

BURMISTRZ MIASTA JĘDRZEJÓW

**STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
MIASTA I GMINY JĘDRZEJÓW**

(TEKST JEDNOLITY)

TOM 2 KIERUNKI

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr VII/58/15
Rady Miejskiej w Jędrzejowie z dnia 12 czerwca 2015 roku
Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr
Rady Miejskiej w Jędrzejowie z dnia

WARSZAWA 2011
[JĘDRZEJÓW 2015 R.]¹
[JĘDRZEJÓW 2019 R.]²

¹ zmiana SUIKZP przyjęta uchwałą nr VII/58/15 Rady Miejskiej w Jędrzejowie z dnia 12 czerwca 2015 r.

² zmiana SUIKZP przyjęta uchwałą nr Rady Miejskiej w Jędrzejowie z roku
w Jędrzejowie

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Jędrzejów

Sporządzający: **Burmistrz Miasta Jędrzejowa**
Umowa: **Nr 2/2008/PM-ST**

Wykonawca: **BUDPLAN Sp. z o.o.**

04 – 390 W A R S Z A W A, ul. gen. Ludwika Kickiego 26 B /10
tel/fax:(22) 870 42 62, e-mail: budplan@vp.pl
BGKII O/Wwa 74113010200300000000035599, NIP 527-11-07-422

Zespół autorski:

mgr inż. Anna Beres

członek Okręgowej Izby Urbanistów
z siedzibą w Warszawie – WA-355

mgr inż. arch. Anna Olbromska-Matusiak

członek Okręgowej Izby Urbanistów
z siedzibą w Warszawie – WA-395

mgr inż. **Ilona Musiałek**
mgr **Marta Przedpełska**
mgr inż. **Rafał Musiałek**
mgr inż. **MałgorzataKopka**
mgr **Iwona Szatkowska**
inż. **Rafał Dziuba**
inż. **Monika Nasiłowska**

[Sporządzający: **Burmistrz Miasta Jędrzejowa**

Umowa: **Nr 149/14**

Wykonawca:



Dolnośląskie Biuro Projektowania Urbanistycznego Sp. z o.o.
(dawniej Punkt Świtlińska-Robotka Joanna) ul.
Komandorska 149/109, 53-344 Wrocław mail:
biuro@dbpu.pl, tel. 71 373 19 11

Zespół autorski zmiany studium:

Główny projektant: mgr inż. Joanna Świtlińska-Robotka czł. ZOIU: Z-447

Projektant: mgr inż. Anna Skiba

Projektant sprawdzający: mgr inż. Paweł Niemiec upr. urb 1685; czł. ZOIU: Z-260.]

[Sporządzający: **Burmistrz Miasta Jędrzejowa**

Umowa: **Nr 410/2018**

Wykonawca:



Biuro Koordynacji Przestrzeni Architekt Bożena Konieczny
ul. Wyszyńskiego 13/2, 41-600 Świętochłowice
mail: bozena.konieczny@bkprzestrzeni.pl, tel. 606 628 602

Zespół autorski zmiany studium:

