

PROJEKT

**Uchwała Nr.....**  
**Rady Miejskiej w Jędrzejowie**  
**z dnia..... r.**

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

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (j.t. Dz. U. z 2022 r. poz. 559 ze zm.<sup>1</sup>) 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 ze zm.<sup>2</sup>) 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 Przytkowskiego, 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. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu terenu miasta Jędrzejów w rejonie ul. 11 Listopada, Al. J. Piłsudskiego, ul. Feliksa Przytkowskiego, 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 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 8.

§ 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,

<sup>1</sup> Zmiany tekstu jednolitego wymienionej wyżej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U.....

<sup>2</sup> Zmiany tekstu jednolitego wymienionej wyżej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U.....

PROJEKT

- d) schodów do budynku, pochylni dla niepełnosprawnych, dla których dopuszcza się odstępstwo maksymalnie 1,5 m,
- e) ocieplenia,
- f) istniejących budynków, które przekraczają wskazaną na rysunku planu miejscowego linię zabudowy, przy czym dla takich obiektów obowiązują następujące ustalenia:
  - dopuszcza się przebudowę oraz nadbudowę z zachowaniem dotychczasowej linii zabudowy,
  - w przypadku rozbudowy, szerokość elewacji wzdłuż dotychczasowej linii zabudowy nie powiekszy się o więcej niż 10% dotychczasowej szerokości,
  - w przypadku rozbudowy elewacji o więcej niż 10%, należy zachować linię zabudowy określoną w niniejszym planie;
- 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 m<sup>2</sup>, 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.

## PROJEKT

§ 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 przeznaczenia terenu:

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

- 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.

PROJEKT

§ 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 pobytom 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 obowiązują:

- 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 obowiązują:

- 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 przemysłowych;
- 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;



PROJEKT

- 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 m<sup>2</sup> dla terenów UP,
  - b) nie mniejsza niż 600 m<sup>2</sup> dla terenów U, U/M,
  - c) nie mniejsza niż 400 m<sup>2</sup> dla terenów ZP, KS,
  - d) nie mniejsza niż 100 m<sup>2</sup> dla terenów MN, MN/U, M/U, ZP/KS,
  - e) nie mniejsza niż 2 m<sup>2</sup> 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;

## PROJEKT

- 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.

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 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - d) dla handlu i pozostałych usług nie mniej niż 30 miejsc na 1000 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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,

PROJEKT

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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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:

PROJEKT

- 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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.



PROJEKT

§ 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 m<sup>2</sup> 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, 1KD-D, 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 m<sup>2</sup> 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.

PROJEKT

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;

PROJEKT

- 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 m<sup>2</sup> 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.

PROJEKT

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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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:



PROJEKT

- 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;

PROJEKT

- 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.

*Przewodnicząca  
Rady Miejskiej w Jędrzejowie*