

UCHWAŁA Nr.....
Rady Miejskiej w Jędrzejowie
z dnia.....

W sprawie uchwalenia zmiany części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu pomiędzy Al. J. Piłsudskiego, ul. dr F. Przypkowskiego i Szkołą Podstawową Nr 2 na obszarze miasta Jędrzejów.

Na podstawie art. 18. ust. 2. pkt. 5. ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591 ze zmianami z 2002 r. nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806; z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568; z 2004 r. nr 102, poz. 1055 i Nr 116, poz. 1203, Nr 167, poz. 1759) oraz art. 20 ust. 1, art. 29 ust. 1 oraz art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zmianami z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492 i z 2005r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087) Rada Miejska uchwala, co następuje:

Rozdział I

Przepisy wprowadzające

§ 1. 1. Uchwala się zmiany części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu pomiędzy Al. J. Piłsudskiego, ul. dr F. Przypkowskiego, i Szkołą Podstawową Nr 2 na obszarze miasta Jędrzejów, uchwalonego uchwałą Nr XXXVI/366/01 Rady Miejskiej w Jędrzejowie z dnia 6 września 2001 r. opublikowanego w Dz. Urz. Woj. Świętokrzyskiego r 114 z dn. 08.11.2001 r. poz. 1360, zwane dalej „zmianą planu”.

2. Obszar objęty zmianą planu położony jest przy Al. J. Piłsudskiego, na skrzyżowaniu z ul. dr F. Przypkowskiego. Granice obszaru objętego zmianą planu, zgodnie z Uchwałą Nr XXI/212/04 Rady Miejskiej w Jędrzejowie z dnia 24 czerwca 2004 r. o przystąpieniu do zmiany planu, wyznacza rysunek zmiany planu stanowiący załączniki Nr 1 i Nr 2 do uchwały.

§ 2. Tracą moc ustalenia planu określonego w §1 ust. 1 w granicach objętych niniejszą zmianą.

§ 3. Ustalenia zmiany planu są zgodne z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Jędrzejów, uchwalonego uchwałą Nr IX/65/99 Rady Miejskiej w Jędrzejowie z dnia 25 maja 1999 roku, w którym obszar objęty zmianą planu stanowi „obszar śródmiejski preferowany do rozwoju” oraz stanowi rejon „preferowany do koncentracji usług ponadlokalnych”.

W Studium, ulica dr F. Przypkowskiego oraz Aleja Piłsudskiego, stanowią drogi układu podstawowego o znaczeniu lokalnym.

- Główne funkcje obszaru; administracja, oświata, kultura, służba zdrowia, handel, usługi. Funkcja towarzysząca – mieszkalnictwo.
- W obszarze tym występują zróżnicowane funkcjonalnie i przestrzenno – architektonicznie elementy, takie jak:
 - historycznie rozwinięty pas zabudowy usługowo – mieszkalnej wzdłuż ulicy 11 listopada zakończony zespołami zabudowy mieszkalnej z lat 1960
 - rozproszona zabudowa usługowo – mieszkalna w sektorze Al. Piłsudskiego – ul. dr F. Przypkowskiego – ul. Strażackiej i ul. 11 listopada;
 - kompleksy obiektów usług publicznych, w tym: administracji samorządowej, rejonowej, gospodarczej
 - zespół produkcyjny – browar „Strzelec”
- Rozbudowa, budowa, przekształcenie istniejącej zabudowy w obszarze, powinny być ukierunkowane w stronę:
 - aktywizacji i wykorzystania zasobów terenowych i obiektowych dla lokalizacji usług i urządzeń podnoszących wartość użytkową, estetyczną i prestiżową, cechującą współczesne i przyszłościowe Centrum (obszar kluczowy) Jędrzejowa i Ziemi Jędrzejowskiej;
 - urządzenie przestrzeni publicznych na wysokim poziomie estetycznym i technicznym;
 - usprawnienie funkcjonowania systemu komunikacji kołowej (parkingi) i pieszej;
 - usprawnienie funkcjonowania systemu infrastruktury;
 - wykluczenie, bądź osłabienie negatywnego oddziaływania użytkowań sprzecznych z podstawowymi funkcjami i charakterem obszaru jako

- obniżających wartość przestrzeni śródmiejskiej;
- wykształcenie koncentracji usług administracji publicznej, samorządowej i gospodarczej, ułatwiającej dostępność dla użytkowników i podnoszącej prestiż Jędrzejowa.

§ 4. 1. Integralną część uchwały stanowią załączniki:

- Nr 1. – Rysunek zmiany planu – plansza podstawowa w skali 1:1000 - wykonany na pomniejszonej komputerowo do skali 1:1000 mapie sytuacyjno-wysokościowej w skali 1:500, zarejestrowanej pod nr 2717-32/93, 2717-1/93, 2717-24/93, z zasobów Powiatowego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Jędrzejowie.
- Nr 2. – Rysunek zmiany planu – plansza uzbrojenia w skali 1:1000 – wykonany na pomniejszonej komputerowo do skali 1:1000 kopii mapy sytuacyjno-wysokościowej w skali 1:500 zarejestrowanej pod nr 2717-32/93, 2717-1/93, 2717-24/93 z zasobów Powiatowego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Jędrzejowie.
- Nr 3. – W sprawie sposobu realizacji, zapisanych w zmianie planu, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

2. Do projektu planu nie zostały złożone żadne uwagi

§ 5. „Prognoza oddziaływania na środowisko” oraz „Prognoza skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego” stanowią materiały planistyczne nie będące przedmiotem uchwały.

Rozdział II

Ustalenia Ogólne

§ 6. 1. Przedmiotem ustaleń zmiany planu jest przeznaczenie terenów na określone cele oraz ustalenie zasad ich zagospodarowania i zabudowy.

2. Na rysunku zmiany planu wyznacza się liniami rozgraniczającymi następujące tereny oznaczone symbolami literowo-cyfrowymi lub literowymi:

- 1) **U1,U2,U3,U4** – tereny usług komercyjnych przeznaczone do rozmieszczenia obiektów usługowych o funkcjach handlu, z wyłączeniem obiektów o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² (definicja powierzchni sprzedaży wg przepisów odrębnych, obowiązujących w dniu uchwalenia zmiany planu), usług rzemieślniczych, gastronomii, administracji, służby zdrowia, kultury i rekreacji z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej powyżej parteru wraz z urządzeniami budowlanymi, parkingami o zgrupowaniu miejsc postojowych w ilości nie przekraczającej 300, dla samochodów osobowych, stacją transformatorową oraz zjazdami publicznymi,
 - 2) **KDZ** – teren rezerwy pod rozbudowę Al. J. Piłsudskiego – teren przeznaczony tymczasowo do realizacji parkingów oraz zjazdów publicznych a także docelowego ciągu pieszego ze ścieżką rowerową,
 - 3) **KD2** – tereny drogi publicznej o funkcji ulicy dojazdowej – fragment,
 - 4) **KP3** – teren publicznego ciągu pieszego z dopuszczeniem dojazdów,
 - 5) **KDW** – teren drogi wewnętrznej,
 - 6) **2P, 5P** – tereny publicznego ciągu pieszego,
 - 7) **E1** – teren stacji transformatorowej,
3. Rysunek zmiany planu zawiera następujące oznaczenia graficzne stanowiące ustalenia obowiązujące:
- 1) granice obszaru objętego zmianą planu,
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - 3) nieprzekraczalna oraz obowiązująca linia zabudowy dla budynków usługowych
 - 4) teren możliwy do zabudowy kubaturowej,
 - 5) miejsce usytuowania zjazdów publicznych z dróg istniejących (usytuowanie przybliżone),
 - 6) miejsce usytuowania zjazdów z dróg projektowanych (usytuowanie przybliżone),
 - 7) proponowane tymczasowe zagospodarowanie rezerwy terenu pod poszerzenie Al. J. Piłsudskiego (usytuowanie przybliżone projektowanych parkingów),
 - 8) wskazane usytuowanie frontu obsługi wraz z wewnętrznym ciągiem pieszym,
 - 9) usytuowanie sieci infrastruktury technicznej oraz urządzeń technicznych,
 - 10) istniejące obiekty budowlane przeznaczone do rozbiórki,
 - 11) ciąg pieszzy ze ścieżką rowerową w granicach terenu **KDZ**.

