

**Uchwała Nr XLIV/408/02
Rady Miejskiej w Jędrzejowie
z dnia 28 marca 2002 roku**

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
terenu pomiędzy ul. Przemysłową, ul. Słowiańską i ul. Dygasińskiego
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) raz art. 26 i art. 28 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139, Nr 41, poz. 412, Nr 111, poz. 1279 i z 2000 r. Nr 12, poz. 136, Nr 109, poz. 1157, Nr 120, poz. 1268 i z 2001 r. Nr 5, poz. 42 i Nr 14, poz. 124, Nr 100 poz. 1085, Nr 115 poz. 1229, Nr 154 poz. 1804) Rada Miejska w Jędrzejowie uchwała co następuje:

ROZDZIAŁ 1
Przepisy wprowadzające

§ 1

Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu pomiędzy ul. Przemysłową, ul. Słowiańską i ul. Dygasińskiego miasta Jędrzejów.

§ 2

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

2. Wymieniony w ust. 1 miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego miasta Jędrzejowa traci moc w części objętej niniejszym planem, w granicach określonych rysunkiem planu.
3. W Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Jędrzejowa uchwalonym uchwałą Nr IX/65/99 Rady Miejskiej w Jędrzejowie z dnia 25 maja 1999 r. teren w granicach planu położony jest na obszarze, dla którego główną funkcję stanowią obszary zabudowy peryferyjnej, obejmujące sektory :
 - północny, od ul. Św. Barbary, ul. Jana Pawła II, ul. Kilińskiego, ul. Krzywej do granic miasta na wschodzie i północy,
 - wschodni, od ul. Murawiec do ul. Pińczowskiej, Jasionki, Partyzantów,
 - południowy, od ul. Partyzantów, Topolowej, Dygasińskiego do projektowanej ul. Przypkowskiego,
 - zachodni, obejmujący rejon Zamoście.

Podstawowym wskazaniem kierunkowym w obszarze jest:

- utrzymanie priorytetu mieszkalnictwa,
- wyodrębnienie przestrzenne innych funkcji :
 - szpital,
 - Szkoła podstawowa nr 1,
 - cmentarze,
 - targowisko,
 - zespoły usługowe i produkcyjne,
 - bazy transportowe,
 - zabudowa jednorodzinna – willowa,
 - rezerwa terenowa pod usługi publiczne,
- porządkowanie i dopełnienie układów transportowych,
- wyodrębnienie przestrzeni publicznej,
- przestrzeganie zasad zachowania ładu przestrzennego,
- rozwinięcie obsługi transportowej, lokalnej i ponadlokalnej,
- modernizacja infrastruktury technicznej.

§ 3

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

§ 4

Cel planu

Celem niniejszego planu jest ustalenie zasad zabudowy i zagospodarowania terenu przeznaczonego w miejscowym planie ogólnym pod zabudowę. Obszar wyznaczony jest obrzeżnie ulicami Przemysławą, Słowiańską i Dygasińskiego. Uszczegółowieniu w planie podlega projektowana ulica zbiorcza, łącząca docelowo ul. Przemysławą z centrum miasta. Regularny układ własności pozwala uruchomić tereny budowlane, poprzez wprowadzenie obsługi komunikacyjnej i uzbrojenia bez potrzeby przekształcenia działek.

Równoległy układ projektowanych dróg pozwala na etapowanie realizacji planu. I etap stanowią działki ciężące komunikacyjnie do istniejących ulic. II etap powinna stanowić realizacja ulicy lokalnej KL 1, umożliwiająca lokowanie od południa funkcji rzemieślniczych i handlu hurtowego, od północy zabudowy mieszkaniowej. III etap stanowi realizacja zabudowy mieszkaniowej wzdłuż projektowanej ulicy dojazdowej KD 2.

Zapisy planu, dopuszczają realizację zabudowy jednorodzinnej dość ekstensywnej, równocześnie pozwalają na wprowadzenie form zwartej zabudowy jednorodzinnej realizowanej systemem zorganizowanym.

Założeniem planu jest stworzenie wyraźnych zapisów określających skalę i formę zabudowy służące stworzeniu zharmonizowanej kompozycyjnie przestrzeni miejskiej.

Założeniem funkcjonalnym jest spięcie ciągami pieszymi i rowerowymi w zieleni, a także wyraźnie oznaczonymi alejami w ramach ulic lokalnych – terenów mieszkaniowych z przystankami komunikacji miejskiej, szkołą, kościołem i usługami podstawowymi.