Główny projektant: mgr inż. arch. Bożena Konieczny

Zespół projektowy: mgr inż. arch. Martyna Konieczny

inż. arch. Marcin Szafranski

Łukasz Bogdan

Mariusz Konieczny

**Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy
Jędrzejów**

I. POLITYKA PRZESTRZENNA JAKO ELEMENT POLITYKI ROZWOJU GMINY.....	7
II. OBSZARY ORAZ ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I JEGO ZASOBÓW, OCHRONY PRZYRODY, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO I UZDROWISK.....	8
II.1. Polityka dotycząca ochrony przyrody i krajobrazu.....	8
II.2. Polityka ochrony wód otwartych i podziemnych.....	11
II.3. Polityka ochrony terenów leśnych i zadrzewień.....	14
II.4. Polityka ochrony gleb	15
II.5. Polityka dotycząca eksploatacji surowców i rekultywacji.....	16
II.6. Polityka dotycząca ochrony środowiska atmosferycznego i ochrony przed hałasem	17
III. OBSZARY I ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ.....	20
III.1. <i>Ogólne zasady ochrony dziedzictwa kulturowego.....</i>	<i>20</i>
III.2. <i>Uszczegółowione zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, dóbr kultury współczesnej, krajobrazu kulturowego w zapisie „Studium...”</i>	<i>21</i>
III.2.A. <i>[Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, dóbr kultury współczesnej, krajobrazu kulturowego dla obszaru objętego zmianą studium.....</i>	<i>25</i>
IV. KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI.....	25
IV.1. Układ drogowo – uliczny.....	25
IV.2. Zasady kształtowania parametrów podstawowej sieci uliczno-drogowej i sytuowania obiektów budowlanych przy drogach i terenach kolejowych.....	28
V. KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ.....	37
V.1. System wodociągowy i kanalizacyjny, odpady	37
V.2. Zaopatrzenie w energię ciepłą.....	39
V.3. System elektroenergetyczny.....	39
V.4. Zaopatrzenie w gaz.....	40
V.5. Telekomunikacja.....	40
V.6. Melioracje.....	41
V.7. <i>[Odnawialne źródła energii.....</i>	<i>41</i>
VI. KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ MIASTA I GMINY JĘDRZEJÓW.....	41
VI.1. Struktura funkcjonalno przestrzenna Miasta i Gminy Jędrzejów.....	41
VI.2. Kierunki zagospodarowania przestrzennego terenów Miasta i Gminy Jędrzejów.....	45
VI.3. Polityka kształtowania krajobrazu Miasta i Gminy Jędrzejów.....	52
VI.4. Instrumentalizacja polityki w zakresie utrzymania dotychczasowych tendencji koncentracji zabudowy.....	54
VI.5. Instrumentalizacja polityki w zakresie poprawy warunków mieszkaniowych.....	54
VI.6. Instrumentalizacja polityki w zakresie poprawy obsługi ludności.....	54

**Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy
Jędrzejów**

VI.7. Instrumentalizacja polityki w zakresie rozwoju gminy	55
VII. WYTTCZNE DO MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO.....	55
VIII. WSKAŹNIKI DOTYCZĄCE ZAGOSPODAROWANIA ORAZ UŻYTKOWANIA TERENÓW – MIASTO.....	56
VIII.1. Tereny zabudowy staromiejskiej – MS	56
VIII.2. Tereny o dominującej funkcji mieszkaniowej z dopuszczeniem lokalizacji funkcji usługowej - MN	56
VIII.3. Tereny o równorzędnej funkcji mieszkaniowej i usługowej – M/U.....	57
VIII.4. Tereny o dominującej funkcji mieszkaniowej zabudowy wielorodzinnej – MW.....	58
VIII.5. Tereny o dominującej funkcji mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem lokalizacji funkcji usługowej – MW/U	58
VIII.6. Tereny o dominującej funkcji usługowej – U	59
VIII.6.a Tereny rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m ² – UC.....	59
VIII.7. Tereny o dominującej funkcji usługowej z dopuszczeniem lokalizacji funkcji mieszkaniowej – U/MN.....	60
VIII.8. Tereny o dominującej funkcji usługowej z dopuszczeniem lokalizacji obiektów produkcyjnych, składów i magazynów – U/P	61
VIII.9. Tereny o dominującej funkcji usługowej uzupełnionej zielenią – U/Z	61
VIII.10. Tereny usług sportu i rekreacji – US	61
VIII.11. Tereny rolne – R.....	62
VIII.12. Tereny obiektów produkcyjnych składów i magazynów – P.....	62
[VIII.12.A. Tereny obiektów produkcyjnych składów i magazynów – P.1.....	62
VIII.13. Tereny obiektów produkcyjnych składów i magazynów z dopuszczeniem funkcji usługowej – P/U	63
VIII.14. Tereny zieleni urządzonej – ZP.....	63
VIII.15. Tereny zieleni nieurządzonej – ZR.....	64
VIII.16. Tereny zieleni urządzonej z dopuszczeniem terenów obsługi komunikacyjnej – ZP/KS	64
VIII.17. Teren placu z zielenią urządzoną – PZP.....	64
VIII.18. Tereny ogrodów działkowych – ZD	64
VIII.19. Tereny cmentarzy – ZC.....	64
VIII.20. Tereny wód powierzchniowych – W.....	64
VIII.21. Tereny obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej – I.....	65
VIII.22. Tereny obsługi komunikacyjnej z dopuszczeniem funkcji usługowej – KS/U.....	65
IX. WSKAŹNIKI DOTYCZĄCE ZAGOSPODAROWANIA ORAZ UŻYTKOWANIA TERENÓW – GMINA.....	65
IX.1. Tereny o dominującej funkcji mieszkaniowej z dopuszczeniem lokalizacji funkcji	