§ 7. 1. Przedmiotem ustaleń szczegółowych planu są:

- 1) przeznaczenie terenu,
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
- 3) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego,
- 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy oraz zagospodarowania terenu,
- 6) granice i sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie,
- 7) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej,
- 8) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów.

2. Zmiana przepisów szczególnych, związanych z treścią ustaleń planu miejscowego nie powoduje potrzeby zmiany tych ustaleń, jeżeli w sposób oczywisty daje się je dostosować do zmienionego stanu prawnego, bez zmiany ich istoty.

§ 8. 1. Obszar w granicach objętych zmianą planu położony jest poza obszarami indywidualnej ochrony przyrody. Stanowi niezabudowany, nieużytkowany rolniczo teren. W ewidencji gruntów nie występują grunty leśne.

2. Obszar objęty zmianą planu nie wymaga zmiany przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze, ponieważ stanowi grunty przeznaczone pod zabudowę w obecnie obowiązującym planie miejscowym, o którym mowa w §1 ust.1.

§ 9. Obszar objęty zmianą planu znajduje się poza granicami terenów górniczych, terenów zalewowych a także poza terenami narażonymi na erozję i osuwanie się mas ziemnych oraz ruchów masowych.

§ 10. Na obszarze objętym zmianą planu nie występują obiekty objęte ewidencją i ochroną Państwowej Służby Ochrony Zabytków, nie występują także stanowiska archeologiczne.

§ 11. Obszar objęty zmianą planu nie wymaga przeprowadzenia scalenia i podziału. Regulacja granic własności w liniach rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu i różnym sposobie zagospodarowania może nastąpić w ramach czynności cywilno-prawnych.

§ 12. W obszarze opracowania wyznacza się obszar przestrzeni publicznej w formie publicznego ciągu pieszego o symbolu **5P**, między terenami usług **U1** i **U2** stanowiącego pasaż handlowy. Funkcję przestrzeni publicznej przejmie również wewnętrzny pasaż handlowy (w obszarze usług komercyjnych wyznaczony w rys. planu) wzdłuż wyznaczonego frontu obsługi jako wewnętrzny ciąg pieszy.

Rozdział III

Ustalenia szczegółowe

§ 13. 1. Wyznacza się tereny usług o symbolu **U1, U2, U3, U4** dla których ustala się następujące przeznaczenie: tereny usług komercyjnych przeznaczone do rozmieszczenia obiektów usługowych o funkcjach handlu, z wyłączeniem obiektów o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m². (definicja powierzchni sprzedaży wg przepisów odrębnych obowiązujących w dniu podjęcia uchwały), usług rzemieślniczych, gastronomii, administracji, służby zdrowia, kultury i rekreacji z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej powyżej parteru wraz z urządzeniami budowlanymi, parkingami o zgrupowaniu miejsc postojowych nie przekraczających 300 dla samochodów osobowych, stacją transformatorową oraz zjazdami publicznymi.

2. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego dla obszarów **U1, U2**:

- 1) w rysunku planu wyznacza się nieprzekraczalne oraz obowiązujące linie zabudowy dla obiektów kubaturowych w odległościach określonych w rys. planu - obowiązująca linia zabudowy dotyczy płaszczyzny elewacji uznawanych za frontowe; dopuszcza się rozwiązanie partii wejściowej w formie wykuszy, ryzalitów w granicach plus-minus 2 m w stosunku do linii obowiązującej zabudowy; w rysunku planu wskazuje się miejsce usytuowania frontu obsługi – tzn. rozmieszczenie głównych wejść i powiązań funkcjonalnych z przestrzeni publiczną, zarówno miejską (**5P**) jak i komercyjną, oznaczone graficznie,
- 2) szerokość elewacji frontowej obiektów kubaturowych (od strony Al. Piłsudskiego) nie może być mniejsza niż 30 m; szerokość elewacji frontowej od strony ciągu pieszego **5P** nie może być mniejsza niż 36 m,
- 3) wysokość obiektów kubaturowych określa się na dwie kondygnacje - wysokość mierzona do górnej krawędzi attyki od terenu projektowanego w partii głównego wejścia nie może być niższa niż 7 metrów i wyższa niż 9 metrów; dach płaski zwieńczony attyką, forma obiektów prosta, użytkowa; dopuszcza się wypiętrzenie do trzech kondygnacji i odpowiednio do wysokości 12 metrów na fragmencie o powierzchni do

1) obsługa komunikacyjna terenów **U1** i **U2**;

w rysunku planu wskazuje się przybliżoną lokalizację zjazdów do zaplecza obiektów oraz do parkingów, których lokalizację należy przewidzieć od strony Al. Piłsudskiego; parkingi należy rozwiązać w ilości nie mniejszej niż 30 miejsc postojowych dla terenu **U1** i **U2** łącznie; przy realizacji funkcji mieszkaniowej w celu utrzymania obowiązujących odległości od parkingu, część miejsc postojowych należy wykonać w obrębie terenu przeznaczanego pod zabudowę,

2) obsługa komunikacyjna obszaru **U3** z drogi projektowanej **KD2** poprzez zjazd na zaplecze (oznaczony orientacyjnie na rysunku planu) oraz poprzez drogę wewnętrzną **KDW** z przylegającym parkingiem na minimum 10 miejsc postojowych, obsługa komunikacyjna obszaru **U4** z ulic istniejących – Al. J. Piłsudskiego i ul. dr F. Przypkowskiego; na rysunku planu oznaczono orientacyjnie usytuowanie zjazdów publicznych o pełnych relacjach ruchu z tych ulic; dla obszaru **U4** lokalizacje parkingów w ilości do 130 miejsc postojowych należy rozwiązać w pasie terenu przyległym do ulic,

3) zaopatrzenie w wodę należy rozwiązać poprzez przyłącza z projektowanej rozbudowy sieci miejskiej w projektowanej ulicy dojazdowej **KD2** oraz ciągu pieszym **2P**; dopuszcza się zasilanie terenów **U1**, **U2**, **U3**, **U4**, bezpośrednio przyłączem z istniejących sieci komunalnych w terenach przyległych, na warunkach określonych przez zarządy sieci,

4) odprowadzenie ścieków sanitarnych poprzez przyłącza do istniejącej sieci komunalnej na warunkach określonych przez zarządcę sieci,

5) odprowadzenie wód deszczowych poprzez przyłącza bezpośrednio do istniejącej w terenach sąsiednich sieci komunalnej na warunkach określonych przez zarządcę sieci,

6) zaopatrzenie w gaz (docelowo) z projektowanej sieci średnioprężnej na warunkach określonych przez zarządcę sieci,

7) wyznacza się teren lokalizacji stacji transformatorowej **E1**:

a) bilans mocy stacji transformatorowej należy oprzeć na maksymalnych wskaźnikach intensywności za budowy, określonych w planie przy założeniu budowy sieci kablowej **NN** o przekroju nie większym niż 120-150 mm²,

b) zasilanie stacji transformatorowych należy projektować kablami **ŚN** w pasach drogowych i ciągach przestrzeni publicznych. Rozprowadzenie zasilania kablami **NN** wykonać w pasach drogowych oraz w ciągach publicznych.

