

UCHWAŁA Nr XLI/377/01
Rady Miejskiej w Jędrzejowie

z dnia 29 grudnia 2001r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu przy ul. Przemysłowej (część dawnej bazy LHS) na obszarze miasta Jędrzejów.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. Nr 13, poz. 74, Nr 58, poz. 261, Nr 106, poz. 496, Nr 132, poz. 622, z 1997r. Dz. U. Nr 9, poz. 43, Nr 106, poz. 679, Nr 107, poz. 686, Nr 113, poz. 734, Nr 123, poz. 775 i z 1998r. Dz. U. Nr 155, poz. 1014, Nr 162, poz. 1126, z 2000r. Nr 26, poz. 306, Nr 48, poz. 552, Nr 62, poz. 718, Nr 88, poz. 985, Nr

91, poz. 1009, Nr 95, poz. 1041, z 2001r. Nr 45, poz. 497) oraz art. 26 i art. 28 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999r. Nr 15, poz. 139, Nr 41, poz. 412, Nr 111, poz. 1279 i z 2000r. Nr 12, poz. 136, Nr 109, poz. 1157, Nr 120, poz. 1268 i z 2001r. Nr 5, poz. 42 i Nr 14, poz. 124) Rada Miejska w Jędrzejowie uchwała, co następuje:

Rozdział I
Przepisy prowadzące.

§ 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu przy ul. Przemysłowej (część dawnej bazy LHS) na obszarze miasta Jędrzejów.

§ 2.1. Teren zawarty w granicach planu jest objęty ustaleniami miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Jędrzejów uchwalonego uchwałą Nr XVII/55/80 Rady Narodowej Miasta i Gminy w Jędrzejowie z dnia 2 kwietnia 1980r., ogłoszonego w Dz. Urz. Woj. Kieleckiego Nr 6, poz. 35 z dnia 31 maja 1980r. ze zmianami uchwalonymi uchwałami Nr VI/28/89 Rady Narodowej Miasta i Gminy w Jędrzejowie z dnia 26 stycznia 1989r. (Dz. Urz. Woj. Kieleckiego Nr 7, poz. 73 z 1989r.), Nr XXV/140/92 Rady Miejskiej w Jędrzejowie z dnia 22 kwietnia 1992r. (Dz. Urz. Woj. Kieleckiego Nr 9, poz. 95 z 1992r.), Nr XXXVIII/245/93 Rady Miejskiej w Jędrzejowie z dnia 10 września 1993r. (Dz. Urz. Woj. Kieleckiego Nr 10, poz. 115 z 1993r.), Nr V/37/94 Rady Miejskiej w Jędrzejowie z dnia 7 grudnia 1994r. (Dz. Urz. Woj. Kieleckiego Nr 12, poz. 144 z 1994r.) Nr IX/66/99 Rady Miejskiej w Jędrzejowie z dnia 25 maja 1999r. (Dz. Urz. Woj. Świętokrzyskiego Nr 36, poz. 815 z 14 lipca 1999r.).

2. Wymieniony w ust. 1 miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego miasta Jędrzejowa traci moc w części objętej niniejszym planem, w granicach określonych rysunkiem planu.

3. W Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Jędrzejowa uchwalonym uchwałą Nr IX/65/99 Rady Miejskiej w Jędrzejowie z dnia 25 maja

1999r. teren w granicach planu położony jest na obszarze, dla którego główną funkcję stanowią obszary przeznaczone pod działalność gospodarczą w ramach obszarów preferowanych do zainwestowania.

Podstawowym kierunkiem zagospodarowania tej strefy:

- dalsze aktywizowanie gospodarcze istniejących kompleksów zwartych,
- rozwój obiektów rozproszonych, uwzględniający ograniczenie ich negatywnego oddziaływania na otoczenie w zakresie uciążliwości funkcji i estetyki,

Główne kierunki oddziaływania na rzecz dobrego wykorzystania bazy gospodarczej obejmują:

- pełne uzbrojenie terenu (niezawodność mediów),
- zabezpieczenie dostępności komunikacyjnej dla ciężkiego taboru transportowego,
- atrakcyjne, czyste otoczenie,
- aktywne pozyskiwanie inwestorów,
- intensyfikację wykorzystania terenu.

