej poza granicami obszaru objętego planem;

2) dla terenu 2U/M obsługa z drogi publicznej zlokalizowanej poza granicami obszaru objętego planem;

3) dla terenu 3U/M obsługa z terenu drogi 3KD-D;

4) do działek budowlanych nie obsługiwanych żadną z form dostępności komunikacyjnej wymienioną w pkt 1 i 2 poprzez dojścia i dojazdy.

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

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje przeznaczenie podstawowe: zieleń urządzona.

3. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego:

1) dopuszcza się terenowe urządzenia sportowe;

2) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 50% powierzchni działki budowlanej.

4. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje:

1) dla terenu 1ZP obsługa z terenu drogi 1KD-Z;

2) dla terenu 2ZP obsługa z terenów dróg 1KD-Z, 1KDW.

§ 30. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1ZP/KS** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje przeznaczenie podstawowe: zieleń urządzona oraz parking.

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

1) zakaz budowy obiektów kubaturowych;

2) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 10% powierzchni działki budowlanej.

4. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa poprzez teren zlokalizowany poza granicami obszaru objętego planem.

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

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje przeznaczenie podstawowe: parking.

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

1) zakaz budowy obiektów kubaturowych;

2) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 10% powierzchni działki budowlanej.

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

§ 32. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1KD-Z, 2KD-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 12,0 m do 43,9 m.

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

1) chodnik;

2) ścieżkę rowerową;

3) elementy technicznego wyposażenia drogi.

5. Tereny wyznacza się do realizacji inwestycji celu publicznego.

§ 33. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2KD-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 8,9 m do 11,8 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.

§ 34. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1KD-D, 3KD-D, 4KD-D, 5KD-D, 6KD-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 8,4 m do 20,0 m.

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

1) chodnik;

2) ścieżkę rowerową;

3) elementy technicznego wyposażenia drogi.

5. Tereny wyznacza się do realizacji inwestycji celu publicznego.

§ 35. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1KDW, 2KDW** 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 od 6,0 m do 13,8 m.

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

1) elementy technicznego wyposażenia drogi;

2) ścieżkę rowerową.

§ 36. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1E, 2E, 3E, 4E** 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 obsługi komunikacyjnej obowiązuje:

1) dla terenu 1E obsługa z terenu drogi 1KD-D;

2) dla terenów 2E, 4E obsługa z terenu drogi 6KD-D;

3) dla terenu 3E obsługa z terenów dróg 2KD-D, 5KD-D.

Rozdział 4.
Przepisy końcowe

§ 37. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Jędrzejów.

§ 38. 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

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

fragmentu terenu miasta Jędrzejów w rejonie ul. 11 Listopada, Al. J. Piłsudskiego, ul. Feliksa Przypkowskiego

RYSUNEK PLANU

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY I MIASTA JĘDRZEJÓW PRZYJĘTEGO UCHWAŁĄ NR VIII/67/11 RADY MIEJSKIEJ W JĘDRZEJOWIE Z DNIA 30 CZERWCA 2011 R. WRAZ Z PÓŹN. ZM.

SKALA 1:1000

LEGENDA

OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU

- granice obszaru objętego planem
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- obowiązujące linie zabudowy
- nieprzekraczalne linie zabudowy
- MN — tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- MN/U — tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej
- M/U — tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej
- UP — tereny usług publicznych
- U — tereny zabudowy usługowej
- U/M — tereny zabudowy usługowo-mieszkaniowej
- ZP — tereny zieleni urządzonej
- ZP/KS — tereny zieleni urządzonej oraz parkingu
- KS — tereny parkingu
- KD-Z — tereny dróg publicznych klasy zbiorczej
- KD-D — tereny dróg publicznych klasy dojazdowej
- KDW — tereny dróg wewnętrznych
- E — tereny infrastruktury technicznej - elektroenergetyka
- obiekt ujęty w gminnej ewidencji zabytków
- AZP 90-60/6/5 — stanowisko archeologiczne ujęte w gminnej ewidencji zabytków wraz z numerem
- A — granice strefy "A" ochrony konserwatorskiej
- B — granice strefy "B" ochrony konserwatorskiej
- 6,0 — wymiary wyrażone w metrach

Obszar objęty planem w całości zlokalizowany jest w granicach udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 409 Niecka Miechowska

OZNACZENIA INFORMACYJNE

- sieć elektroenergetyczna
- sieć wodociągowa
- sieć kanalizacji sanitarnej
- sieć kanalizacji deszczowej
- sieć telekomunikacyjna
- sieć ciepłownicza
- sieć gazowa

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LXVI/534/23

Rady Miejskiej w Jędrzejowie

z dnia 9 maja 2023 r.