§ 14. Tereny dróg publicznych

1. Przeznaczenie terenu:

1) symbol terenu **KDZ** – teren rezerwy pod rozbudowę ul. miejskiej – docelowo o charakterze lokalnym – Al. J. Piłsudskiego – teren przeznaczony tymczasowo do realizacji parkingów oraz zjazdów publicznych, a także ciągu pieszego ze ścieżką rowerową:

a) aranżacja tymczasowego zagospodarowania powinna umożliwić adaptacją jezdni i ciągu pieszego ze ścieżką rowerową do układu docelowego ulicy dwupasmowej,

b) lokalizacja zjazdów oznaczona na rysunku ma charakter przybliżony i wymaga uszczegółowienia na etapie projektu budowlanego po opracowaniu i zatwierdzeniu projektu organizacji ruchu dla poszczególnych terenów,

c) komunikację wewnętrzną należy dostosować do w.w. organizacji ruchu,

2) symbol terenu **KDW** – teren drogi wewnętrznej wraz z parkingiem na minimum 10 miejsc postojowych do obsługi obszaru **U3** usprawniającej obsługę obszaru **U4** – stanowi łącznik między obszarem **U4** a ulicą dojazdową **KD2** - szerokość pasa drogowego 17-19 metrów,

3) symbol terenu **KD2** – fragment projektowanej ulicy miejskiej o charakterze ulicy dojazdowej łączącej Al. J. Piłsudskiego z projektowaną ulicą **KD1** (w części planu nie objętej zmianą planu); szerokość w liniach rozgraniczających 12,0 m, jezdnia szer. 5,0m, chodnik dla pieszych jednostronny 2,5 m oddzielony od jezdni pasem zieleni szerokości 2,5 m,

4) symbol terenu **KP3** – publiczny ciąg pieszojezdny o szerokości 6,5m, szer. jezdni 5m,

5) symbol terenu **2P** – publiczny ciąg pieszy szer. pasa 7m i 4m; szerokość pasa

utwardzonego min. 3m; na rys. planu pokazano orientacyjny sposób aranżacji ciągu; dopuszcza się dojazd do stacji transformatorowej **E1**; wyznaczenie terenu **2P** umożliwia dla przylegającej zabudowy zwartej w jego granicy wschodniej lokowanie budynków z otworami okiennymi i drzwiowymi w ścianie szczytowej.

6) symbol terenu **5P** – publiczny ciąg pieszy bez prawa zabudowy – pasaż publiczny między obiektami usługowymi; na rys. planu pokazano orientacyjnie sposób aranżacji ciągu.

2. Pasy ulic miejskich służą do umieszczenia sieci uzbrojenia komunalnego i energetycznego:

kanalizacji deszczowej,

kanalizacji sanitarnej,

wody,

gazu,

kabli elektroenergetycznych,

kabli telekomunikacyjnych

powyższe uzbrojenie techniczne z wyjątkiem kanalizacji deszczowej powinno być zlokalizowane poza jezdnią.

- 30% rzutu budynku, jeżeli wymagają tego względy funkcjonalne lub kompozycyjne oraz inne niż płaskie zwieńczenie dachu na tym fragmencie; kolorystykę należy utrzymać w jasnych barwach beżu, szarości, bieli, z możliwością stosowania faktury i kolorystyki naturalnych materiałów budowlanych,
- 4) wprowadza się zakaz wygradzania terenu od strony obszarów **KDZ** i **5P**, w partii zaplecza ogrodzenia po winny stanowić dopełnienie bryły budynku; dopuszcza się pełne ogrodzenie murowane o wysokości do 3 metrów,
 - 5) wprowadza się obowiązek wykonania terenu o powierzchni biologicznie czynnej, w ilości nie mniejszej niż 5% w stosunku do terenu inwestycji.
3. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego dla obszarów **U3**, **U4**:
- 1) w rysunku planu wyznacza się nieprzekraczalną linię zabudowy dla obiektów kubaturowych w odległościach określonych w rysunku planu,
 - 2) w rysunku planu wskazuje się miejsce usytuowania frontu obsługi, tzn. rozmieszczenie głównych wejść do obiektów,
 - 3) szerokość elewacji frontowej obiektów kubaturowych (od strony Al. J. Piłsudskiego) dla terenu **U3** ustala się w przedziale 18-25 metrów, dla terenu **U4** w przedziale 60 do 72 metrów,
 - 4) wysokość obiektów kubaturowych mierzona do dolnej krawędzi okapu od terenu projektowanego w partii głównego wejścia – nie może być wyższa niż 5 metrów;
 - a) dopuszcza się wypiętrzenie bryły budynków do trzech kondygnacji, na fragmentach nie przekraczających 30% powierzchni rzutu, oraz inny sposób zwieńczenia bryły w tej części budynku;
 - b) dopuszcza się lokalizację masztów reklamowych o wysokości do 8 metrów,
 - 5) dach głównej bryły budynku dwuspadowy o kącie nachylenia 18-22 %;
 - kalenica dachu głównej bryły budynku na terenie **U3** – prostopadła do Alei J. Piłsudskiego;
 - kalenica dachu głównej bryły budynku na terenie **U4** - równoległa do Alei J. Piłsudskiego;
 - dach kryty dachówką lub blachą dachówkową w kolorze czerwieni; kolorystykę elewacji należy utrzymać w jasnych barwach beżu, szarości, bieli z możliwością stosowania faktury i kolorystyki naturalnych materiałów budowlanych. Wprowadza się obowiązek rozwiązania elewacji od strony ulicy Przypkowskiego i al. Piłsudskiego z materiałów ceramicznych, z zastosowaniem ryzalitowania, światłocienia oraz obsadzenia elewacji zielenią pnącą na powierzchni minimum 20% elewacji,
 - 6) wprowadza się zakaz grodzienia terenu **U3** i **U4** od strony Al. J. Piłsudskiego i ul. dr F. Przypkowskiego; od strony zaplecza, ogrodzenia powinny stanowić kompozycyjne dopełnienie bryły budynku; dopuszcza się pełne ogrodzenie murowane o wysokości do 3 metrów,
 - 7) wprowadza się obowiązek wykonania terenu o powierzchni biologicznie czynnej, w ilości nie mniejszej niż 5% w stosunku do terenu inwestycji,
 - 8) dopuszcza się podział terenu o symbolu **U4** na działki budowlane o minimalnej szerokości 12m z dostępem do drogi wewnętrznej, stanowiącej współwłasność właścicieli nieruchomości obsługiwanych z tej drogi, w sposób określony orientacyjnie w rys. planu, realizacja obiektów budowlanych na poszczególnych, wydzielonych działkach będzie odbywać się systemem zorganizowanym w ramach jednego projektu budowlanego.
4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- 1) warunkiem lokalizacji obiektów usługowych jest ich zharmonizowanie z otoczeniem, ograniczenie wielkości i wysokości obiektów,
 - 2) dla obiektów w terenach **U1**, **U2**, **U3**, **U4** przyjmuje się dopuszczalny poziom hałasu w środowisku na poziomie jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej w oparciu o Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 29 lipca 2004r. (Dz. U. Nr 178, poz. 1841),
 - 3) gospodarkę odpadami reguluje uchwała Nr XLIII/276/98 z dnia 12.02.1998 r. Rady Miejskiej w Jędrzejowie.