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Jędrzejów

usługowej – M.....	65
IX.2. Tereny o równorzędnej funkcji mieszkaniowej i usługowej – M/U	66
IX.3. Tereny o dominującej funkcji usługowej – U.....	67
IX.4. Tereny o dominującej funkcji usługowej z dopuszczeniem lokalizacji funkcji mieszkaniowej – U/M	67
IX.5. Tereny o dominującej funkcji usługowej z dopuszczeniem lokalizacji funkcji obsługi komunikacyjnej – U/KS.....	68
IX.6. Tereny o dominującej funkcji usługowej z dopuszczeniem lokalizacji obiektów produkcyjnych składów i magazynów – U/P.....	68
IX.7. Tereny usług sportu i rekreacji – US.....	68
IX.8. Tereny o dominującej funkcji usług sportu i rekreacji z dopuszczeniem lokalizacji usług turystyki – US/UT.....	69
IX.9. Tereny usług i turystyki – UT.....	69
IX.10. Tereny o dominującej funkcji usług i turystyki z dopuszczeniem lokalizacji usług sportu i rekreacji – UT/US.....	70
IX.11. Tereny rolne – R.....	70
IX.12. Tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych – RU.....	71
IX.13. Tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów – P.....	71
IX.14. Tereny ekosystemów leśnych – ZL.....	71
IX.15. Tereny wskazane do zalesień – ZLZ.....	72
IX.16. Tereny łąk i pastwisk - RŁ	72
IX.17. Tereny zieleni urządzonej – ZP.....	72
IX.18. Tereny zieleni urządzonej z dopuszczeniem funkcji usługowej – ZP/U.....	72
IX.19. Tereny cmentarzy – ZC.....	73
IX.20. Tereny stawów hodowlanych – W1	73
IX.21. Pozostałe wody powierzchniowych – W	73
IX.22. Teren składowiska odpadów – O.....	73
IX.23. Teren zrekultywowanego składowiska odpadów – OZ.....	74
IX.24. Tereny obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej – I	74
IX.25. Tereny obsługi komunikacyjnej – KS	74
X. OBSZARY NARAŻONE NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI I OSUWANIA SIĘ MAS ZIEMNYCH.....	75
XI. OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCENIA, REWALORYZACJI I REWITALIZACJI.....	75
XII. ZABEZPIECZENIE WARUNKÓW OBRONNOŚCI I OBRONY CYWILNEJ.....	77
[XII.A. GRANICE TERENÓW ZAMKNIĘTYCH I ICH STREF OCHRONNYCH.....	78
XIII. OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU LOKALNYM ORAZ O ZNACZENIU PONADLOKALNYM, OBSZARY PRZESTRZENI PUBLICZNEJ.....	78

**Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy
Jędrzejów**

XIII.1.	Obszary rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym.....	78
XIII.2.	Obszary rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym.....	79
XIII.3.	Obszary przestrzeni publicznej	79
XIV.	OBSZARY DLA KTÓRYCH OBOWIĄZKOWE JEST SPORZĄDZENIE MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO ORAZ OBSZARY DLA KTÓRYCH GMINA ZAMIERZA SPORZĄDZIĆ MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO.....	80
XV.	OBSZARY ROZMIESZCZENIA OBIEKTÓW HANDLOWYCH O POWIERZCHNI SPRZEDAŻY POWOWYŻEJ 2000 m².....	85
XVI.	TERENY WYŁĄCZONE SPOD ZABUDOWY.....	85
XVII.	INTERPRETACJA ZAPISU STUDIUM.....	86
XVIII.	UZASADNIENIE PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ ORAZ SYNTEZA USTALEŃ STUDIUM.....	87
XVIII.A.	[UZASADNIENIE PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ ORAZ SYNTEZA USTALEŃ ZMIANY STUDIUM] ¹.....	91
XVIII.B.	UZASADNIENIE PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ ORAZ SYNTEZA USTALEŃ ZMIANY STUDIUM.....	93
XIX.	[Spis załączników graficznych do uchwały Nr VII/58/15 Rady Miejskiej w Jędrzejowie z dnia 12 czerwca 2015 roku]¹.....	95
XX.	Spis załączników graficznych do uchwały Nr Rady Miejskiej w Jędrzejowie z dnia roku.....	96