Rozstrzygnięcie
o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag wniesionych
do projektu planu

Na podstawie art. 20 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2022 r. poz. 503, 1846, 2185, 2747, z 2023 r. 553) Rada Miejska w Jędrzejowie po zapoznaniu się z nieuwzględnionymi uwagami, wniesionymi podczas wyłożenia do publicznego wglądu projektu planu miejscowego rozstrzyga w następujący sposób:

§ 1. Nie uwzględnia się w części uwagi złożonej podczas I wyłożenia do publicznego wglądu w dniu 16.03.2022 r. przez [...]* dla działek nr 299/2, 300, 301, 303 obr. 05 Jędrzejów, o treści:

„Zgodnie z art. 17 pkt 11 i art. 18 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r., poz. 741 ze zm.), w związku z wyłożeniem do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu terenu miasta Jędrzejów w rejonie ul. 11 Listopada, Al. J. Piłsudskiego, ul. Feliksa Przypkowskiego, wnoszę poniższe uwagi:

- *§28, ust. 3, pkt 2 w zakresie dopuszczenia dachów płaskich na terenie 1U/M, sąsiadującym bezpośrednio z terenem 4U, na którym dachy płaskie zostały dopuszczone, tak aby możliwa była kontynuacja formy architektonicznej budynków usługowych, położonych na terenach o obu przeznaczeniach, tj. 4U i 1U/M.*
- *§18, ust. 3, pkt 2 w zakresie dopuszczenia dachów płaskich na terenie 3MN/U. Jest to niewielki obszar, a zmiana pozwoli dopasować zabudowę usługową na tym terenie do planowanych do realizacji budynków usługowych na terenach o przeznaczeniu 4U i 1U/M.*
- *§18, ust. 5, pkt 3 i §28, ust. 5, pkt 3 w zakresie zmniejszenia wymaganej powierzchni biologicznie czynnej dla terenów 1U/M i 3MN/U z 30% do 20% powierzchni działki budowlanej.*

Powyższe uwagi dotyczą przeznaczenia terenu na Dziakach ewidencyjnych nr 299/2, 300, 301, 303 obr. 05 Jędrzejów, gmina Jędrzejów."

Uzasadnienie sposobu rozpatrzenia:

Uwaga nieuwzględniona w części, w zakresie:

- dopuszczenia dachów płaskich na terenie 3U/M (podczas pierwszego wyłożenia teren 1U/M), który zlokalizowany jest na obszarze oznaczonym w studium jako MN, ponieważ studium nie dopuszcza dachów płaskich na tym terenie.
- dopuszczenia dachów płaskich na 3MN/U, który zlokalizowany jest na obszarze oznaczonym w studium jako MN, ponieważ studium nie dopuszcza dachów płaskich na tym terenie.
- zmniejszenia powierzchni biologicznie czynnej: dla terenu 1U/M. Powierzchnie biologicznie czynne dla poszczególnych terenów zostały ustalone na podstawie opinii RDOŚ w opinii z 3 listopada 2021 r., w której organ zakwestionował zbyt niskie wskaźniki dla terenów przeznaczonych pod zabudowę.

§ 2. Nie uwzględnia się w całości uwagi złożonej podczas I wyłożenia do publicznego wglądu w dniu 6.04.2022 r. przez [...]* dla działek nr 281/2, 357, 359, 360/1 obr. 05 Jędrzejów, o treści:

„Zgodnie z art. 18 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Dz. U. z 2021 r., poz. 741 ze zm.), a także w związku z obwieszczeniem Burmistrza Miasta Jędrzejowa o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu terenu miasta Jędrzejów w rejonie ul. 11 Listopada, Al. J. Piłsudskiego, ul. Feliksa Przypkowskiego z dnia 2.03.2022 r., zgłaszam poniższe uwagi.

Pierwsza uwaga dotyczy nieruchomości składającej się z działki gruntu o numerze ewidencyjnym 281/2, obręb geodezyjny 05 Jędrzejów, przy ul. 11 Listopada 47, położonej na obszarze oznaczonym symbolem 1MN/U i odnoszącego się do niej zapisu w § 12 pkt 2 ppkt b) części tekstowej miejscowego planu

zagospodarowania przestrzennego dotyczącego szerokości frontu działki, który mógłby spowodować niekorzystne dla odbudowy pierzei zróżnicowanie budynków. W przypadku, bowiem wydzielenia działki o szerokości 8 m i zapewnieniu dojazdu na tył działki, w celu zapewnienia miejsca postojowego, szerokość elewacji musiałaby wynosić około 5 m. Obecnie działka o nr 281/2 wraz z działkami sąsiadującymi o nr 278 282/2 i 283/1 mają szerokości od 20 do 40 m, co pozwala na zabudowę bardziej okazałą i mniej zróżnicowaną, niż w przypadku wydzielenia działek o szerokości 8 m.