§ 3. Teren objęty planem nie wymaga zmiany przeznaczenia gruntów na cele nierolnicze i nieleśne w rozumieniu ustawy z dnia 3 lutego 1995r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

§ 4. Teren objęty planem, położony jest w granicach strefy ochrony sanitarnej ujęcia „Skromów” dla potrzeb komunalnych (studnie nr 34 i 35) i w obrębie leja depresyjnego tych studni, wynoszącego odpowiednio 383 i 325 m. Teren ten znajduje się na obszarze ustalonego ONO (obszar najwyższej ochrony), górnokredowego GZWP nr 409 (Niecka Miechowska).

§ 5. Cel planu

Teren objęty planem w obecnie obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, położony jest w obszarze przeznaczonym pod zabudowę mieszkaniowo-socjalną. Teren przylega do obszarów o funkcji przemysłowej. W przeszłości stanowił bazę transportową przy bulwarze linii kolejowej hutniczo siarkowej. Obszar jest połączony drogą ogólnodostępną z ul. Przenysławą, uzbrojony w sieć energetyczną, wodociąg, z dostępem do kolektora sanitarnego. Istnieje potrzeba przekształcenia funkcji tego terenu na funkcję przemysłową związaną z przetwórstwem rolno-spożywczym w celu powiększenia kompleksu terenów przemysłowych przylegających do istniejącej drogi nr ewid. działek 73, 74 i 90.

§ 6. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa:

1) o planie - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Jędrzejowie, wraz z

rysunkiem planu - stanowiącym załączniki do niniejszej uchwały,

- 2) o przepisach szczególnych - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi,
- 3) o rysunku planu - należy przez to rozumieć rysunek stanowiący integralną część planu, stanowiący załącznik do planu:
nr 1- plansza podstawowa w skali 1:1000,
- 4) o przeznaczeniu dopuszczalnym - należy przez to rozumieć taki rodzaj inwestycji, który może być realizowany jako funkcja uzupełniająca podstawową funkcję obszarów objętych planem lub obszarów przyległych poza granicami opracowania,
- 5) o obszarze - należy przez to rozumieć teren zawarty w granicach linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania, nazwany symbolem cyfrowo-literowym.

Rozdział II Ustalenia ogólne.

§ 7. Przedmiotem ustaleń planu są:

tereny zabudowy przemysłowej przeznaczonej pod funkcję przetwórstwa rolno-spożywczego 1 KP,

ulica dojazdowa 1 KD kat. gminnej
urządzenia infrastruktury technicznej,
sposób kształtowania zabudowy,
ogólne warunki ochrony środowiska.

- 4) istniejące uzbrojenie techniczne przewidziane do likwidacji lub przebudowy.
- 5) kierunki zaopatrzenia w media (ideogram).

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

§ 8. Rysunek planu zawiera następujące naczenia graficzne obowiązujące:
granice terenu objętego planem,
linie rozgraniczające tereny o różnych zasadach zagospodarowania
istniejąca zabudowa przeznaczona do rozbior-ki, przebudowy lub odbudowy.

§ 10. Podział terenu może być dokonany na podstawie projektu budowlanego zagospodarowania terenu, wykonanego przez osobę uprawnioną w rozumieniu Prawa budowlanego.

§ 11. Ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym w wielkości 0 %.

Rozdział III Ustalenia szczegółowe.

§ 12.1. Wyznacza się obszary zabudowy emisyjnej 1P, dla której funkcję podstawową stanowi funkcja przemysłu przetwórstwa rolno-spożywczego.

2. Dopuszcza się funkcje usług administracji, transportu, handlu hurtowego i detalicznych związanych z podstawową funkcją obszaru 1P obszarów przyległych do granic obszaru 1P.