Przyjęte dośrodkowe etapowanie realizacji planu pozwala przy obrzeżnej zabudowie na utrzymanie rezerwy terenów budowlanych, z możliwością ich dotychczasowego rolniczego wykorzystania.

§ 5

1. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa:

- 1) o planie - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Jędrzejowie, wraz z rysunkami planu - stanowiącymi załączniki do niniejszej uchwały,
- 2) o przepisach szczególnych - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi,
- 3) o rysunku planu - należy przez to rozumieć rysunek stanowiący integralną część planu, stanowiący dwa załączniki do planu:
 - a) Nr 1 - plansza podstawowa w skali 1:1000
 - b) Nr 2 - plansza uzbrojenia technicznego w skali 1:1000
- 4) o przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć taki rodzaj inwestycji, bez realizacji którego nie może być realizowane przeznaczenie dopuszczalne,
- 5) o przeznaczeniu dopuszczalnym - należy przez to rozumieć taki rodzaj inwestycji, który może być realizowany jako funkcja uzupełniająca w proporcjach określonych w ustaleniach szczegółowych,
- 6) o obszarze - należy przez to rozumieć teren zawarty w granicach linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania, nazwany symbolem cyfrowo - literowym, lub literowo - cyfrowym,
- 7) o służebności gruntowej - należy przez to rozumieć dostępność gruntową do przejazdu, przechodu oraz uzbrojenia technicznego potwierdzoną wpisem do księgi wieczystej,
- 8) o wskaźniku intensywności zabudowy - należy przez to rozumieć stosunek powierzchni całkowitej (liczonej zgodnie z normą budowlaną) wszystkich kondygnacji nadziemnych obiektów kubaturowych zlokalizowanych na działce do powierzchni tej działki

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

ROZDZIAŁ 2 Ustalenia ogólne

§ 6

Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej - jednorodzinnej - MN
- 2) tereny zabudowy usługowej – U
- 3) tereny rzemiosła usługowego z dopuszczeniem rzemiosła produkcyjnego oraz handlu hurtowego i detalicznego – RPU
- 4) ulice publiczne o charakterze zbiorczym – KZ
- 5) ulice publiczne o charakterze lokalnym – KL
- 6) ulice publiczne o charakterze dojazdowym – KD
- 7) publiczne ciągi piesze w zieleni – P
- 8) tereny stacji transformatorowych - EE
- 9) urządzenia projektowanej infrastruktury technicznej i ich orientacyjny przebieg oznaczony na rys. planu:
 - kanalizacja sanitarna
 - kanalizacja deszczowa
 - wodociąg
 - gazociąg
- 10) sposób podziału nieruchomości
- 11) prawo budowy w granicy
- 12) sposób kształtowania zabudowy

§ 7

Rysunek planu zawiera następujące oznaczenia graficzne stanowiące ustalenia obowiązujące:

- 1) granice terenu objętego planem,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnych zasadach zagospodarowania,
- 3) istniejąca zabudowa przeznaczona do zachowania, przebudowy, rozbudowy na warunkach określonych w ustaleniach planu
- 4) istniejąca zabudowa przeznaczona do wyburzenia,
- 5) teren możliwy do zabudowy - nieprzekraczalne linie zabudowy
- 6) linie możliwych podziałów – orientacyjne,
- 7) główne ciągi piesze w zieleni,
- 8) linie SN 15 kV wraz ze strefą bezpieczeństwa 2x7,5 m.
- 9) dopuszczone dojazdy służebne dla drugiej linii zabudowy
- 10) kierunki obsługi komunikacyjnej,
- 11) przybliżony sposób aranżacji pasów drogowych,
- 12) orientacyjny sposób nasadzeń wysokiej zieleni ozdobnej wzdłuż ciągów pieszych,
- 13) przybliżony sposób ułożenia ciągów infrastruktury technicznej.

§ 8

Na obszarach określonych w planie symbolem MN dla inwestycji obejmującej teren o powierzchni minimum 3 działek budowlanych oznaczonych na rysunku planu - dopuszcza się inny niż przewidziano planem sposób kształtowania zabudowy - pod warunkiem wykorzystania terenu zgodnie z obowiązującym przeznaczeniem, zachowania skali i intensywności zabudowy, nieprzekraczalnej linii zabudowy od strony dróg publicznych oraz nie pogarszania warunków zabudowy na działkach sąsiednich.