I. POLITYKA PRZESTRZENNA JAKO ELEMENT POLITYKI ROZWOJU GMINY

1. Uznaje się, że generalnym celem polityki rozwojowej gminy Jędrzejów jest cel uniwersalny, „podnoszenie standardu warunków życia mieszkańców gminy przy zachowaniu zasady zrównoważonego rozwoju” także i poprzez realizację polityki przestrzennej w zakresie:
 - a) uzyskiwania coraz to wyższej sprawności funkcjonowania struktur przestrzennych poprzez przekształcanie a co najmniej korektę układu komunikacyjnego, podnoszenie stopnia wyposażenia w infrastrukturę techniczną terenów i zainwestowania kubaturowego;
 - b) wykorzystania położenia i funkcji gminy w strukturze osadniczej województwa, różnorodnych jej związków zewnętrznych oraz terytorialnych warunków jej rozwoju dla podnoszenia atrakcyjności jako obszaru korzystnego do inwestowania i koncentracji funkcji regionalnych;
 - c) przeciwdziałanie degradacji walorów gminy w zakresie środowiska przyrodniczego, dziedzictwa kulturowego, potencjału intelektualnego mieszkańców.

2. Uznaje się, że konkretyzacja celu generalnego następuje poprzez dążenie do osiągnięcia celów pośrednich (także wyrażanych w polityce przestrzennej) a przede wszystkim:
 - a) rozpoznawanie stanu przestrzeni gminy, jej zagospodarowania i użytkowania, powiązań zewnętrznych i zależności wewnętrznych, oceny, ochrony i efektywnego wykorzystania występujących walorów w myśl zasady zrównoważonego rozwoju, przeciwdziałania konfliktom i barierom związanym z użytkowaniem przestrzeni, a w konsekwencji określenie rejonów predysponowanych dla rozwoju podstawowych funkcji gminnych (szczególnie poprzez diagnozę środowiska przyrodniczego i kulturowego, ich ochronę, kształtowanie i racjonalne wykorzystanie dla celów rozwojowych; układu komunikacyjnego; infrastruktury technicznej);
 - b) integrowanie polityki przestrzennej państwa z interesami gminy poprzez wpływanie na formułowanie zadań rządowych i wojewódzkich związanych z priorytetami rozwoju gminy;
 - c) wykorzystanie dla rozwoju gminy zewnętrznych powiązań funkcjonalno-przestrzennych, w tym w ramach powiatu, województwa;
 - d) tworzenie zbioru informacji stwarzających warunki dla projekcji rozwojowego image gminy, marketingu jego przestrzennych walorów dla działalności związanej z preferowanymi formami aktywności gospodarczej, a w tym dla działalności ofertowej gminy o funkcji regionalnej;
 - e) prowadzenie monitoringu gospodarki przestrzennej.

3. Powyższe cele zbieżne są z ogólną wizją rozwoju województwa świętokrzyskiego, określonymi zarówno w cytowanym uprzednio „Planie zagospodarowania przestrzennego województwa świętokrzyskiego” oraz aktualnymi poglądami na kierunki rozwoju gminy zawartymi w „Strategii rozwoju ...”.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Jędrzejów

W ten sposób respektowana jest generalna zasada kontynuacji i rozwijania zasadniczych kierunków rozwoju gminy i stałej oceny uwarunkowań tego rozwoju.

II. OBSZARY ORAZ ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I JEGO ZASOBÓW, OCHRONY PRZYRODY, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO I UZDROWISK

Na terenie miasta i gminy Jędrzejów nie występują obszary uzdrowiskowe.

