

UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W JĘDRZEJOWIE

z dnia 2019 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu terenu
miasta Jędrzejowa w rejonie ul. Armii Krajowej i ul. Władysława Stanisława Reymonta**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 i art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2019 r. poz. 506) oraz art. 3 ust. 1, art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945, z 2019 r. poz. 60, 235, 730, 1009), w związku z uchwałą Nr XLVI/438/18 Rady Miejskiej w Jędrzejowie z dnia 22 czerwca 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu terenu miasta Jędrzejów w rejonie ul. Armii Krajowej i ul. Władysława Stanisława Reymonta

Rada Miejska w Jędrzejowie

stwierdza, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu terenu miasta Jędrzejów w rejonie ul. Armii Krajowej i ul. Władysława Stanisława Reymonta 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 Rady Miejskiej w Jędrzejowie z dnia 12 czerwca 2015 r., zmienionego uchwałą Nr/...../19 Rady Miejskiej w Jędrzejowie z dnia 2019 r.

i uchwała
miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu terenu miasta Jędrzejów
w rejonie ul. Armii Krajowej i ul. Władysława Stanisława Reymonta

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu terenu miasta Jędrzejów w rejonie ul. Armii Krajowej i ul. Władysława Stanisława Reymonta”, zwany dalej „planem”, składa się z części tekstowej stanowiącej treść uchwały wraz z następującymi załącznikami:

- 1) załącznik nr 1 – Rysunek planu, stanowiący część graficzną ustaleń planu wykonany na mapie zasadniczej w skali 1:1000;
 - 2) załącznik nr 2 – Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Jędrzejowie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu planu;
 - 3) załącznik nr 3 – Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Jędrzejowie 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.
2. Plan obejmuje obszar, o powierzchni ok. 3,9 ha, w granicach określonych na rysunku planu.
3. Treść uchwały zawarta jest w następujących rozdziałach:
- 1) Rozdział 1 – Przepisy ogólne;
 - 2) Rozdział 2 – Ustalenia obowiązujące dla całego obszaru objętego planem;

3) Rozdział 3 – Ustalenia szczegółowe dla terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania – w zakresie przeznaczenia terenu, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu;

4) Rozdział 4 – Przepisy końcowe.

§ 2. W planie nie określa się:

1) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów w zakresie terenów i obszarów górniczych, obszarów osuwania się mas ziemnych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią – ze względu na brak takich terenów i obiektów w obszarze objętym planem;

2) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – ze względu na brak występowania;

3) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – ze względu na brak występowania;

4) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków – ze względu na brak takich terenów i obiektów w obszarze objętym planem;

§ 3. 1. Na rysunku planu obowiązują następujące oznaczenia graficzne:

1) granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego;

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

3) nieprzekraczalne linie zabudowy;

4) symbole cyfrowo-literowe określające tereny o ustalonym przeznaczeniu;

5) teren o określonym przeznaczeniu:

a) **UC** – teren rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;

b) tereny komunikacji:

- **KDZ** – teren drogi zbiorczej;

- **KDL** – teren drogi lokalnej;

2. Pozostałe oznaczenia rysunku planu:

1) granice i numery działek ewidencyjnych;

3. Obszar planu znajduje się w granicach strefy ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej „Wilanów”;

4. Obszaru planu znajduje się w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 409 „Niecka Miechowska (SE)”;

5. Obszar planu znajduje się w zasięgu Jednolitej Części Wód Podziemnych (JCWPd) o kodzie PLGW2000100.

§ 4. 1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

1) **obszarze planu** – należy przez to rozumieć obszar objęty granicami planu;

2) **terenie** – należy przez to rozumieć część obszaru planu wyznaczoną liniami rozgraniczającymi i oznaczoną symbolem literowym i numerem służącym identyfikacji ustaleń w tekście planu o ustalonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania;