5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu.
Dopuszczalna intensywność zabudowy terenów **U1**, **U2**, **U3**, **U4** jest określona w rys. planu poprzez wskazanie powierzchni terenów możliwych do zabudowy kubaturowej.

Wskaźniki maksymalnej intensywności zabudowy poszczególnych terenów wynoszą odpowiednio:

U1 – WZ = 0,52

U2 – WZ = 0,52

U3 – WZ = 0,62

U4 – WZ = 0,40

gdzie

WZ = **PZ**/**Ti**

WZ - wskaźnik zabudowy

PZ - powierzchnia zabudowy

Ti - powierzchnia terenu inwestycji w granicach poszczególnych terenów oznaczonych symbolami **U1**, **U2**, **U3**, **U4**

6. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

3. Na rysunku planu (zał. Nr 2) pokazano możliwe kierunki zasilania w media oraz zrzutu ścieków, które należy zrealizować zgodnie z warunkami technicznymi określonymi przez zarządców sieci.

§ 15. Obrona cywilna

1. Obszar objęty opracowaniem znajduje się w zasięgu słyszalności istniejącej syreny zainstalowanej na domu handlowym przy placu Tadeusza Kościuszki.

2. Zakres przedsięwzięć obrony cywilnej inwestor powinien uzgodnić z Wydziałem Zarządzania Kryzysowego w Kielcach.

Rozdział IV

Postanowienia szczególne

§ 16. Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27.03.2003 o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 0% dla wszystkich terenów.

Rozdział V

Przepisy końcowe

§ 17. Wykonanie Uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Jędrzejów.

§ 18. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Świętokrzyskiego.

§ 19. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Świętokrzyskiego oraz publikacji na stronie internetowej Urzędu Miasta Jędrzejów.

Przewodniczący Rady Miejskiej

03.11.05
MARGA PRAWNY
Miejski Burmistrz

**RYSEK MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO TERENU POMIĘDZY
AL. J. PIŁSUDSKIEGO, UL. PRZYPKOWSKIEGO
I SZKOŁĄ PODSTAWOWĄ NR 2
NA OBSZARZE MIASTA JĘDRZEJÓW**

PLANSZA PODSTAWOWA 1:1000

Główny projektant planu:

mgr inż. arch. Regina Kozakiewicz Opalka
upr. urb. 1426/94

Schemat siatki pól rysunku

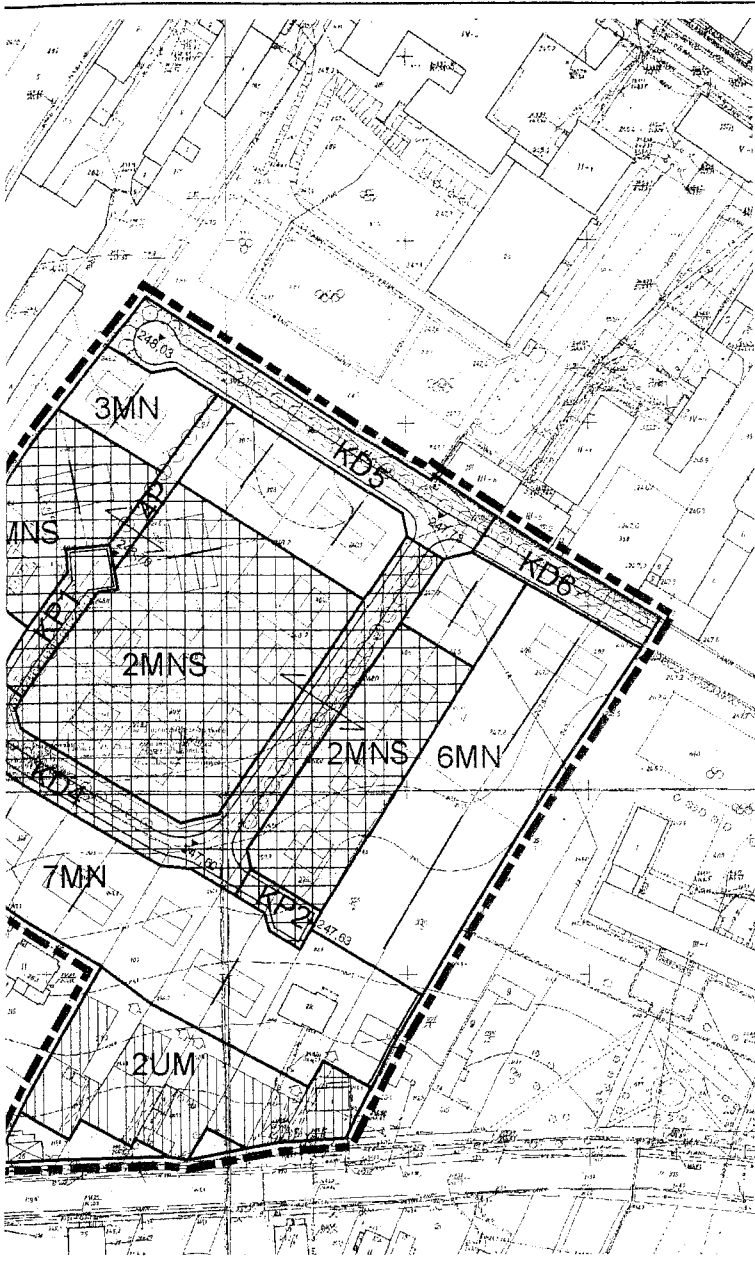
	1	2	3	4
A				
B				

OZNACZENIA NA RYSUNKU PLANU W CZĘŚCI ZATWIERDZONEJ
UCHWAŁĄ NR XXXVI/336/01 NIE OBJĘTEJ ZMIANĄ

- granice terenu objętego planem
- linie rozgraniczające tereny o różnych zasadach zagospodarowania
- granice własności, nr ewidencyjne działek
- istniejąca zabudowa przeznaczona do zachowania, przebudowy i rozbudowy na warunkach określonych w ustaleniach planu
- istniejąca zabudowa przeznaczona do wyburzenia z możliwością ograniczonej rozbudowy
- obszar przeznaczony do zabudowy
- linia oznaczająca prawo budowy w granicy
- obowiązująca linia zwartej zabudowy pierzejowej
- obszar zorganizowanej działalności inwestycyjnej
- linie możliwych podziałów terenu
- dopuszczalny dojazd służebny
- obowiązujący sposób kształtowania zabudowy (układ kalenicy)
- główne ciągi piesze w ramach poszczególnych obszarów
- obowiązujące nasadzenia drzew ozdobnych o charakterze architektonicznym
- przejazdy bramowe - obowiązujące

Oznaczenia obszarów

- UM** usługi ogólnomiejskie z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej powyżej parterów, na warunkach określonych w ustaleniach planu
- MN** tereny zabudowy jednorodzinnej
- MNS** tereny zabudowy jednorodzinnej wymagające scalenia i podziału, granice zorganizowanej działalności inwestycyjnej
- KD** drogi publiczne o charakterze dojazdowym
- KP** ciągi piesze z dopuszczeniem dojazdów
- P** ciągi piesze
- E** stacja transformatorowa



Załącznik Nr 1 do uchwały
Rady Miejskiej w Jędrzejowie
z dniar.