II.1. Polityka dotycząca ochrony przyrody i krajobrazu

Krajobraz przyrodniczy i przyrodniczo-kulturowy podlega ochronie na podstawie przepisów ustawy o ochronie przyrody. Formą ochrony może być park krajobrazowy, obszar chronionego krajobrazu lub zespół przyrodniczo-krajobrazowy. Park krajobrazowy jest obszarem chronionym ze względu na wartości przyrodnicze, historyczne i kulturowe, a celem jego utworzenia jest zachowanie, popularyzacja i upowszechnianie tych wartości w warunkach zrównoważonego rozwoju. Obszar chronionego krajobrazu jest terenem chronionym ze względu na wyróżniające się krajobrazowo tereny o zróżnicowanych ekosystemach, wartościowe w szczególności ze względu na możliwość zaspokajania potrzeb związanych z masową turystyką i wypoczynkiem lub ze względu na istniejące lub odtwarzane korytarze ekologiczne. Celem może być w szczególności zapewnienie powiązania terenów poddanych ochronie w system obszarów chronionych. Zespół przyrodniczo - krajobrazowy wyznacza się w celu ochrony cennych fragmentów krajobrazu naturalnego i kulturowego dla zachowania jego wartości estetycznych. W/w obszary tworzy rozporządzeniem wojewoda lub uchwałą rada gminy, jeśli wojewoda nie skorzystał ze swoich uprawnień a obszar mieści się w granicach administracyjnych danej gminy.

W obszarze Miasta i Gminy Jędrzejów ochronie prawnej na podstawie przepisów ustawy o ochronie przyrody podlega:

- Włoszczowsko – Jędrzejowski Obszar Chronionego Krajobrazu o powierzchni całkowitej 69 090 ha, położony w północnej części gminy Jędrzejów, gdzie zajmuje 13 334 ha jej powierzchni. Został on powołany rozporządzeniem nr 12/95 Wojewody Kieleckiego z dnia 29 września 1995 r. w sprawie ustanowienia obszarów chronionego krajobrazu w województwie kieleckim (Dz. Urz. Woj. Kieleckiego Nr 21, poz. 145) zmienionego rozporządzeniem Wojewody Świętokrzyskiego Nr 48/2002 z dnia 23 lipca 2002 r. (Dz. Urz. Woj. Świętokrzyskiego z 2002 r. Nr 108, poz. 1275). Warunki ochrony i opis granic Obszaru określa Rozporządzenie Wojewody Świętokrzyskiego Nr 89/2005 w sprawie obszarów chronionego krajobrazu z dnia 14.07.2005 r. (Dz. Urz. Woj. Święt. Nr 156 poz. 1950) zmienione Rozporządzeniem Wojewody Świętokrzyskiego Nr 17/2009 z dnia 28 stycznia 2009 r. (Dz. Urz. Woj. Święt. Nr 42 poz. 629).

Na Obszarze obowiązują zakazy i działania w zakresie czynnej ochrony ekosystemów określone w Rozporządzeniu Wojewody Świętokrzyskiego Nr 89/2005 w sprawie obszarów chronionego krajobrazu z dnia 14.07.2005 r. (Dz. Urz. Woj. Święt. Nr 156 poz. 1950).

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Jędrzejów

Ponadto studium ustala następujące zasady zagospodarowania

- realizacja nowych inwestycji lub modernizacja istniejących nie może kolidować z nadrzędną funkcją obszaru i obniżać jego wartości przyrodniczych i krajobrazowych, w przypadku istniejących uciążliwych budowli lub urządzeń należy podejmować prace zmierzające do zmniejszenia ujemnego oddziaływania tych obiektów na środowisko przyrodnicze,
 - na terenie Obszaru Chronionego Krajobrazu mogą być lokalizowane obiekty o charakterze turystyczno-wypoczynkowym w miejscach wyznaczonych w planie zagospodarowania przestrzennego, o ile nie kolidują z zasadniczą funkcją ekologiczną Obszaru i nie prowadzą do przekroczenia odpowiednich wskaźników chłonności turystycznej,
 - szczególną opieką należy otoczyć obiekty zabytkowe kultury materialnej oraz miejsca pamięci narodowej,
 - popierać formy regionalne budownictwa oraz tworzyć warunki do ich rozwoju, zmierzające do wyeksponowania naturalnych walorów krajobrazu,
 - obiekty przyrodnicze o najwyższych walorach przyrodniczo-naukowych winny być obejmowane różnymi formami ochrony przyrody i w miarę możliwości udostępniane dla celów turystyczno-poznawczych.
- Rezerwat „Gaj” chroniony Zarządzeniem Ministra Leśnictwa i Przemysłu Drzewnego Nr 208 z dn. 19.06.1959 o powierzchni 5,9 ha.
 - Projektowane specjalne obszary ochrony (SOO) siedliskowej NATURA 2000: Dolina Białej Nidy oraz Ostoja Gaj
 - Użytki ekologiczne
 - Pomniki przyrody ożywionej i nieożywionej.
 - Parki podworskie, grupy cennego, wielogatunkowego drzewostanu oraz szpalery i aleje przydrożne.