3) **działce budowlanej** – należy przez to rozumieć działkę budowlaną, o której mowa w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

4) **przeznaczeniu terenu** – należy przez to rozumieć jedno przeznaczenie lub zbiór przeznaczeń, określonych dla danego terenu w ustaleniach szczegółowych;

5) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć ustalony w planie przeważający sposób zagospodarowania terenów w obrębie obszaru wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, przy czym dla terenów przeznaczonych do zabudowy przeważający sposób zagospodarowania i zabudowy powierzchni działki budowlanej;

- 6) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć inny niż podstawowy, uzupełniający sposób zagospodarowania terenów dopuszczony w obrębie obszaru wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, przy czym dla terenów przeznaczonych do zabudowy dopuszczony sposób zagospodarowania i zabudowy powierzchni działki budowlanej;
- 7) **nakazie, zakazie** – należy przez to rozumieć ustalenia o charakterze obligatoryjnym, bez możliwości zastosowania innego rozwiązania;
- 8) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu, o którym mowa w § 3 pkt 22 w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 14 listopada 2017 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- 9) **powierzchni całkowitej zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych budynku lub budynków liczoną po ich zewnętrznym obrysie;
- 10) **wskaźnik intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć wskaźnik, o którym mowa w art. 15 ust. 2 pkt 6 ustawy z dnia 27 marca o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 11) **wskaźniku powierzchni zabudowy** - należy przez to rozumieć wskaźnik będący ilorazem sumy powierzchni terenów zajętych przez budynki w stanie wykończonym, wyznaczonych przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynków do powierzchni terenu działki budowlanej, wyrażony w %;
- 12) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku planu linię ograniczającą część terenu, od linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania terenu, w obrębie, którego możliwe jest wznoszenie nadziemnych części budynków, przy czym linia ta nie dotyczy części obiektów budowlanych znajdujących się w całości pod poziomem terenu, balkonów, wykuszy, loggii, o wysięgu nie przekraczającym 1,5 m, gzymsów, okapów, zadaszeń nad wejściami do budynków, elementów odwodnienia, elementów wystroju elewacji, warstwy dociepleń, schodów prowadzących do budynków, pochylni dla niepełnosprawnych i innych podobnych elementów budynków;
- 13) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć wysokość w podziale na:
 - a) **wysokość budynku** – wysokość, o której mowa w § 6 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,
 - b) **wysokość obiektów budowlanych** – wysokość obiektów, o których mowa w art. 3 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane, w zakresie budowli i obiektów małej architektury, z wyjątkiem budynków, mierzoną od średniego poziomu terenu na styku z obiektem budowlanym do najwyższej położonej części stanowiącej element tego obiektu;
- 14) **infrastrukturze technicznej** – należy przez to rozumieć sieci (podziemne, naziemne lub nadziemne), urządzenia i związane z nimi obiekty służące w szczególności do obsługi obszaru objętego planem w zakresie zaopatrzenia w wodę, ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe, odprowadzania ścieków, usuwania odpadów, telekomunikacji, radiokomunikacji i radiolokacji, a także inne przewody i urządzenia służące zaspokajaniu potrzeb bytowych użytkowników nieruchomości;
- 15) **dachu płaskim** - należy przez to rozumieć dachy o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 15°;
- 16) **zabudowie istniejącej** – należy przez to rozumieć zabudowę na obszarze planu:
 - a) zabudowę o przeznaczeniu i gabarytach istniejących na obszarze planu na dzień wejścia w życie planu,
 - b) zabudowę dopuszczoną ostateczną decyzją o pozwoleniu na budowę obowiązującą na obszarze planu na dzień wejścia w życie planu,
 - c) zabudowę dopuszczoną przyjętym zgłoszeniem budowy z projektem budowlanym, na dzień wejścia w życie planu;
- 17) **zabudowie usługowej** – należy przez to rozumieć wymienione w ustaleniach szczegółowych jeden lub kilka rodzajów usług z określonych poniżej:
 - a) **społeczne** – budynki lub ich części przeznaczone w szczególności na usługi kultury, opieki społecznej i socjalnej, ubezpieczeń społecznych, usług pocztowych lub telekomunikacyjnych, administracji publicznej, służb ratowniczych, siedziby stowarzyszeń i organizacji,