**RYSEK ZMIANY CZĘŚCI MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU POMIĘDZY
AL. J. PIŁSUDSKIEGO, UL. PRZYPKOWSKIEGO
I SZKOŁĄ PODSTAWOWĄ NR 2
NA OBSZARZE MIASTA JĘDRZEJÓW**

PLANSZA PODSTAWOWA
SKALA 1:1000

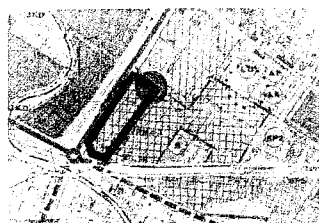
0 10 20 30 40 50m

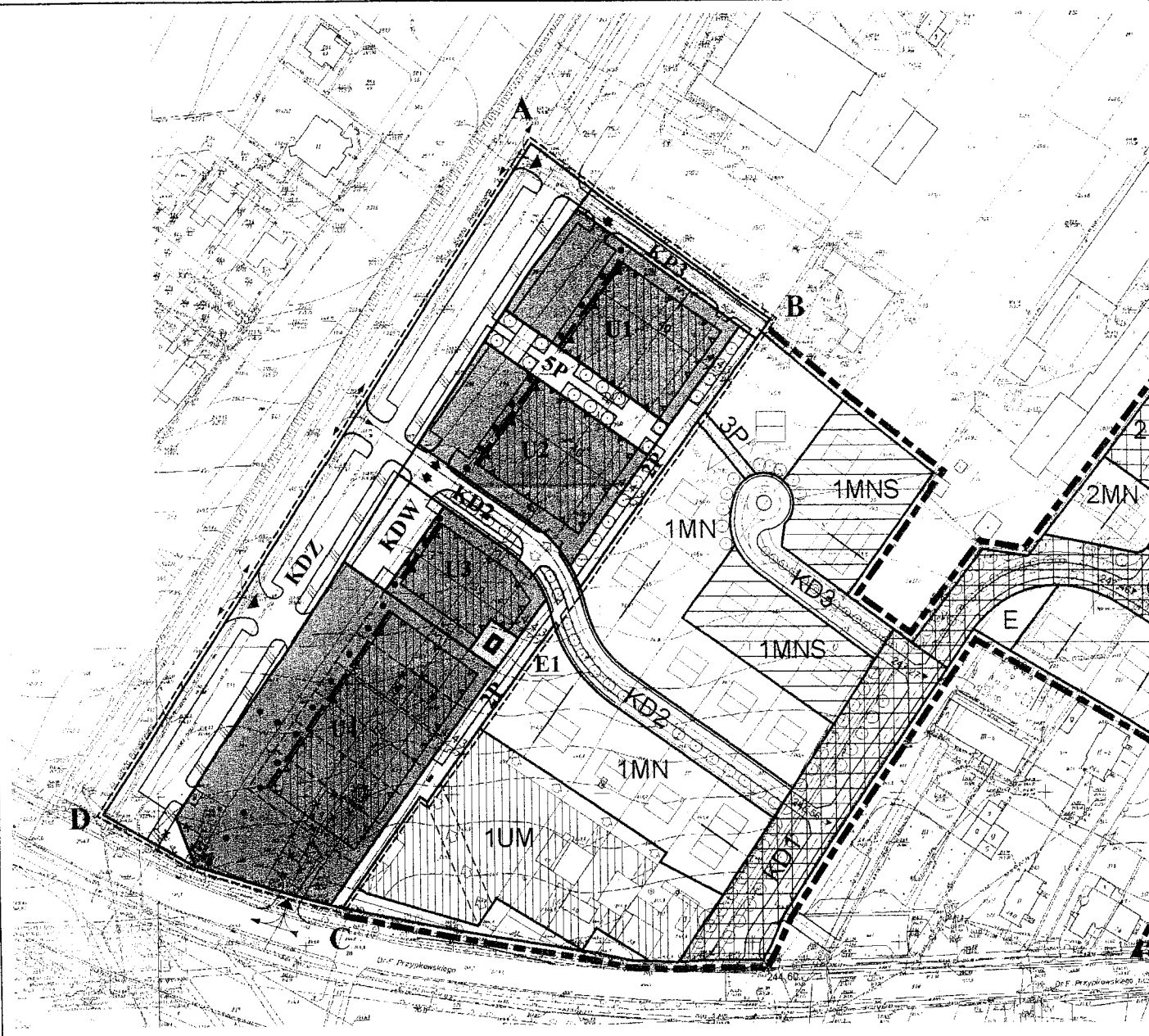
Główny projektant planu:

mgr inż. arch. Regina Kozakiewicz Opalka
upr. urb. 1426/94, KT-126

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY
JĘDRZEJÓW
SKALA 1:10 000

granice obszaru objętego projektem zmiany części planu miejscowego





OZNACZENIA GRAFICZNE NA RYSUNKU

	granice obszaru objętego zmianą planu
	granica własności, numery ewidencyjne działek
	proponowane granice podziału działek w ramach obszaru U4
	istniejąca zabudowa przeznaczona do wyburzenia
	linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
	nieprzekraczalne linie zabudowy
	obowiązujące linie zabudowy
	teren możliwy do zabudowy kubaturowej
	wslazane usytuowanie frontu obsługi wraz z pasażem pieszym
	wewnętrzny ciąg pieszy
	ciąg pieszy ze ścieżką rowerową
	miejsca usytuowania zjazdów publicznych z dróg istniejących (usytuowanie przybliżone)
	miejsca usytuowania zjazdów publicznych z dróg projektowanych (usytuowanie przybliżone)
	proponowane tymczasowe zagospodarowanie rezerwy terenu pod poszerzenie al. J. Piłsudskiego (usytuowanie przybliżone projektowanych parkingów)

OZNACZENIA TERENÓW

	tereny usług komercyjnych przeznaczone do rozmieszczenia obiektów usługowych o funkcjach handlu, z wyłączeniem obiektów o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m ² , usług rzemieślniczych, gastronomii, administracji, służby zdrowia, kultury i rekreacji z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej powyżej parteru wraz z urządzeniami budowlanymi, parkingami o zgromadzeniu miejsc postojowych w ilości nie przekraczającej 300 miejsc dla samochodów osobowych, stacją transformatorową oraz zjazdami publicznymi
	teren rezerwy pod rozbudowę al. J. Piłsudskiego - teren przeznaczony tymczasowo do realizacji parkingów oraz zjazdów publicznych, a także ciągu pieszego ze ścieżką rowerową
	teren drogi publicznej o funkcji: ulicy dojazdowej - fragment
	teren ciągu pieszego z dopuszczeniem dojazdów
	teren drogi wewnętrznej
	tereny publicznego ciągu pieszego z możliwością dojazdu awaryjnego
	teren stacji transformatorowej
	orientacyjna aranżacja publicznych ciągów pieszych