Ponadto krajobraz przyrodniczo - kulturowy Gminy tworzą:

- Otwarte tereny rolne.
- Korytarze ekologiczne - Dolina Nidy wraz z dolinami bocznymi na terenie gminy. Na obszarze korytarzy należy:
 - Wykluczyć zabudowę kubaturową dolin, składowanie odpadów, lokalizację wylewisk gnojowicy,
 - prowadzić budowę liniowych urządzeń technicznych przecinających doliny z zachowaniem drożności dolin umożliwiającej migrację flory i fauny,
 - retencjonować wodę poprzez budowę małych zbiorników wodnych,
 - wprowadzać pasmowe zadrzewienia, zakrzewienia i zadrzewienia w celu utworzenia biologicznego buforu chroniącego przed spływami wód zanieczyszczonych z terenów pól uprawnych.

W/w zakres ustaleń wynikający z wyżej wymienionych przepisów jest wiążący dla opracowywanych planów zagospodarowania przestrzennego w obszarze gminy oraz w przypadku wydawania decyzji o warunkach zabudowy oraz decyzji lokalizacyjnych inwestycji celu publicznego.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Jędrzejów

Szczegółnej ochrony planistycznej wymaga cały system przyrodniczy gminy, ze szczególnym zwróceniem uwagi na strefy łącznikowe poszczególnych ogniw systemu / węzły ekologiczne – lasy, zarośla, grupy zadrzewień i zakrzewień śródpolnych - korytarze ekologiczne/ w aspekcie drożności funkcjonalnej systemu i powiązań z obszarami cennymi przyrodniczo w otoczeniu.

Funkcjonowanie człowieka w środowisku oparte na korzystaniu z jego zasobów oraz przekształcaniu polegającym na dostosowywaniu do swoich potrzeb spowodowało negatywne zjawiska w środowisku naturalnym, w tym w biocenozach, takie jak:

- przekształcenie naturalnych zbiorowisk roślinnych (lasów, łąk) na grunty orne wykorzystywane w produkcji rolnej, ograniczyło zasadniczo obszar występowania biocenoz o charakterze naturalnym,
- przekształcenie dolin cieków i równin denudacyjnych z gęstą, często, siecią wód powierzchniowych, powodujące zmiany w stosunkach glebowo – wodnych i osuszanie terenów, a tym samym obniżanie poziomu wód podziemnych i w konsekwencji zmiany siedliskowe powodujące przekształcenia naturalnych biocenoz,
- zmiany w strukturze nasadzeń hodowanych drzewostanów, nie zawsze odpowiadające naturalnym warunkom siedliskowym,
- zanieczyszczenie środowiska, a zwłaszcza wód powierzchniowych odprowadzaniem nie oczyszczonych ścieków, spływy nawozów i środków ochrony roślin z pól, zanieczyszczenie lasów i nieużytków odpadami (tzw. dzikie wysypiska śmieci) oraz powietrza gazami negatywnie oddziałujące na biocenozy lub lokalnie stwarzające zagrożenia.

Stan zasobów przyrody żywej /flora, fauna/, nieożywionej oraz zasobów krajobrazu należy ocenić jako dobry, z możliwością kompensacji utraconych walorów na wskutek wylesienia terenu i intensywnego użytkowania rolniczego oraz zmian stosunków wodnych w dolinach rzek na wskutek regulacji rzeki i melioracji.

Zagrożenia

- Scalenia gruntu stwarzają zagrożenie likwidacji zbiorowisk w obszarze miedz i zakrzaczeń śródpolnych, co w konsekwencji prowadzi do zmniejszenia bioróżnorodności obszaru,
- drogi publiczne przecinające cenne obszary przyrodnicze ograniczają komunikowanie się biocenoz,
- prace związane z utrzymaniem rzek oraz utrzymaniem urządzeń melioracji podstawowych i szczegółowych stwarzają zagrożenia dla biocenoz obszarów objętych pracami oraz na długi okres zakłócają funkcjonowanie przyrody,
- piętrzenie wód w dolinach rzek, zamiana ekosystemów wodno-łąkowych na wielko przestrzenny ekosystem wodny, który w dłuższym horyzoncie czasu może charakteryzować się większą bioróżnorodnością niż obecne ekosystemy.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Jędrzejów

Możliwości ograniczenia zagrożeń.