- b) **konsumpcyjne** – budynki lub ich części przeznaczone w szczególności na usługi gastronomii, finansów, ubezpieczeń, bankowości, rozrywki, drobnych usług między innymi: fryzjerstwa, krawiectwa,
- c) **handlu detalicznego** – budynki lub ich części przeznaczone na usługi handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży do 2000 m² i/lub powyżej 2000 m², z wyjątkiem sprzedaży paliw oraz maszyn i pojazdów mechanicznych,
- d) **administracyjno - biurowe** – budynki lub ich części przeznaczone w szczególności na usługi biurowe, projektowe, informatyczne, tłumaczenia, biur podróży, usługi związane z obsługą rynku, reklamy, nieruchomości, organizacji i zarządzania, obsługą prawną i konsultingową, przyjmowania przesyłek, archiwizacji, działalności wydawczej,
- e) **zdrowia** – należy przez to rozumieć budynki lub ich części, a także obiekty związane z działalnością opieki zdrowotnej, typu apteka, przychodnia;
- 18) **urządzeniach sportu i rekreacji** - należy przez to rozumieć boiska sportowe, minigolf, urządzone miejsca na ognisko, urządzone miejsca do odpoczynku;
- 19) **powierzchni sprzedaży** – należy przez to rozumieć powierzchnię sprzedaży, o której mowa w art. 2 pkt 19 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 20) **powierzchnię użytkową** - należy przez to rozumieć powierzchnię budynku lub jego części;
- 21) **zieleni urządzonej** – należy przez to rozumieć urządzone i utrzymywane zespoły drzew, krzewów, rabat, trawników, kwietników;
- 22) **stałej stacji paliw** – należy przez to rozumieć zespół obiektów budowlanych, w którego skład mogą wchodzić: budynek, podziemne zbiorniki magazynowe, odmierzacze paliw, instalacje technologiczne, wodnokanalizacyjne i energetyczne, urządzenia do wydawania gazu płynnego, podjazdy i zadaszania oraz inne urządzenia usługowe;
2. Pozostałe określenia użyte w ustaleniach planu należy rozumieć zgodnie z definicjami zawartymi w przepisach odrębnych.

Rozdział 2

Ustalenia obowiązujące dla całego obszaru objętego planem

§ 5. 1. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- 1) tereny pod zabudowę należy lokalizować w sposób uwzględniający istniejące zagospodarowanie terenu oraz możliwości istniejących powiązań komunikacyjnych oraz z:
- a) nakazem lokalizacji nowych budynków, przebudowy, rozbudowy istniejących obiektów zgodnie z wyznaczoną na rysunku planu nieprzekraczalną linią zabudowy,
- b) nakazem stosowania rozwiązań w zakresie kształtowania brył nowych budynków poprzez:
- stosowanie jasnej kolorystyki tynków (odcienie bieli, szarości, beżu, zieleni),
 - stosowanie barw dachu (odcienie brązu, czerwieni, czerni, zieleni),
 - wykańczanie elewacji budynków materiałami naturalnymi (tynkiem, drewnem lub kamieniem, cegłą lub klinkierem) oraz elementami stalowymi, szkłem,
 - stosowania do pokrycia dachów materiałów typu: dachówka ceramiczna lub blachodachówka, roślinność na dachu w formie żywego pokrycia jego powierzchni, z zastrzeżeniem wyłączenia wskazanych materiałów dla dachów płaskich i jednospadowych,
- c) nakazem usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg z uwzględnieniem nieprzekraczalnej linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
- d) nakazem usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do granic przyległych nieruchomości z uwzględnieniem, iż kalenica jest prostopadła lub równoległa do dłuższego boku działki, lub do osi drogi;
- 2) w granicach obszaru objętego planem dopuszcza się:
- a) lokalizację obiektów i urządzeń melioracji wodnych,