§ 9

1. Na obszarach zabudowy jednorodzinnej MN ustala się nieprzekraczalny wskaźnik intensywności zabudowy na 0,8
2. Na obszarach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN powierzchnia terenów zieleni na gruncie w ramach powierzchni działki budowlanej nie może być mniejsza niż 25%.
3. Na terenach zabudowy usługowej i rzemieślniczej RPU powierzchnia zieleni na gruncie nie może być mniejsza niż 20% powierzchni obszaru.

§ 10

1. Zakazuje się utwardzania dróg i placów oraz podjazdów wewnętrznych nawierzchnią pyłącą typu tłuczeń, żużel.
2. Indywidualne źródła ciepła należy rozwiązywać w oparciu o paliwo uznane za ekologiczne np. gaz, oleje opałowe, elektryczność lub przewidywać centralne zaopatrzenie w ciepło zgodnie z planem ucieplownienia miasta.

§ 11

1. Na obszarach, na których funkcję dopuszczalną stanowią usługi podstawowe nieuciążliwe - a ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej - zakazuje się realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach szczególnych oraz usług produkcyjnych, baz magazynów hurtowych, usług samochodowych, stolarskich i ślusarskich, rzeźni, przetwórn, składowisk surowców wtórnych.
2. Za nieuciążliwe uważa się usługi, których ewentualne uciążliwe oddziaływanie na środowisko w formie emisji substancji szkodliwych do atmosfery, zapachów, pyłów, wibracji i hałasu jest ograniczone do granic własności i nie uniemożliwia lokalizacji - w granicach działki własnej - funkcji podstawowej.
3. Na obszarach zabudowy mieszkaniowej MN nie uznaje się za sprzeczne z planem wykorzystanie pomieszczeń mieszkalnych na funkcje usługowe typu gabinety, biura, pracownie do pracy cichej.

§ 12

1. Wprowadza się zakaz lokalizacji szczelnych zbiorników ścieków oraz indywidualnych urządzeń do oczyszczania ścieków ze względu na lokalne uwarunkowania
2. Do czasu rozpoczęcia realizacji miejskiego systemu kanalizacji sanitarnej na obszarze MN – nie przylegających do istniejącej kanalizacji sanitarnej – obowiązuje zakaz wydawania pozwolenia na budowę budynków mieszkalnych lub usługowych wymagających doprowadzenia wody.
3. Obowiązuje zakaz wydawania pozwoleń na budowę bez zaopatrzenia obiektu w wodę z sieci wodociągu miejskiego.
4. Awaryjne zaopatrzenie w wodę dla celów obrony cywilnej rozwiązuje „Plan zapewnienia dostaw wody w warunkach specjalnych dla miasta i gminy Jędrzejów” z 1998 r.
5. Sprawy gospodarki odpadami reguluje uchwała Rady Miejskiej w Jędrzejowie Nr XLIII/276/98 z dn. 12.02.1998 r.

§ 13

Ustala się przebieg głównych projektowanych ciągów infrastruktury technicznej o przybliżonym położeniu, oznaczonych na rys. planu. Nie uznaje się za sprzeczne z planem realizację infrastruktury technicznej nie oznaczonej na rys. planu w pasach istniejących i projektowanych dróg publicznych, ciągów pieszych i zieleni publicznej oraz w uzasadnionych przypadkach na terenach prywatnych o ile nie narusza to generalnych zasad uzbrojenia przyjętego w planie.

§ 14

1. Podział nieruchomości możliwy jest wzdłuż linii rozgraniczających obszary o różnym przeznaczeniu
2. Podział nieruchomości na obszarach zabudowy jednorodzinnej MN oznaczony na rysunku planu nie jest obowiązujący i może być zmieniony pod warunkiem zachowania minimalnej szerokości frontu działki przylegającej do drogi publicznej - 9 m oraz zachowaniu następujących minimalnych szerokości i wielkości działek:

dla zabudowy wolnostojącej	- szerokość 18 m,	powierzchnia 400 m ²
dla zabudowy bliźniaczej	- szerokość 12 m,	powierzchnia 300 m ²
dla zabudowy zwartej	- szerokość 9 m,	powierzchnia 200 m ²
3. Do czasu wydzielenia przez gminę ulic lokalnych określonych w rysunku planu symbolem KD2, KD3 i KL 1 zakazuje się wydzielania działek, których obsługa zgodnie z planem odbywa się z tej ulicy, a wniosek właściciela nie uwzględnia jej wydzielenia.
4. Dopuszcza się podział i przekształcenie nieruchomości w obszarach RPU i U na podstawie koncepcji zagospodarowania, opracowanej przez osobę posiadającą uprawnienia urbanistyczne lub uprawnienia budowlane w specjalności architektonicznej, pod warunkiem zapewnienia połączenia wydzielonych działek budowlanych z ulicą publiczną, drogą wewnętrzną min. 7,5 m. szerokości.

§ 15

1. Do czasu wydzielenia ulicy KL 1 – obowiązuje zakaz wydawania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu na działkach, których obsługa komunikacyjna przewidziana jest z tej ulicy.
2. Do czasu wydzielenia ulicy KD2 i KD3 dopuszcza się lokalizację zabudowy w drugim rzędzie w stosunku do ul. Słowiańskiej pod warunkiem wydzielenia drogi dojazdowej szerokości 5 m lub służebności gruntowej do czasu realizacji tych ulic.

§ 16

1. Istniejąca zabudowa określona na rysunku planu jako zabudowa przeznaczona do rozbiórki ze względu na kolizję z układem komunikacyjnym może być remontowana bez prawa rozbudowy do czasu realizacji funkcji określonej w planie.
2. Istniejąca zabudowa przeznaczona do trwałej adaptacji może być rozbudowywana, nadbudowywana i remontowana z zachowaniem warunków określonych w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych obszarów.
3. Dla zabudowy istniejącej rozbudowywanej dopuszcza się inny niż w ustaleniach szczegółowych sposób kształtowania bryły, jeśli wymagają tego oczywiste względy techniczne i formalne.

§ 17

1. Na terenach zabudowy jednorodzinnej MN, rzemieślniczej RPU i usługowej U wprowadza się prawo budowy w granicy działki lub w odległości mniejszej niż 3 m, ale nie mniejszej niż 1,5 m. od granicy z sąsiadami (o ile przepisy szczególne nie stanowią inaczej) dla :
 - a) budynku mieszkalnego - jeśli budynek mieszkalny sąsiada znajduje się w granicy działki i spełnia warunki określone w prawie budowlanym dla zabudowy w granicy lub szerokość działki uniemożliwia realizację budynku o szerokości 7 m.
 - b) zabudowy rzemieślniczej – jeżeli szerokość działki uniemożliwia budowę budynku o szerokości min. 7 m.
 - c) Zabudowy gospodarczej i garażowej – jeśli budynek garażowy lub gospodarczy sąsiada znajduje się w granicy działki i spełnia warunki określone w prawie budowlanym dla zabudowy w granicy lub szerokość działki uniemożliwia realizację budynku o szerokości 4 m.

§ 18

1. Ilość miejsc postojowych dla samochodów osobowych należy przyjmować zgodnie z analizą przeprowadzoną w oparciu o aktualne zalecane w literaturze fachowej wytyczne i wskaźniki oraz zewnętrzne warunki komunikacyjne, z tym że dla zabudowy mieszkaniowej MN należy przyjmować minimum 2 miejsca postojowe na mieszkanie.
2. Funkcje parkingu dla użytkowników obszarów RPU może przejąć częściowo ulica KL 1.