3. W obszarze 1P dopuszcza się realizację inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu od-

działywania na środowisko jest obligatoryjne lub może być wymagane pod warunkiem spełnienia następujących wymogów:

- a) działalność zakładu nie może spowodować wystąpienia nadzwyczajnego zagrożenia dla środowiska, nie może spowodować ograniczenia w dotychczasowym wykorzystaniu terenów sąsiadujących,
- b) działalność zakładu zapewni dotrzymanie dopuszczalnych wartości stężeń zanieczyszczeń w powietrzu na terenie zakładu i poza jego granicami,

- c) oddziaływanie odorowe winno się zamykać całkowicie w granicach terenu, dla których inwestor ma tytuł prawny,
- d) uciążliwości akustyczne związane z eksploatacją zakładu zamkną się w granicach terenu, dla którego inwestor ma tytuł prawny i nie spowodują pogorszenia klimatu akustycznego na terenach przyległych,
- e) teren zakładu będzie wyizolowany, poprzez zaprojektowanie nasadzeń na jego granicy, zieleni izolacyjnej w postaci ciągów skomponowanych z drzew i krzewów, tworzącej naturalny bufor spełniający funkcję pochłaniająco-ochronną,
- f) ścieki sanitarne będą odprowadzane do komunalnej oczyszczalni w Jędrzejowie, po ich uprzednim podczyszczeniu do ładunku zanieczyszczeń określonego przez zarządcę sieci.
- g) wody opadowe z terenu zakładu muszą być przejęte zakładową siecią kanalizacji deszczowej, przed wyprowadzeniem poza teren zakładu, muszą być oczyszczone na warunkach określonych w pozwoleniu wodnoprawnym
- h) przed przystąpieniem do inwestycji, należy zweryfikować pozwolenie wodnoprawne na pobór wody podziemnej z „Ujęcia Skroniów” i ustanowić związany z tym zasięg strefy ochronnej,
- i) odpady poprodukcyjne będą utylizowane poza terenem zakładu,

- j) drogi i place wewnętrzne nie mogą mieć wierzchni przepuszczalnej oraz pyłacej,
- k) lokalne źródła ciepła należy rozwiązać w celu o paliwo uznane za ekologiczne np. oleje opałowe, elektryczność,
- l) jako czynnik chłodniczy w instalacjach chłodniczych należy użyć czynnika nie stwarzającego ryzyka nadzwyczajnego zagrożenia środowiska (np. freonu).

4. Skala zabudowy, dostosowanie charakteru produkcji, generalnie nie powinna przekraczać wysokości 8 metrów, z wyłączeniem punktowych urządzeń technicznych.

§ 13.1. Wyznacza się ulicę dojazdową gminnej 1KD o szerokości pasa drogowego 1. Szerokość jezdni min. 6 m, chodnik jednostronny.

2. Nawierzchnia jezdni musi być z materiałów twardych, nieprzepuszczalnych, ze zorganizowanym odwodnieniem.

3. Nie uznaje się za sprzeczną z planem realizację sieci uzbrojenia technicznego, nie czynniki w rys. planu w pasie projektowania dróg.

§ 14. Warunki obrony cywilnej określi wojewódzki Wydział Zarządzania Kryzysów i Spraw Obronnych.

Rozdział IV Przepisy końcowe.

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

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

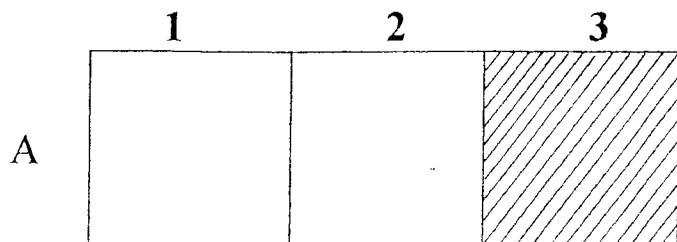
§ 17. Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miejskiemu w Jędrzejowie.