- b) lokalizację obiektów małej architektury,
 - c) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w zakresie:
 - sieci wodociągowej i kanalizacyjnej,
 - sieci gazowej średniego i niskiego ciśnienia,
 - sieci elektroenergetycznej,
 - stacji transformatorowych,
 - sieci teletechnicznej oraz urządzeń telekomunikacyjnych,
 - d) lokalizację miejsc postojowych oraz placów manewrowych,
 - e) lokalizację parkingów lub garaży wielopoziomowych, realizowanych jako nadziemne lub podziemne,
 - f) ciągi pieszo-jezdne, ciągi pieszo-rowerowe,
 - g) dojścia, dojazdy, drogi pożarowe,
 - h) urządzenia sportowe i rekreacyjne.
2. Warunkiem lokalizacji zabudowy na działce jest zapewnienie:

- a) dostępu do drogi publicznej,
- b) miejsc postojowych lub parkingów.

§ 6. 1. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

1) obowiązuje nakaz:

- a) realizacji miejsc do magazynowania i przechowywania odpadów w sposób zabezpieczający przed infiltracją wód opadowych lub roztopowych,
- b) magazynowania odpadów w zamkniętych budynkach, z zastrzeżeniem pkt 2 lit. e,
- c) stosowania ochrony przed promieniowaniem elektromagnetycznym poprzez zachowanie poziomów pól elektromagnetycznych poniżej dopuszczalnych lub na tych poziomach zgodnie z przepisami ustawy prawo ochrony środowiska,
- d) podczyszczania wód opadowych lub roztopowych, odprowadzanych z nawierzchni parkingów, miejsc postojowych oraz placów manewrowych do dopuszczalnych warunków określonych w przepisach prawa wodnego;

2) obowiązuje zakaz:

- a) wprowadzania ścieków do wód lub do ziemi, z wyłączeniem wód opadowych lub roztopowych,
- b) odprowadzania wód opadowych lub roztopowych, które nie spełniają obowiązujących norm czystości do gruntu lub wód,
- c) realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, za wyjątkiem:
 - centrów handlowych wraz z towarzyszącą im infrastrukturą **o powierzchni użytkowej** nie mniejszej niż 2 ha na terenie 1UC,
 - inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej, drogowej, łączności publicznej,
 - budynków i obiektów stałej stacji paliw na terenie 1UC,
 - garaży parkingów samochodowych lub zespołów parkingów wraz z towarzyszącą im infrastrukturą o powierzchni użytkowej nie mniejszej niż 0,5 ha,
- d) zagospodarowania i użytkowania terenów w sposób stwarzający przekroczenia wartości dopuszczalnych dla sąsiednich nieruchomości, w szczególności w zakresie emisji zanieczyszczeń powietrza, wytwarzania hałasu,

emisji pola elektromagnetycznego;

e) magazynowania odpadów innych niż obojętne,

f) lokalizacji i eksploatacji instalacji i urządzeń powodujących ponadnormatywną emisję substancji i energii;

3) dopuszcza się:

a) stosowanie indywidualnych rozwiązań pozyskiwania energii w oparciu o systemy wykorzystujące odnawialne źródła energii z zastrzeżeniem §13 ust. 1 pkt 2, 3,

b) lokalizację urządzeń odwadniających wraz z systemem zabezpieczeń,

c) retencjonowanie wód opadowych,

d) stosowania ochrony przed promieniowaniem elektromagnetycznym poprzez zachowanie poziomów pól elektromagnetycznych poniżej dopuszczalnych lub na tych poziomach zgodnie z przepisami ustawy prawo ochrony środowiska,

e) magazynowania odpadów w zamkniętych budynkach, z zastrzeżeniem pkt 2 lit. e.