Ponadto działka o szerokości 8 m nie pozwoliłaby na wydzielenia miejsca postojowego dla samochodów przy zachowaniu przepisów rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie z 12 kwietnia 2002 r. Dz. U. z 2019 r. poz. 1065 ze zm.) i po odsunięciu się od granicy działki o 3 m z obu stron, zostawałby pas o szerokości 2 m, przy zachowaniu minimalnej szerokości miejsc postojowych wynoszącej 2,5 m.

W związku z powyższym, wnoszę o wykreślenie zapisu zezwalającego na podział istniejących działek na węższe działki i wpisanie w jego miejscu zapisu analogicznego, jak w obecnie obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przyjętym uchwałą nr XXIX/216/08 Rady Miejskiej w Jędrzejowie z dnia 11 września 2008 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Jędrzejowie, w rejonie Domu Kultury ograniczonego Al. Józefa Piłsudskiego, ul. 3 Maja, ul. Dr Kwart i ul. Kacpra Niemirskiego (Dz. Urz. Woj. Święt. z 2008 z., m 238 poz. 3132).

Druga uwaga dotyczy nieruchomości składających się z działek ewidencyjnych 357, 359, 360/1, obręb 05 Jędrzejów, przy ul. 11 Listopada, objętych terenem oznaczonym symbolem 3M/U i odnoszącego się do nich braku, ujętej w obecnie obowiązującym MPZP, obowiązującej zabudowy na granicy ww. działek z działka 268/4, na której zlokalizowana jest ulica 11 Listopada. Zrezygnowanie z wymogu zabudowy pierzowej na tym obszarze wpłynie w bardzo niekorzystny sposób na estetykę i ład architektoniczny. Ponadto, poprzez rezygnację z odbudowy częściowo zachowanej pierzei budynków przy południowej stronie ul. 11 Listopada, doszłoby do zatracenia wartości historycznych. Na przedmiotowych nieruchomościach powinny, bowiem zostać wzniesione budynki, których front znajdowałby się na tej samej zabudowy, co zlokalizowany obok Urząd Skarbowy, w budynku oznaczonym numerem porządkowym 33. Wtedy walory zarówno estetyczne, urbanistyczne, jak i historyczne zostałyby zachowane.

W związku z powyższym wnoszę o naniesienie w części graficznej wyłożonego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obowiązującej zabudowany w wyżej wskazanym zakresie i wprowadzenie odpowiadających temu zmianom w części tekstowej tegoż planu, analogicznie jak w obowiązującym MPZP."

Uzasadnienie sposobu rozpatrzenia:

Uwaga nieuwzględniona w całości w zakresie minimalnej szerokości frontu działki dla terenów MN/U. Parametr ten został ustalony na podstawie lokalnych uwarunkowań i określa jedynie minimalną szerokość fragmentu działki budowlanej, która przylega do drogi, z której odbywa się główny wjazd na działkę, ustaloną w celu umożliwienia wydzielania dojazdów do działek położonych w drugiej linii zabudowy. W części dotyczącej wpisania do planu zapisu z obowiązującego mpzp uwaga nieuwzględniona. Określenie minimalnej szerokości frontu w zakresie zasad scaleń i podziału nieruchomości na 20 m może utrudnić zagospodarowanie nieruchomości.

Uwaga nieuwzględniona w zakresie zapisów dla terenu 3M/U oraz innych terenów położonych w granicach stref ochrony konserwatorskiej. Ustalenia zostały uzgodnione z właściwym Konserwatorem Zabytków, przy uwzględnieniu zarówno istniejącej zabudowy, istniejącego zagospodarowania, podziałów nieruchomości jak i historycznego kontekstu.

§ 3. Nie uwzględnia się w całości uwagi złożonej podczas I wyłożenia do publicznego wglądu w dniu 20.04.2022 r. przez [...]* dla działek nr 279/1, 280, 278, obr. 05 Jędrzejów, o treści:

„Po zapoznaniu się z projektem Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego obejmujący w zasięgu działki nr 279/1 należące do [...] oraz działki nr 280 i 278 należące do [...]*, wnoszę o zmianę przeznaczenia na w/w działkach.*

Obecnie teren działki 279/1 jest przeznaczony do zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej oznaczonej symbolem 2MN/U. Tu zabudowa obowiązuje do 10 m.