ROZDZIAŁ 3 Ustalenia szczegółowe

§ 19

1. Wyznacza się obszary zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 1 MN, 2 MN, 3 MN, 4 MN, 5 MN, 6 MN, 7 MN, 8MN dla których podstawowym przeznaczeniem jest funkcja mieszkaniowa jednorodzinna.
2. Dopuszcza się funkcję usług podstawowych nieuciążliwych w parterach budynków mieszkalnych lub jako obiekty wolnostojące o powierzchni całkowitej (licząc wg normy budowlanej) do 100 m².
3. Dopuszcza się budowę wolnostojących lub dostawianych w granicy parterowych garaży na samochody osobowe i dostawcze oraz budynków gospodarczych o powierzchni łącznej całkowitej do 60 m². Ograniczenie powierzchni nie dotyczy działek już zabudowanych budynkiem mieszkalnym, gdzie powierzchnię zabudowy reguluje współczynnik intensywności i powierzchni terenu zieleni.
4. Dla obszarów zabudowy jednorodzinnej MN ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu (nie ujęte w ustaleniach ogólnych):
 - 1) wyznacza się obszary możliwe do zabudowy (nieprzekraczalne linie zabudowy)
 - 2) obowiązuje sytuowanie zabudowy w układzie kalenicowym, z tym że na działkach narożnych budynki powinny być kształtowane w sposób podkreślający układ urbanistyczny z zastosowaniem akcentów architektonicznych i podkreśleniem formalnym naroży budynków,
 - 3) wysokość zabudowy ustala się maksymalnie na trzy kondygnacje, z tym że trzecią kondygnację stanowi poddasze użytkowe, wysokość linii przecięcia płaszczyzny dachu ze ścianą okapową wynosi max 7 m, a wysokość kalenicy 12 m. (miarą przy spadku terenu jest średnia wysokość na obwodzie),

- 4) kąt nachylenia dachu ustala się na 38° do 45°,
- 5) łączna długość facjat w płaszczyźnie ściany okapowej nie może przekroczyć 1/2 długości okapu,
- 6) kolor elewacji – pastelowe, ciepłe naturalne barwy ziemi ,
- 7) kolor dachów – naturalny kolor dachówki ceramicznej do brązów,
- 8) ogrodzenia lekkie, wysokość do 180 cm.
- 9) Dla działki nr 27 w obszarach 3 MN, 5 MN warunkiem pełnej zabudowy jest przebudowa napowietrznej linii ŚN 15 KV. Dopuszcza się odstępstwo od tych ustaleń, pod warunkiem nie przekraczania dopuszczalnych natężeń pola elektroenergetycznego, określonych w przepisach szczególnych oraz za zgodą właściwego zarządu sieci,
- 10) Dla działki nr 36 w obszarze 7MN dopuszcza się wydzielenie działki budowlanej w drugiej linii zabudowy pod warunkiem zapewnienia służebności gruntowej lub drogi wewnętrznej od ulicy KL 1 o szerokości min. 5 m.

§ 20

1. Wyznacza się obszary zabudowy rzemieślniczej 1 RPU, 2 RPU, 3 RPU, dla których główną funkcję stanowi rzemiosło usługowe z dopuszczeniem rzemiosła produkcyjnego, handlu hurtowego i detalicznego.
2. W obszarach RPU dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których obowiązek sporządzenia raportu może być wymagany pod warunkiem zastosowania rozwiązań technicznych, technologicznych i organizacyjnych, które wyeliminują szkodliwe oddziaływanie na środowisko poza teren zakładu, do którego inwestor posiada tytuł prawny.
3. Dla obszarów zabudowy rzemieślniczej RPU, ustala się następujące wytyczne kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) wyznacza się obszary możliwe do zabudowy (nieprzekraczalne linie zabudowy),
 - 2) maksymalną wysokość określa się na 11 m,
 - 3) kolor krycia dachów – od naturalnej terakoty do ciemnych brązów.
4. Do czasu realizacji funkcji podstawowej dopuszcza się rolnicze wykorzystanie gruntów.
5. Dla kolejnych inwestycji realizowanych na obszarach RPU wprowadza się obowiązek przedkładania do wniosku o pozwolenie na budowę dowodu zharmonizowania obiektu projektowanego z otoczeniem – rozwinięcie pierzei od strony ulicy KZ1 i KL1.

§ 21

1. Wyznacza się obszary zabudowy usługowej 1 U, 2 US, 3US dla których główną funkcją stanowią nieuciążliwe usługi ogólnomiejskie z zakresu handlu detalicznego, gastronomii, kultury, administracji, służby zdrowia, oświaty, sportu oraz nieuciążliwego rzemiosła usługowego.
2. Dla obszaru 1U, 2U, 3U dopuszcza się funkcję mieszkaniową powyżej parteru. Dla obszaru 2U obowiązuje odległość zabudowy mieszkaniowej od skrajnej projektowanej jezdni ulicy Przemysłowej 20 m.
3. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:
 - 1) wyznacza się teren możliwy do zabudowy (nieprzekraczalne linie zabudowy),
 - 2) wysokość budynków ustala się maksymalnie na 3 kondygnacje, z tym że trzecią kondygnację stanowi poddasze użytkowe. a wysokość przecięcia ściany okapowej z płaszczyzną dachu nie może przekroczyć 7 m. a w kalenicy 12 m od poziomu terenu istniejącego (średnia na obwodzie),
 - 3) kąt nachylenia dachów określa się na 38° do 45°,

- 4) łączna długość facjat w płaszczyźnie okapowej nie może przekroczyć 1/2 długości okapu,
- 5) kolor dachów -- naturalny kolor dachówki ceramicznej do brązów.