Przewodniczący Rady Miejskiej: T. Sz

**Rysunek planu zagospodarowania przestrzennego
terenu przy ul. Przemysłowej
(część dawnej bazy LHS)
na obszarze miasta Jędrzejów**

Plansza podstawowa 1: 1000








**Główny projektant planu
mgr inż. arch. Regina Kozakiewicz Opalka
upr nr. 1426/94** *Regina Kozakiewicz*

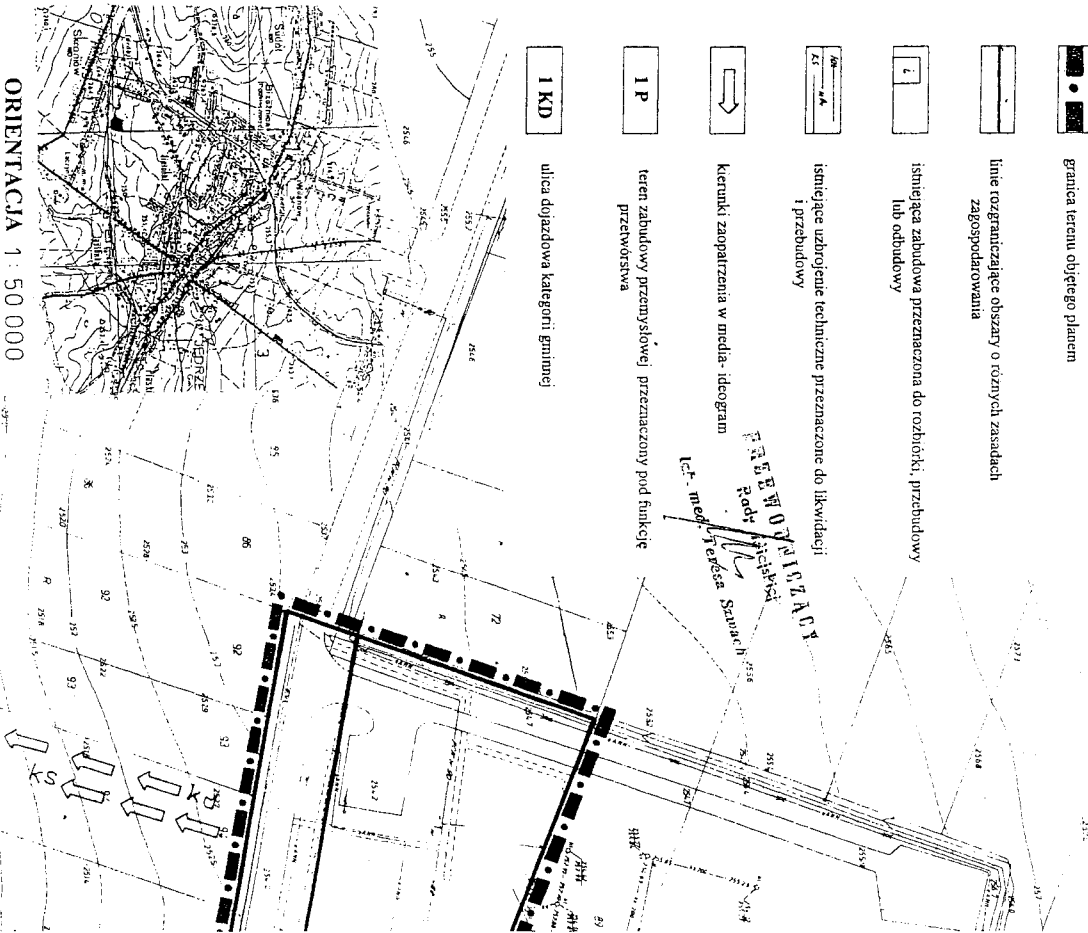


Schemat siatki pól

Pole A3

Oznaczenia na rysunku

-  granica terenu objętego planem
-  linie rozgraniczające obszary o różnych zasadach zagospodarowania
-  istniejąca zabudowa przeznaczona do rozbudowy, przebudowy lub odbudowy
-  istniejące uzbrojenie techniczne przeznaczone do likwidacji i przebudowy
-  kierunki zaopatrzenia w media - ideogram
-  teren zabudowy przemysłowej przeznaczony pod funkcję przemysłową
-  ulica dojazdowa kategorii gminnej



ORIENTACJA 1 : 50 000

Pole A1



Pole A2