2. W zakresie **ochrony przed hałasem** ustala się, iż poziom hałasu przenikającego do środowiska nie może przekraczać dopuszczalnych wartości określonych na podstawie ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska:

1) nakaz stosowania zabezpieczeń przeciwhałasowych, gdzie mogą wystąpić przekroczenia dopuszczalnego poziomu hałasu;

2) zakaz realizacji funkcji usługowych, rozumianych jako budynki usług wolnostojących lub usług możliwych do realizacji, jako lokale użytkowe wbudowane w budynki mogących być źródłem ponadnormatywnego hałasu.

3. Postępowanie z odpadami zgodnie z przepisami ustawy prawo ochrony środowiska oraz ustawy o utrzymaniu czystości i porządku w gminach.

§ 7. W zakresie granic i sposobu zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, wskazuje się na występowanie terenu ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej „Wilanów”, dla którego obowiązują ograniczenia wynikające z Rozporządzenia Nr 2/2007 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Krakowie z dnia 7 września 2007 r. (Dziennik Urzędowy Województwa Świętokrzyskiego z dnia 26 września 2007 r., Nr 178, poz. 2544) oraz Rozporządzenia nr 3/2008 Dyrektora Zarządu Gospodarki Wodnej w Krakowie z dnia 16 lipca 2008.

§ 8. W obszarze granic Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 409 „Niecka Miechowska” (SE) oraz w obszarze granic Jednolitej Części Wód Podziemnych (JCWPd) o kodzie PLGW2000100 obowiązują przepisy ustawy prawo górnicze i geologiczne;

§ 9.1. Ustala się **szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:**

1) dla terenu oznaczonego symbolem **1UC**:

a) minimalna wielkość działki 3000 m²,

b) minimalna szerokość frontu działki 40 m;

2. Kąt położenia granic działek w przedziale od 80⁰ do 100⁰.

§ 10. Ustala się **szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy przy sieciach i urządzeniach infrastruktury technicznej**, gdzie obowiązuje nakaz przestrzegania ograniczeń w zagospodarowaniu terenów i kształtowania zabudowy z zachowaniem bezpieczeństwa i dostępu do sieci, zgodnie z obowiązującymi wymaganiami przepisów prawa budowlanego i warunkami technicznymi usytuowania danej sieci.

§ 11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji w zakresie systemu komunikacji kołowej ustala się obsługę komunikacyjną terenu **1UC** w oparciu o drogę zbiorczą **1KDZ** oraz drogę lokalną **1KDL**.

§ 12.1. Ustala się następujące **minimalne liczby** stanowisk postojowych, w tym **miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji**:

- 1) wymagane jest zapewnienie stanowisk postojowych w granicach działki budowlanej w ilości niezbędnej dla obsługi terenu 1UC nie mniejszej niż: 25 miejsc postojowych na każde 1000 m² **powierzchni użytkowej**;
- 2) wymagane jest uwzględnienie miejsc postojowych pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości nie mniejszej niż 2% ilości minimalnych miejsc.

§ 13. 1. Ustala się następujące ogólne **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej**:

- 1) dopuszcza się budowę, przebudowę oraz rozbudowę infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem pkt 2 i 3;
- 2) dopuszcza się lokalizację urządzeń pozyskiwania energii w oparciu o systemy wykorzystujące odnawialne źródła energii o wartości nie przekraczającej 100kW, z zastrzeżeniem pkt 3;
- 3) zakazuje się instalacji odnawialnych źródeł energii wykorzystujących energię wiatru (realizacji elektrowni wiatrowych) oraz biomasy.

2. Zaopatrzenie w wodę:

- 1) z istniejącej lub projektowanej sieci wodociągowej;
- 2) zapotrzebowanie w wodę do celów przeciwpożarowych zgodnie z przepisami ustawy o ochronie przeciwpożarowej.