Wnioskuję o zmianę przeznaczenia zabudowy z jednorodzinnej i usługowej na wielorodzinną i usługową i wysokości zabudowy do 15 m.(MW/U -zabudowa wielorodzinna z dopuszczeniem lokalizacji funkcji usługowej, dachy płaskie i wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 45 stopni)

Działka nr 280 według projektu to znowu zabudowa jednorodzinna mieszkaniowa i usługowa 1MN/U. Wnioskuję o zmianę przeznaczenia w/w zabudowy na wielorodzinną i usługową z maksymalną wysokością do 15m zgodnie z zasadami obowiązującymi w studium wykonalności.(MW/U).

Działka 278 - nie wnioskuję o zmiany."

Uzasadnienie sposobu rozpatrzenia:

Uwaga nie uwzględniona w zakresie funkcji i wysokości zabudowy ze względu na niezgodność proponowanych zmian ze Studium. W Studium teren oznaczony jest jako M/U – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej, ze wskazaną wysokością do 10 m.

W zakresie geometrii dachów uwaga nieuwzględniona ze względu na położenie terenów w obszarze objętym ochroną konserwatorską.

§ 4. Nie uwzględnia się w części uwagi złożonej podczas I wyłożenia do publicznego wglądu w dniu 22.04.2022 r. przez [...]* dla działki nr 283/1, obr. 05 Jędrzejów, o treści:

„Po zapoznaniu się z wyłożonym do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu terenu miasta Jędrzejowa w rejonie ul. 11 Listopada, Al. J. Piłsudskiego, ul. Feliksa Przypkowskiego oraz publicznej dyskusji nad przyjętymi w projekcie rozwiązaniami, które odbyły się 22 marca 2022r, wnoszę uwagi w zakresie przyjętych rozwiązań dotyczących nieruchomości oznaczonej nr ewid. 283/1:

1) *Nie wyrażam zgody na przeprowadzenie pasa drogowego oznaczonego w planie symbolem 1KD-D.*

   Zaproponowany podział skutkuje podzieleniem działki na obszary 1M/U oraz 2M/U co przy obecnych parametrach działki oraz istniejącej zabudowy uniemożliwia zagospodarowanie terenu zgodnie z oczekiwaniami oraz poczynionymi planami wobec przedmiotowej nieruchomości.

2) *Wnoszę o przyjęcie jednego typu zagospodarowania terenu dla całości działki 283/1 tj. 1M/U.*

3) *W trakcie dyskusji nad wyłożonym planem podnoszono kwestie związane z uciążliwością komunikacyjną oraz wzmożonym hałasem w rejonie wprowadzonego połączenia drogowego 1KD-D. W związku z powyższym przedstawia się alternatywne rozwiązanie w zakresie dostępności komunikacyjnej zgodnie z oczekiwaniami właścicieli nieruchomości na terenie projektowanego planu miejscowego.*

   Na działce nr 283/1 wyznaczono teren oznaczony KDW pod miejsce umożliwiające nawracanie pojazdów, które wjadą w sięgacz 1KD-D pomiędzy ternem szkoły oraz częścią mieszkalną niskiej intensywności o charakterze jednorodzinnym. Wskazane rozwiązanie komunikacyjne będzie skutkowało ograniczeniem ruchu kołowego w obrębie terenu 1MN co zagwarantuje lokalny charakter ruchu samochodowego, a teren pozostanie użytkowany głównie przez mieszkańców terenu 1MN.

   Zaproponowano połączenie drogą wewnętrzną KDW pomiędzy terenami 1KD-D, a 4KD-D jako teren przeznaczony do obsługi terenów 2MN/U, co będzie konieczne dla zapewnienia dostępności komunikacyjnej dla budynków o wyższej intensywności zabudowy oraz odmiennym charakterze w stosunku do terenu 1MN.

   Zaproponowane rozwiązania są korzystne dla ogółu zainteresowanych, gdzie tereny o różnym przeznaczeniu funkcjonalnym nie będą ze sobą kolidowały. Pomiędzy zabudową 2MN/U a 1MN powstanie bufor usługowy dla zaspokojenia podstawowych potrzeb mieszkańców wyżej wymienionych terenów.

   Na załączonym szkicu przedstawiono propozycję zabudowy terenów sąsiadujących."