**RYSUNEK MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO TERENU POMIĘDZY
AL. J. PIŁSUDSKIEGO, UL. PRZYPKOWSKIEGO
I SZKOŁĄ PODSTAWOWĄ NR 2
NA OBSZARZE MIASTA JĘDRZEJÓW**

PLANSZA UZBROJENIA - IDEOGRAM 1:1000

Główny projektant planu:

mgr inż. arch. Regina Kozakiewicz Opałka
upr. urb. 1426/94

Schemat siatki pól rysunku

	1	2	3	4
A				
B				

OZNACZENIA NA RYSUNKU PLANU W CZĘŚCI ZATWIERDZONEJ
UCHWAŁĄ NR XXXVI/336/01 NIE OBJĘTEJ ZMIANĄ

- granice terenu objętego planem
- linie rozgraniczające tereny o różnym zasadach zagospodarowania
- granice własności, nr ewidencyjne działek
- istniejąca zabudowa przeznaczona do zachowania, przebudowy i rozbudowy na warunkach określonych w ustaleniach planu
- istniejąca zabudowa przeznaczona do wyburzenia z możliwością ograniczonej rozbudowy
- obszar przeznaczony do zabudowy
- linia oznaczająca prawo budowy w granicy
- obowiązująca linia zwartej zabudowy pierzejowej
- obszar zorganizowanej działalności inwestycyjnej
- linie możliwych podziałów terenu
- dopuszczalny dojazd służebny
- obowiązujący sposób kształtowania zabudowy (układ kalenicy)
- główne ciągi piesze w ramach poszczególnych obszarów
- obowiązujące nasadzenia drzew ozdobnych o charakterze architektonicznym
- przejazdy bramowe - obowiązujące

Oznaczenia obszarów

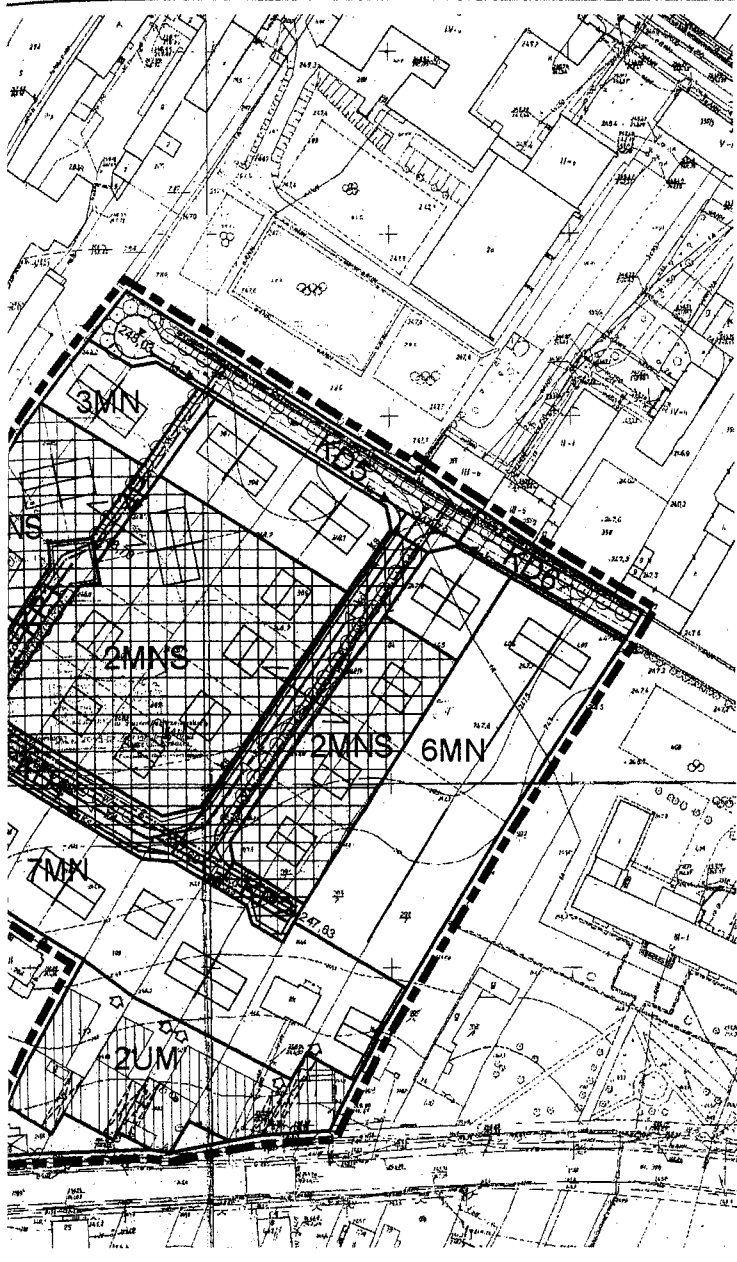
- usługi ogólnomiejskie z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej powyżej parterów, na warunkach określonych w ustaleniach planu
- tereny zabudowy jednorodzinnej
- tereny zabudowy jednorodzinnej wymagające scalenia i podziału, granice zorganizowanej działalności inwestycyjnej
- drogi publiczne o charakterze dojazdowym
- ciągi piesze z dopuszczeniem dojazdów
- ciągi piesze
- stacja transformatorowa

Istniejące sieci:

- woda
- gaz
- kanalizacja sanitarna
- linia kablowa elektroenergetyczna
- kanalizacja deszczowa
- istniejące stacje transformatorowe

Sieci projektowane

- kanalizacja sanitarna
- wodociąg
- kanalizacja deszczowa
- gazociąg



Załącznik Nr 2 do uchwały
Rady Miejskiej w Jędrzejowie
z dniar.

**RYSUNEK ZMIANY CZĘŚCI MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU POMIĘDZY
AL. J. PIŁSUDSKIEGO, UL. PRZYPKOWSKIEGO
I SZKOŁĄ PODSTAWOWĄ NR 2
NA OBSZARZE MIASTA JĘDRZEJÓW**

PLANSZA UZBROJENIA
SKALA 1:1000

0 10 20 30 40 50m

Główny projektant planu:

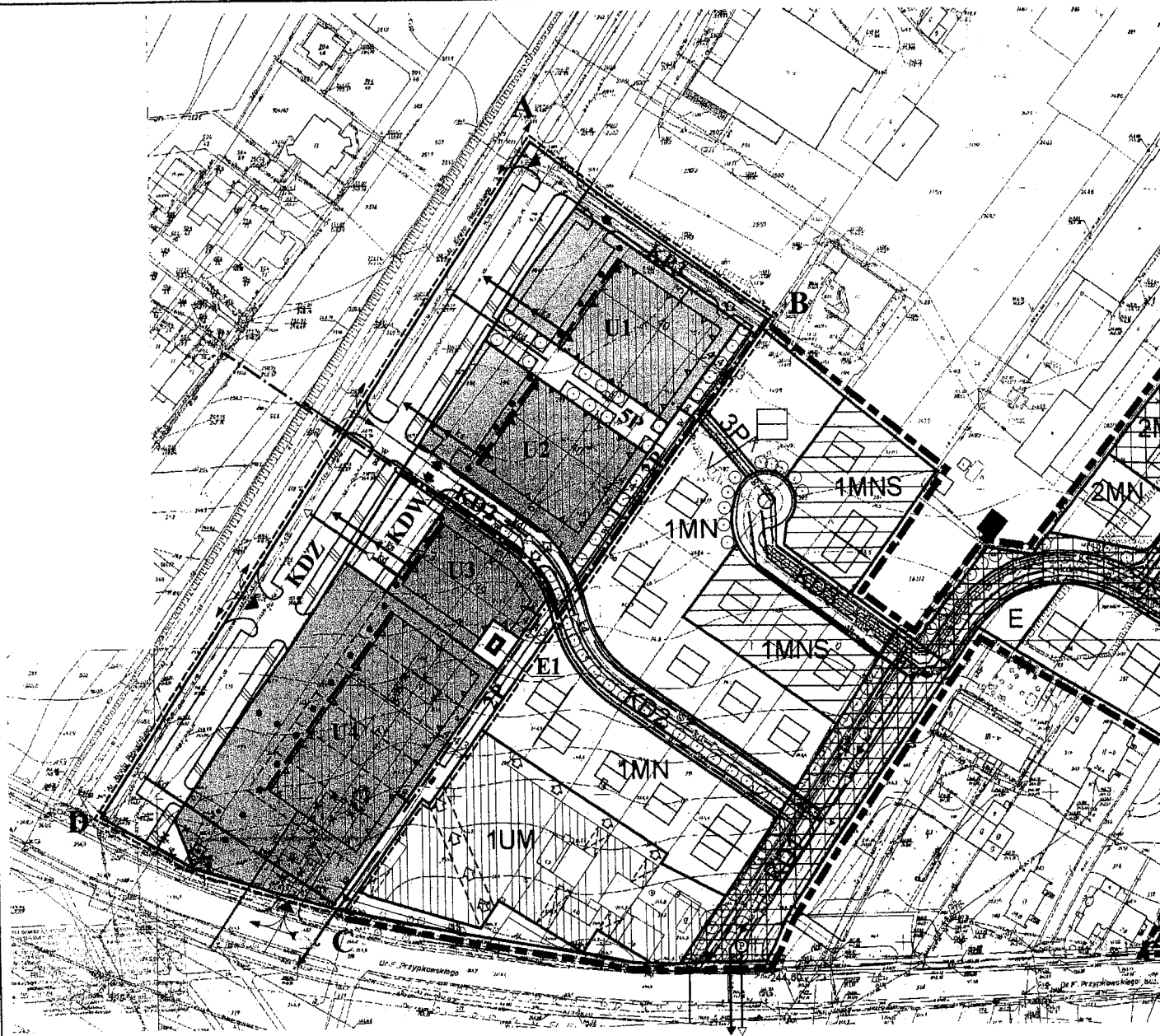
mgr inż. arch. Regina Kozakiewicz Opałka
upr. urb. 1426/94, KT-126

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY
JĘDRZEJÓW
SKALA 1:10 000



granice obszaru objętego projektem zmiany części planu miejscowego





OZNACZENIA GRAFICZNE NA RYSUNKU

	granicze obszaru objętego zmianą planu
	granica własności, numery ewidencyjne działek
	proponowane granice podziału działek w ramach obszaru U4
	istniejąca zabudowa przeznaczona do wyburzenia
	linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
	nieprzekraczalne linie zabudowy
	obowiązujące linie zabudowy
	teren możliwy do zabudowy kubaturowej
	wskazane usytuowanie frontu obsługi wraz z pasażem pieszym
	wewnętrzny ciąg pieszy
	ciąg pieszy ze ścieżką rowerową
	miejsca usytuowania zjazdów publicznych z dróg istniejących (usytuowanie przybliżone)
	miejsca usytuowania zjazdów publicznych z dróg projektowanych (usytuowanie przybliżone)
	proponowane tymczasowe zagospodarowanie rezerwy terenu pod poszerzenie al. J. Piłsudskiego (usytuowanie przybliżone projektowanych parkingów)

OZNACZENIA TERENÓW

	tereny usług komercyjnych przeznaczone do rozmieszczenia obiektów usługowych o funkcjach handlu, z wyłączeniem obiektów o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m ² , usług rzemieślniczych, gastronomii, administracji, służby zdrowia, kultury i rekreacji z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej powyżej parteru wraz z urządzeniami budowlanymi, parkingami o zgrupowaniu miejsc postojowych w ilości nie przekraczającej 300 miejsc dla samochodów osobowych, stacją transformatorową oraz zjazdami publicznymi
--	---

	teren rezerwy pod rozbudowę al. J. Piłsudskiego - teren przeznaczony tymczasowo do realizacji parkingów oraz zjazdów publicznych, a także ciągu pieszego ze ścieżką rowerową
	teren drogi publicznej o funkcji ulicy dojazdowej - fragment
	teren ciągu pieszego z dopuszczeniem dojazdów
	teren drogi wewnętrznej
	tereny publicznego ciągu pieszego z możliwością dojazdu awaryjnego
	teren stacji transformatorowej
	orientacyjna aranżacja publicznych ciągów pieszych

ISTNIEJĄCE SIECI UZBROJENIA

	woda		gaz
	kanalizacja sanitarna		elektroenergetyczna ŚN
	kanalizacja deszczowa		

PROJEKTOWANE MOŻLIWE KIERUNKI ZAOPATRZENIA W MEDIA I ZRZUTU ŚCIEKÓW

	woda
	kanalizacja sanitarna
	kanalizacja deszczowa
	gaz

Uwaga: Obszar objęty zmianą planu pokazano na tle ry

ZAŁĄCZNIK Nr 3
w sprawie sposobu realizacji zapisanych w zmianie części miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego terenu pomiędzy al. J. Piłsudskiego, ul. dr F. Przypkowskiego i Szkołą Podsta-
wową Nr 2 na obszarze miasta Jędrzejów

Na podstawie art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717) określa się następujący sposób realizacji oraz zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy:

§1. 1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców stanowią – zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591; z 2002r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806; z 2003r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568) – zadania własne gminy.

2. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej zapisane w niniejszym planie obejmują:

- 1) traktowane jako zadania wspólne inwestycje w granicach linii rozgraniczających poszczególnych ulic, w tym wybudowanie ulicy wraz z oświetleniem, uzbrojeniem podziemnym, ścieżkami rowerowymi, zielenią,
- 2) inwestycje realizowane samodzielnie zlokalizowane w lub poza liniami rozgraniczającymi ulic.