3. Odprowadzanie ścieków:

1) obsługa z istniejącego lub rozbudowywanego systemu kanalizacji sanitarnej z odprowadzeniem ścieków do Oczyszczalni Ścieków w m. Jędrzejowie;

2) nakaz odprowadzania ścieków w systemie rozdzielczym, z zastrzeżeniem ust.4.

4. Zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych: dopuszcza się zagospodarowanie wód opadowych lub roztopowych w miejscu ich powstania przez odprowadzenie do ziemi na nieutwardzony teren działki do zbiorników infiltracyjnych lub infiltracyjno-odprowadzających, z zachowaniem przepisów ustawy Prawo wodne.

5. Zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej.

6. Zasady łączności telekomunikacyjnej z sieci teletechnicznej.

7. Zaopatrzenie w energię cieplną i gaz:

1) dopuszcza się indywidualne lub grupowe systemy zaopatrzenia w ciepło oparte o:

- a) sieć ciepłowniczą,
- b) media grzewcze ograniczające emisje zanieczyszczeń do środowiska i stosujące paliwa ekologiczne niskoemisyjne lub alternatywne źródła energii;

2) zaopatrzenie w gaz z miejskiej sieci gazowej.

§ 14. W granicach terenu objętego planem ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – 30%, dla nieruchomości położonych w granicach terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolem **1UC**.

Rozdział 3

Ustalenia szczegółowe dla terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

§ 15. 1. Wyznacza się **teren rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²** oznaczony na rysunku planu symbolem **1UC**, dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

- a) budynki i obiekty stałej stacji paliw,
- b) zieleń urządzona.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: do 70%;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) maksymalny: 2,
 - b) minimalny: 0,2;
- 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 15%;
- 4) wysokość zabudowy:
 - a) wysokość budynku usługowego – do 15 m,
 - b) wysokość budynków i obiektów stałej stacji paliw – do 10 m, z zastrzeżeniem lit. c,
 - c) wysokość pozostałych obiektów budowlanych – do 10 m;
- 5) kształt dachu: dachy jednospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych 2°-15° lub/i dachy płaskie;
- 6) sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg wskazany poprzez nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu:
 - a) od linii rozgraniczającej z drogą publiczną klasy „zbiorczej”, oznaczonej symbolem **1KDZ** – 6 m,
 - b) od linii rozgraniczającej z drogą publiczną klasy „lokalnej”, oznaczonej symbolem **1KDL** – 6 m.

§ 16. 1. Wyznacza się **teren drogi zbiorczej** oznaczony na rysunku planu symbolem **1KDZ**, dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy „zbiorczej”;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) infrastruktura techniczna,
 - b) zatoki i przystanki komunikacji zbiorowej:
 - obiekty typu wiaty przystankowe,
 - kioski zintegrowane z wiatami,
 - c) zieleń urządzona.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące wskaźniki:

- 1) szerokość drogi w liniach rozgraniczających **KDZ** – od 22 m do 24 m zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) wysokość wiat i kiosków do 4,5 m.

§ 17. 1. Wyznacza się **teren drogi lokalnej** oznaczony na rysunku planu symbolem **1KDL**, dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy „lokalnej”;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) infrastruktura techniczna,

b) zatoki i przystanki komunikacji zbiorowej:

- obiekty typu wiaty przystankowe,
- kioski zintegrowane z wiatami,

c) zieleń urządzona.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się wskaźniki:

- 1) szerokość drogi w liniach rozgraniczających **KDL** – od 12 m do 15 m zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) wysokość wiat i kiosków do 4,5 m.

Rozdział 4. Przepisy końcowe

§ 18. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Jędrzejowa.

§ 19. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Świętokrzyskiego.

Przewodniczący Rady Miejskiej w Jędrzejowie