Uzasadnienie sposobu rozpatrzenia:

Uwaga nieuwzględniona w części, w zakresie zaproponowanego układu komunikacyjnego, ponieważ wyznaczony został on na działkach, których wnioskodawca nie jest właścicielem i może utrudnić ich zagospodarowanie w przyszłości oraz obciążać te nieruchomości. Zaproponowane rozwiązania w zakresie układu komunikacyjnego nie są korzystne dla ogółu zainteresowanych.

§ 5. Nie uwzględnia się w części uwagi złożonej podczas I wyłożenia do publicznego wglądu w dniu 22.04.2022 r. przez [...]* dla działki nr 283/1, obr. 05 Jędrzejów, o treści:

„Po zapoznaniu się z wyłożonym do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu terenu miasta Jędrzejowa w rejonie ul. 11 Listopada, Al. J. Piłsudskiego, ul. Feliksa Przypkowskiego oraz publicznej dyskusji nad przyjętymi w projekcie rozwiązaniami, które odbyły

się 22 marca 2022r, wnoszę uwagi w zakresie przyjętych rozwiązań dotyczących nieruchomości oznaczonej nr ewid. 283/1:

1) *Nie wyrażam zgody na przeprowadzenie pasa drogowego oznaczonego w planie symbolem 1KD-D.*

Zaproponowany podział skutkuje podzieleniem działki na obszary 1M/U oraz 2M/U co przy obecnych parametrach działki oraz istniejącej zabudowy uniemożliwia zagospodarowanie terenu zgodnie z oczekiwaniami oraz poczynionymi planami wobec przedmiotowej nieruchomości.

2) *Wnoszę o przyjęcie jednego typu zagospodarowania terenu dla całości działki 283/1 tj. 1M/U.*

3) *W trakcie dyskusji nad wyłożonym planem podnoszono kwestie związane z uciążliwością komunikacyjna oraz wzmożonym hałasem w rejonie wprowadzonego połączenia drogowego 1KD-D. W związku z powyższym przedstawia się alternatywne rozwiązanie w zakresie dostępności komunikacyjnej zgodnie z oczekiwaniami właścicieli nieruchomości na terenie projektowanego planu miejscowego.*

Na działce nr 283/1 wyznaczono teren oznaczony KDW pod miejsce umożliwiające nawracanie pojazdów, które wjadą W sięgacz 1KD-D pomiędzy ternem szkoły oraz częścią mieszkalną niskiej intensywności o charakterze jednorodzinnym. Wskazane rozwiązanie komunikacyjne będzie skutkowało ograniczeniem ruchu kołowego w obrębie terenu 1MN co zagwarantuje lokalny charakter ruchu samochodowego, a teren pozostanie użytkowany głównie przez mieszkańców terenu 1MN.

Zaproponowano połączenie drogą wewnętrzną KDW pomiędzy terenami 1KD-D, a 4KD-D jako teren przeznaczony do obsługi terenów 2MN/U, co będzie konieczne dla zapewnienia dostępności komunikacyjnej dla budynków o wyższej intensywności zabudowy oraz odmiennym charakterze w stosunku do terenu 1MN.

Zaproponowane rozwiązania są korzystne dla ogółu zainteresowanych, gdzie tereny o różnym przeznaczeniu funkcjonalnym nie będą ze sobą kolidowały. Pomiędzy zabudową 2MN/U a 1MN powstanie bufor usługowy dla zaspokojenia podstawowych potrzeb mieszkańców wyżej wymienionych terenów.

Na załączonym szkicu przedstawiono propozycję zabudowy terenów sąsiadujących."

Uzasadnienie sposobu rozpatrzenia:

Uwaga nieuwzględniona w części, w zakresie zaproponowanego układu komunikacyjnego, ponieważ wyznaczony został on na działkach, których wnioskodawca nie jest właścicielem i może utrudnić ich zagospodarowanie w przyszłości oraz obciążać te nieruchomości. Zaproponowane rozwiązania w zakresie układu komunikacyjnego nie są korzystne dla ogółu zainteresowanych.