§ 22

1. Wyznacza się tereny publicznych ulic miejskich układu podstawowego i lokalnego:
 - 1) KZ1 - projektowana ulica zbiorcza do połączenia istniejących terenów przemysłowych z drogą krajową nr 7 oraz do obsługi terenów rozwojowych położonych w południowej części miasta; szerokość w liniach rozgraniczających - 30,0 m; jezdnia szer. 7,0 m; chodnik dla pieszych obustronne oddzielone od jezdni pasem zieleni o szer. 8,0 m. – po południowej stronie o szer. 2,5 m. a od strony północnej połączony ze ścieżką rowerową o szer. 3,0 m: skrzyżowania z istniejącymi i projektowanymi ulicami – zwykle.
 - 2) KL1 - projektowana ulica lokalna obsługująca projektowane budownictwo mieszkaniowe i usługowe; szerokość w liniach rozgraniczających - 15,0 m; jezdnia szer. 6,0 m; chodnik dla pieszych jednostronny 2,0 m po stronie północnej, oddzielony od jezdni pasem zieleni o szer. 3,0 m.
 - 3) KL2 - projektowana ulica lokalna łącząca projektowane osiedle z ulicą zbiorczą KZ1; szerokość w liniach rozgraniczających - 13,0 m; jezdnia szer. 6,0 m; chodnik dla pieszych jednostronny- 2,0 m oddzielony od jezdni pasem zieleni o szer. 3,0 m.
 - 4) KL3 - projektowana ulica lokalna łącząca projektowane osiedle z ulicą zbiorczą KZ1; szerokość w liniach rozgraniczających - 13,0 m; jezdnia szer. 6,0 m; chodniki dla pieszych obustronne oddzielone od jezdni pasem zieleni o szer. 3,0 m.- po stronie zachodniej o szer. 2,0 m. a od strony wschodniej połączony ze ścieżką rowerową o szer. 3,0 m.
 - 5) KD1 - istniejąca ulica Słowiańska - dojazdowa obsługująca istniejące i projektowane tereny budownictwa mieszkaniowego jednorodzinne, przewidziana do adaptacji; szerokość w liniach rozgraniczających - 12,0 m; chodniki dla pieszych obustronne o szer. 1,5 m, przyległe do jezdni.
 - 6) KD2 - projektowana ulica dojazdowa obsługująca projektowane tereny budownictwa jednorodzinne; szerokość w liniach rozgraniczających - 12,0 m; jezdnia szer. 5,0 m; chodnik dla pieszych jednostronny o szer. 2,5 m, oddzielony od jezdni pasem zieleni o szer. 2,5 m.
 - 7) KD3 - projektowana ulica dojazdowa, łącząca istniejącą ulicę Słowiańską z projektowaną ulicą KD2; parametry techniczne – tak jak KD2.
2. Pasy ulic miejskich służą do umieszczenia sieci uzbrojenia komunalnego. Projekty budowy oraz modernizacji dróg muszą uwzględniać możliwości prowadzenia podstawowych sieci uzbrojenia komunalnego:
 - kanalizacji deszczowej,
 - kanalizacji sanitarnej,
 - wody,
 - kabli energetycznych średniego i niskiego napięcia,
 - kabli telekomunikacyjnych,
 - gazu średnio i niskoprężnego (docelowo).
3. Powyższe uzbrojenie komunalne powinno być za wyjątkiem kanalizacji deszczowej zlokalizowane poza jezdnią. W przypadkach uzasadnionych istniejącym zagospodarowaniem w dobrym stanie technicznym dopuszcza się za zgodą zarządu drogi realizację kanału sanitarnego pod jezdnią.
4. Minimalne odległości zabudowy mierzone od krawężnika jezdni określa tabela Nr 1:

Symbol na rysunku planu	Rodzaj ulicy	Odległość od krawężnika jezdni (m):	
		od zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi	od zabudowy usługowej, gospodarczej i produkcyjnej
KZ1	Projektowana ulica zbiorcza układu podstawowego	15,0	15,0
KL1	Projektowana ulica lokalna	8,0	6,0
KL2, KL3	Projektowane ulice lokalne	8,0	8,0
KD1	Istniejąca ulica dojazdowa	8,0	8,0
KD2, KD3	Projektowane ulice dojazdowe	8,0	8,0

- 1) istniejąca zabudowa przeznaczona na rysunku planu do trwałej adaptacji może być rozbudowywana w odległościach mniejszych niż określa tabela Nr 1, w istniejącej linii zabudowy, pod warunkiem eliminacji skutków uciążliwości od komunikacji, np. przez stosowanie stolarki dźwiękoszczelnej, specjalnego kształtowania funkcji
- 2) rozbudowa budynków istniejących przeznaczonych do trwałej adaptacji, powodująca zbliżenie do drogi mniejsze niż określone w tabeli Nr 1, wymaga zgody zarządu drogi
5. uściśla się linie rozgraniczające ulicy Przemysłowej oznaczonej w planie miejscowym zagospodarowania przestrzennego m. Jędrzejowa symbolem 06KZ na 15,0 m od osi istniejącej jezdni.
6. Wyznacza się ciągi piesze P1, P2, o zmiennej szerokości 6,0 do 12,0 m dla ruchu pieszego i rowerowego; szerokość utwardzonego pasa min. 3,0 m.

§ 23

1. Wyznacza się obszar lokalizacji stacji transformatorowej 1E.
2. Lokalizacja stacji transformatorowej w obszarze 1RPU jest orientacyjna i ulegnie uściśleniu w projektach budowlanych zagospodarowania terenu.
3. Docelowy bilans potrzeb energetycznych należy oprzeć na maksymalnych wskaźnikach intensywności zabudowy określonych w planie przy założeniu budowy sieci kablowej NN o przekroju nie większym niż 120÷150 mm².
4. Zasilanie stacji transformatorowych należy projektować kablami ŚN w pasach drogowych i ciągach przestrzeni publicznych.
5. 1) Istniejąca linia ŚN 15 kV do przebudowy. Wyznacza się pasy terenu o szerokości odpowiednio 7,5 m. od istniejącej linii 15 kV po obu stronach linii, w których nie powinna być realizowana zabudowa przeznaczona na stały pobyt ludzi. Lokalizacja obiektów w tych pasach nie przeznaczonych na stały pobyt ludzi, musi spełniać warunki określone w przepisach szczególnych i normach.
2) Dopuszcza się odstępstwo od ustaleń pkt 1 – pod warunkiem nie przekraczania dopuszczalnych natężeń pola elektroenergetycznego określonych w przepisach szczególnych oraz za zgodą właściwego zarządu sieci.

§ 24

1. Rozprowadzanie sieci wodociągowej z istniejącego wodociągu miejskiego należy wykonać w pasach drogowych istniejących i projektowanych ulic z warunkiem wykonania zamkniętych pierścieni.
2. Bilansowanie docelowego zapotrzebowania na wodę należy dokonać w oparciu o maksymalne wskaźniki intensywności zabudowy przyjęte w planie.

§ 25

1. Kanalizację sanitarną i deszczową należy rozwiązywać w oparciu o przyjęty w rysunku planu przybliżony przebieg sieci grawitacyjnej.
2. Bilansowanie docelowej ilości ścieków należy wykonywać w oparciu o maksymalny przyjęty w planie współczynnik intensywności zabudowy.

§ 26

Rozprowadzenie średnioprężnej sieci gazu ziemnego należy realizować w pasach drogowych istniejących i projektowanych ulic z warunkiem wykonania zamkniętych pierścieni.

ROZDZIAŁ 4
Postanowienia szczególne

§27

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

ROZDZIAŁ 5
Przepisy końcowe

§ 28

Niniejsza uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Świętokrzyskiego

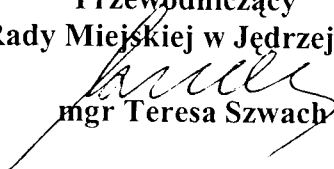
§ 29

Niniejsza uchwała obowiązuje po upływie 14 dni od ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Świętokrzyskiego

§ 30

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miejskiemu w Jędrzejowie.

**Przewodniczący
Rady Miejskiej w Jędrzejowie**


mgr Teresa Szwach