§2. Wykaz terenów, w których zapisane zostały inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej należące do zadań własnych gminy:

Lp.	Numer terenu	Zapisane w planie przeznaczenie terenu (opis inwestycji)	Łączny koszt inwestycji *
1	KD2	ulica dojazdowa (fragment), szer. pasa drogowego 12m, szer. jezdni 5m, szer. chodnika 2,5m, w części kanał deszczowy, oświetlenie, nasadzenia – 95mb	95mb x 1450zł/mb = 137.750zł
2	KP3	ciąg pieszojezdny; szer. pasa utwardzonego 5m z oświetleniem – 75mb	75mb x 1250zł/mb = 93.750zł
3	5P, 2P	ciągi pieszce ~1000m ² nawierzchni utwardzonej	1000m ² x 70zł/m ² = 70.000zł
4	KDZ, ZP	sieć wodociągowa ø50 – 230 mb	230mb x 470zł/mb = 108.100zł

* szacunkowy koszt inwestycji należy pomniejszyć o opłaty adiacenckie (30%)

§3. Opis sposobu realizacji inwestycji wskazanych w §2:

1. Realizacja inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym m.in. ustawą prawo budowlane, ustawą o zamówieniach publicznych, samorządzie gminnym, gospodarce komunalnej i o ochronie środowiska.
2. Sposób realizacji inwestycji określony w §2 może ulegać modyfikacji wraz z dokonującym się postępem techniczno-technologicznym, zgodnie z zasadą stosowania najlepszej dostępnej techniki (określonej w art. 3 pkt. 10 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska Dz. U. Nr 62, poz. 627) o ile nie stanowi naruszenia ustaleń planu.
3. Inwestycje w zakresie przesyłania i dystrybucji paliw gazowych, energii elektrycznej lub ciepła określone w §2 realizowane będą w sposób określony w art. 7 ustawy Prawo energetyczne z dnia 10 kwietnia 1997r. (Dz. U. Nr 54, poz. 348 z późniejszymi zmianami).
4. Realizacja i finansowanie inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej niewyszczególnionych w §2, jest przedmiotem zainteresowanych stron.

§4. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w niniejszym planie podlega przepisom ustawy z dnia 26 listopada 1998r. o finansach publicznych (tekst jednolity Dz. U. z 2003r. Nr 15, poz. 148 z późniejszymi zmianami), przy czym:

- 1) wydatki majątkowe gminy określi uchwała Rady Miasta p.n.: „Wieloletni program inwestycyjny”,
- 2) wydatki inwestycyjne finansowane z budżetu Miasta ustala się w uchwale budżetowej,
- 3) inwestycje, których okres realizacji przekracza jeden rok budżetowy ujmowane są w wykazie stanowiącym załącznik do uchwały budżetowej, zwanym „Wieloletnie programy inwestycyjne”.

§5. 1. Zadania w zakresie budowy dróg w terenach elementarnych wskazanych w §2 finansowane będą przez budżet miasta lub na podstawie porozumień z innymi podmiotami.

2. Zadania w zakresie budowy sieci wodociągowej i kanalizacji w terenach elementarnych wskazanych w §2 finansowane będą na podstawie art. 15 ust. 1 ustawy o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzeniu ścieków z dnia 7 czerwca 2001r. (Dz. U. Nr 72, poz. 747), ze środków własnych przedsiębiorstwa wodociągowo-kanalizacyjnego, w oparciu o uchwalane przez Radę Miasta wieloletnie plany rozwoju i modernizacji urządzeń wodociągowych i kanalizacyjnych (art. 21 ustawy) lub przez budżet miasta.

3. Zadania w zakresie budowy sieci energetycznych, objętych miejskim systemem zasilania finansowane będą na podstawie art. 7 ust. 4 i 5 ustawy Prawo energetyczne z dnia 10 kwietnia 1997r. (Dz. U. Nr 54, poz. 348)

Uzasadnienie do uchwały Nr Rady Miejskiej w Jędrzejowie z dnia

Rada Miejska w Jędrzejowie podjęła w dniu **24.06.2004r** uchwałę nr XXI/212/04 w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu pomiędzy Al. J. Piłsudskiego, ul. Przypkowskiego i Szkołą Podstawową nr 2 na obszarze miasta Jędrzejów.

Przed rozpoczęciem prac nad projektem planu, dokonano analizy stosownie do art. 14 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zmianami).

Projekt planu został wykonany zgodnie z przedmiotem i zakresem określonym ww. uchwałą oraz art. 17 w/w ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, z zachowaniem następującej procedury:

- 1) o przystąpieniu do sporządzenia planu dnia 24.06.2004r wywieszono obwieszczenie w budynku Urzędu, a dnia **14.07.2004r** ukazało się ogłoszenie w tygodniku „Gazeta Jędrzejowska” – art. 17 pkt. 1 ww. ustawy;
- 2) pismem z dnia **09.07.2004 r.** i **22.11.2004r.** zawiadomiono o przystąpieniu do sporządzenia projektu planu organy właściwe do uzgadniania i opiniowania – art. 17 pkt. 2;
- 3) rozpatrzono wnioski w terminie **07.08 - 28.08.2004r.** – art. 17 pkt 3;
- 4) sporządzono projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu ulicy Przypkowskiego i Al.J.Piłsudskiego wraz z prognozą oddziaływania skutków realizacji tegoż planu na środowisko przyrodnicze ; zbadano zgodność rozwiązań planu z polityką przestrzenną gminy określoną w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Jędrzejów – art. 17 pkt. 4;
- 5) sporządzono prognozę skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego – art. 17 pkt. 5;
- 6) zawiadomieniem z dnia **05.04.2005r.** zaopiniowano projekt planu z właściwymi organami i instytucjami – art. 17 pkt. 6;
- 7) zawiadomieniem z dnia **5.04.2005r.** uzgodniono projekt planu z właściwymi organami i instytucjami – art. 17 pkt. 7;
- 8) zgodę na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze i nieleśne uzyskano decyzjami z wcześniejszych opracowań urbanistycznych – art. 17 pkt. 8;
- 9) ogłoszenie o wyłożeniu planu ukazało się w numerze dziennika „Echo Dnia” z dnia **30.04.2005r.**, obwieszczenie wywieszono na tablicy ogłoszeń Urzędu w dniu **27.04.2004r.**, projekt planu wraz z prognozą skutków wpływu ustaleń planu na środowisko przyrodnicze został wyłożony do publicznego wglądu w terminie od **09.05.2005r.** do **30.05.2005r.**; debata publiczna odbyła się dnia **30.05.2005 r.** – art. 17 pkt. 10 i 11;
- 10) do projektu planu nie wpłynęły żadne uwagi – art. 17 pkt. 12 i 13;
- 11) stosownie do posiadanych kompetencji, wydałem Zarządzenie Nr 311A./05 z dnia 02.11.2005 r. w sprawie autopoprawki do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu pomiędzy al. Piłsudskiego, ul. Przypkowskiego i Szkołą Podstawową Nr 2 na obszarze miasta Jędrzejów.

Projekt uchwały Rady Miejskiej w Jędrzejowie w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu pomiędzy Al.J.Piłsudskiego, ul. dr F.Przypkowskiego i Szkołą Podstawowa Nr 2 na obszarze miasta Jędrzejów spełnia ustawowe warunki wymagane przed przedstawieniem do uchwalenia.

W związku z powyższym Burmistrz Miasta Jędrzejowa kieruje w/w projekt zmiany planu miejscowego do uchwalenia przez Radę Miejską w Jędrzejowie.

NACZELNIK
Wydziału Zagospodarowania
Przestrzennego
mgr inż. Dariusz Treliński