§ 6. Nie uwzględnia się w całości uwagi złożonej podczas II wyłożenia do publicznego wglądu w dniu 17.11.2022 r. przez [...]* dla działek nr 299/2, 300, 301, 303, 511/2, 293, 294, 295/2, 295/3, 295/4, 296, obr. 05 Jędrzejów, o treści:

„Zgodnie z art. 17 pkt 11 i art. 18 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Z 2021 r., poz. 741 ze zm.), w związku z wyłożeniem do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu terenu miasta Jędrzejów w rejonie ul. 11 Listopada, Al. J. Piłsudskiego, ul. Feliksa Przypkowskiego, wnoszę poniższe uwagi:

- *dopuszczenie zabudowy mieszkaniowej na terenach o przeznaczeniu 3U i 4U, poprzez zmianę przeznaczenia tych terenów na U/M.*
- *dopuszczenie dachów płaskich i zwiększenie wysokości zabudowy z 10m do 12m na terenach*

2MN/U i 3MN/U, z uwagi na sąsiedztwo z terenami o przeznaczeniu 3U, 4U, 3U/M, na których dachy płaskie zostały dopuszczone oraz wysokość zabudowy 12m dla terenów 3U, 4U i 14m dla terenów 3U/M.

- *zmianę przeznaczenia terenów 2MN/U i 3MN/U na przeznaczenie M/U dopuszczające zabudowę jedno- i wielorodzinną.*

Powyższe uwagi dotyczą przeznaczenia terenu na działkach ewidencyjnych nr 299/2, 300, 301, 303 obr. 05 Jędrzejów, gmina Jędrzejów, których właścicielem jest wnioskodawca: TIGMA-BUD Sp. z o. o., Sędowice 195, 28-411 Michałów."

Uzasadnienie sposobu rozpatrzenia:

Uwaga nieuwzględniona w całości.

Tereny 3U i 4U zlokalizowane są w granicach obszaru oznaczonego w studium jako U, na których zapisy Studium nie dopuszczają lokalizacji zabudowy mieszkaniowej.

Tereny 2MN/U i 3MN/U zlokalizowane są w granicach obszaru oznaczonego w studium jako MN, na których zapisy Studium dopuszczają maksymalną wysokość zabudowy 10 m. Brak jest także dopuszczenia dachów płaskich w Studium.

Tereny 2MN/U i 3MN/U zlokalizowane są w granicach obszaru oznaczonego w studium jako MN, na których nie jest dopuszczona zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.

* *Wyłączenie jawności w zakresie danych osobowych na podstawie rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) (Dz. Urz. UE L 119 z 04.05.2016, str. 1)*

PRZEWODNICZĄCY
Rady Miejskiej w Jędrzejowie
mgr inż. Robert Kruk

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LXVI/534/23

Rady Miejskiej w Jędrzejowie

z dnia 9 maja 2023 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 2022 r. poz. 503, 1846, 2185, 2747, z 2023 r. 553) Rada Miejska w Jędrzejowie postanawia co następuje.

1. Na obszarze objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego fragmentu terenu miasta Jędrzejów w rejonie ul. 11 Listopada, Al. J. Piłsudskiego, ul. Feliksa Przypkowskiego 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.

PRZEWODNICZĄCY
Rady Miejskiej w Jędrzejowie
mgr inż. Robert Kruk

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr LXVI/534/23

Rady Miejskiej w Jędrzejowie

z dnia 9 maja 2023 r.

Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2022 r. poz. 503, 1846, 2185, 2747, z 2023 r. 553.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę

PRZEWODNICZĄCY
Rady Miejskiej w Jędrzejowie

mgr inż. Robert Kruk

UZASADNIENIE

Przedmiotowa Uchwała Rady Miejskiej w Jędrzejowie jest wynikiem realizacji Uchwały Nr XII/100/19 Rady Miejskiej w Jędrzejowie z dnia 25 czerwca 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu terenu miasta Jędrzejów w rejonie ul. 11 Listopada, Al. J. Piłsudskiego, ul. Feliksa Przypkowskiego, zmienionej uchwałą Nr XXXIV/298/21 Rady Miejskiej w Jędrzejowie z dnia 18 marca 2021 r.

Przedmiotem planu jest przeznaczenie terenów pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i usługową, zabudowę mieszkaniową i usługową, zabudowę usługową, zabudowę usługowo-mieszkaniową, zieleń urządzoną, zieleń urządzoną oraz parking, parking, infrastrukturę techniczną, tereny dróg publicznych i wewnętrznych.

Przy ustalaniu przeznaczeń dla poszczególnych terenów uwzględniono również zabudowę oraz istniejący stan prawny wynikający z obowiązujących planów miejscowych, co zostało dopuszczone dla wszystkich terenów w studium.

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 (j.t. Dz. U. z 2022 r. poz. 503, 1846, 2185, 2747, z 2023 r. 553) .

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.

Pismem z dnia 15 grudnia 2021 r. nr WOO-III.410.1.98.2021.ML Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Kielcach wyraził opinię do planu. W projekcie planu wprowadzono zmiany zgodnie ze wskazaniami w opinii.

Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2 ustawy:

- wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury

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, przy uwzględnieniu zaleceń zawartych w studium, jak również parametrów określonych w obowiązującym planie miejscowym, które znajdują swoje odzwierciedlenie w istniejącej zabudowie. Ustalone parametry nie naruszają studium w tym zakresie, ponieważ standardy kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu w studium zostały sformułowane w formie zaleceń, a jednocześnie ustalone w planie parametry są jedynie nieznacznie wyższe od zalecanych. W zakresie wymagań ochrony środowiska przyjęto dla terenów kwalifikację akustyczną.

- walory architektoniczne i krajobrazowe, wymagania ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych

Projekt planu miejscowego zawiera ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego. Powyższe zagadnienie zostało uregulowane również ustaleniami szczegółowymi w zakresie proponowanych parametrów zabudowy. Nie uwzględniono szczególnych regulacji ochrony krajobrazu wynikających z audytów krajobrazowych, gdyż tego typu audyty dla województwa świętokrzyskiego nie zostały dotychczas sporządzone. W granicach planu zostały określone przestrzenie publiczne w rozumieniu przepisów odrębnych.

W toku opracowywania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie zaszła potrzeba wystąpienia o zgodę na przeznaczenie gruntów leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.

W oparciu o art. 42 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (j.t.: Dz. U. z 2022 r. poz. 1029, 1260, 1261, 1783, 1846, 2185, 2687, z 2023 r. poz. 553) przeprowadzono procedurę dotyczącą strategicznej oceny oddziaływania na środowisko.

- wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

W zapisach planu uwzględniono wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, ujmując w nim ustalenia dla obiektu ujętego w ewidencji zabytków, stref ochrony konserwatorskiej oraz stanowisk archeologicznych. Jak również uwzględniono układ urbanistyczny wpisany do rejestru zabytków decyzją nr A.97 z 1 grudnia 1956 r.

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

- wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami

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 ze szczególnymi potrzebami. W zakresie dostępności dla terenów zabudowy przyjęto ustalenia w zakresie kształtowania układu komunikacyjnego obszaru, zapewniającego dojazd do wszystkich nieruchomości w jego granicach.

- walory ekonomiczne przestrzeni

Ustalenia planu miejscowego wykorzystują walory ekonomiczne przestrzeni. Zakres art. 15 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie wskazuje aby możliwe było w treści uchwały odniesienie się do tego wskazania ustawodawcy. Jednak zawarte w przedmiotowej uchwale ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu mają na uwadze optymalne wykorzystanie walorów ekonomicznych przestrzeni. Przedmiotowy obszar stanowi fragment ścisłego centrum miasta Jędrzejowa, na zachód od rynku. Plan miejscowy zakłada wykorzystanie potencjału terenów do dalszego rozwoju gminy przy uwzględnieniu ochrony ładu przestrzennego, zgodnie z ustaleniami obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

- prawo własności

W granicach obszaru objętego planem miejscowym znajdują się grunty stanowiące własność prywatną, dla których zostały uwzględnione przeznaczenia zgodnie z istniejącym zainwestowaniem i ustaleniami Studium. W przedmiotowym planie przeznaczono tereny pod inwestycje celu publicznego - tereny dróg publicznych, które zostały wyznaczone przy uwzględnieniu własności gruntów oraz granic dróg publicznych wyznaczonych w obowiązującym dla tego obszaru miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. W procesie przygotowywania planu miejscowego uwzględniono prawo własności poprzez uwzględnienie wniosków złożonych do planu miejscowego oraz wyłożenie do publicznego wglądu, w trakcie którego uwzględniano w maksymalny możliwy sposób uwagi zainteresowanych osób.

- potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa

Na obszarze objętym planem miejscowym nie występują tereny, dla których należało ustalić zakazy i nakazy w zakresie obronności państwa.

- potrzeby interesu publicznego

Waga interesu publicznego została przeanalizowana i uwzględniona, ponadto przyjęto w planie miejscowym ustalenia pozwalające na optymalizację skutków finansowych uchwalenia planu, w szczególności dotyczących budowy infrastruktury należących do zadań własnych gminy.

- potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych

Projekt planu miejscowego zawiera ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej i nie zawiera zakazu lokalizacji takich inwestycji.

- zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej

Udział społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego zapewniono zgodnie z przepisami art. 17 pkt 1, 9 i 11 ustawy, poprzez możliwość składania wniosków do projektu, zorganizowania wyłożenia projektu do publicznego wglądu, zorganizowanie dyskusji publicznej, wyznaczanie terminu, w którym osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej mogły wnosić uwagi dotyczące 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.
Projekt planu został poddany ocenie publicznej poprzez wyłożenie do publicznego wglądu oraz przeprowadzenie dyskusji publicznej. Wyłożenie miało miejsce w terminie od 9 marca 2022 r. do 8 kwietnia 2022 r. a dyskusja nad przyjętymi rozwiązaniami odbyła się w dniu 22 marca 2022 r. W wyznaczonym terminie wpłynęły uwagi do projektu planu. Uwagi zostały rozpatrzone przez Burmistrza Miasta Jędrzejowa w ustawowym terminie. Część złożonych uwag została uwzględniona. Projekt planu po wprowadzeniu zmian wynikających z uwzględnienia uwag został przekazany do ponownego opiniowania i uzgodnienia, a następnie ponownie wyłożony do publicznego wglądu.
Drugie wyłożenie do publicznego wglądu miało miejsce w terminie od 10 października 2022 r. do 9 listopada 2022 r. a dyskusja nad przyjętymi rozwiązaniami odbyła się w dniu 27 października 2022 r. W wyznaczonym terminie wpłynęły 2 uwagi do projektu planu. Uwagi zostały rozpatrzone przez Burmistrza Miasta Jędrzejowa w ustawowym terminie. Część złożonych uwag została uwzględniona. Projekt planu po wprowadzeniu zmian wynikających z uwzględnienia uwag został przekazany do ponownego opiniowania i uzgodnienia w niezbędnym zakresie, a następnie ponownie wyłożony do publicznego wglądu.
Trzecie wyłożenie do publicznego wglądu miało miejsce w terminie od 13 lutego 2023 r. do 13 marca 2023 r. a dyskusja nad przyjętymi rozwiązaniami odbyła się w dniu 24 lutego 2023 r. W wyznaczonym terminie nie wpłynęły żadne uwagi do projektu planu.

- zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych

Dokumentacja prac planistycznych pozostaje dostępna do wglądu w celu zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych.

- potrzeby zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności

Na obszarze objętym planem miejscowym w zakresie zapewnienia wody do celów zaopatrzenia ludności uwzględniono potrzebę w oparciu o istniejące i projektowane uzbrojenie terenu.

Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 3 ustawy:
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. Zabezpieczenie interesu publicznego polegało na przeznaczeniu części terenów pod drogi publiczne.

Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 4 ustawy:
W ustaleniach projektu planu dążono do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego. Obsługę komunikacyjną oparto o układ komunikacyjny składający się z istniejących dróg publicznych, zlokalizowany poza obszarem objętym planem, a także w granicach obszaru objętego planem, który został uzupełniony o projektowane drogi publiczne i wewnętrzne, zapewniające dostęp wszystkich terenów do dróg. Ustalenia miejscowego planu pozwalają na wykorzystanie pod funkcje o znacznej transportochłonności terenów zlokalizowanych w pobliżu dróg krajowej i gminnych.
Obszar zlokalizowany jest w granicach wykształconej struktury funkcjonalno-przestrzennej, o charakterze miejskim, położonego w ścisłym centrum miasta Jędrzejowa, stanowi tereny głównie

o funkcjach mieszkaniowej i usługowej, i w znacznej części jest już zabudowany. Ustalenia planu nie wprowadzają ograniczeń wynikających z możliwości przemieszczania się pieszych i rowerzystów oraz wykorzystywania transportu zbiorowego. Obszar objęty planem należy uznać za generalnie przygotowany do zabudowy w zakresie dostępności komunikacyjnej i możliwości realizacji sieci infrastruktury technicznej.

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. Obszar objęty planem obejmuje tereny, na których dotychczas obowiązywały 3 plany miejscowe. W wyżej wymienionym dokumencie uznano, że konieczne jest dążenie do zmiany obowiązujących planów ze względu na ich częściową nieaktualność.

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, wykonanej na podstawie przepisu art. 17 pkt 5 ustawy. W skali okresu objętego prognozą dochody gminy przewyższą wydatki. Wydatki poniesione na obsługę procesu inwestycyjnego oraz budowę dróg po 10 latach od wejścia w życie uchwalonego planu będą stanowiły ok. 44% prognozowanych wpływów.

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 Jędrzejów w rejonie ul. 11 Listopada, Al. J. Piłsudskiego, ul. Feliksa Przypkowskiego, 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 Jędrzejów w rejonie ul. 11 Listopada, Al. J. Piłsudskiego, ul. Feliksa Przypkowskiego.