- W trakcie opracowywania „studium” i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz wydawania decyzji o warunkach zabudowy lub decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego należy chronić przed zabudową i antropopresją System Przyrodniczy Gminy obejmujący obszary z biocenozami o charakterze naturalnym pełniące funkcje korytarzy ekologicznych (ciągów ekologicznych umożliwiających przemieszczanie się flory i fauny) oraz węzłów ekologicznych (miejsc rozrodu i regularnego przebywania gatunków, zasilających przyrodniczo obszary otaczające),
- Kształtowanie powiązań (luk w zabudowie) umożliwiających komunikowanie się biocenoz. Zmniejszenie antropopresji poprzez realizację zbiorczych systemów odprowadzania i oczyszczania ścieków, zapewnienia dostępu do paliw niskoemisyjnych, modernizacji dróg (przepusty ekologiczne, oczyszczanie wód opadowych z koron dróg), zmniejszenia wodochłonności, energochłonności, materiałochłonności gospodarki oraz sektora komunalnego,
- Podejmowanie działań wzmacniających strukturę oraz prężność ekologiczną obszaru – zalesienia, zadrzewienia śródpolne, kształtowanie roślinności nadrzecznej oraz zieleni w terenach zurbanizowanych, retencja wód powierzchniowych itp. Kształtowanie struktury przyrodniczej rolniczej przestrzeni produkcyjnej umożliwiające zachowanie istniejących zasobów biocenoz o charakterze naturalnym i wykształcenie się nowych,
- Prowadzenie zalesień i ewentualnych scaleń z uwzględnieniem potrzeb ochrony przyrody (np. wyłączenie z zalesień łąk torfowiskowych, zachowanie części miedz i zakrzaczeń oraz zadrzewień śródpolnych). Nadzorowanie eksploatacji indywidualnych systemów gromadzenia ścieków (bezodpływowe zbiorniki i oczyszczalnie przydomowe).

[Z uwagi na brak występowania na terenie objętym zmianą studium form ochrony przyrody oraz uzdrowisk, zmiana studium nie wprowadza ustaleń w tym zakresie.]³

Z uwagi na brak występowania na terenie objętym zmianą studium form ochrony przyrody oraz uzdrowisk, zmiana studium nie wprowadza dodatkowych ustaleń w tym zakresie.

II.2. Polityka ochrony wód otwartych i podziemnych

Na terenie miasta i gminy Jędrzejów występuje wiele zagrożeń zanieczyszczenia wód otwartych i podziemnych. Są to m.in.:

- Niewłaściwe użytkowanie ścieków na terenach wiejskich; ścieki są czasami wywożone na pola, do lasów i do cieków wodnych, zamiast do punktów zlewnych oczyszczalni ścieków,
- Zbyt krótka sieć kanalizacyjna odprowadzająca nieczystości płynne z poszczególnych posesji do oczyszczalni w Jędrzejowie (obsługująca część miasta oraz kilka miejscowości),
- Brak oczyszczalni ścieków w części gminy,
- Niski stan świadomości ekologicznej wielu mieszkańców, którzy wylewają ścieki na pola, do rowów melioracyjnych i przydrożnych,

³ zmiana SUIKZP przyjęta uchwałą nr VII/58/15 Rady Miejskiej w Jędrzejowie z dnia 12 czerwca 2015 r.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Jędrzejów

- Brak kontroli bezodpływowych zbiorników na ścieki oraz oczyszczalni przydomowych, w miejscowościach posiadających sieć wodociągową,
- Przenikanie do wód gruntowych i warstw wodonośnych substancji szkodliwych i trujących z niezabezpieczonych składowisk odpadów komunalnych,
- Działalność gospodarcza (stacje paliw, magazyny środków chemicznych),
- Nielegalna eksploatacja surowców mineralnych, które mogą powodować przerwanie warstwy izolacyjnej.

Możliwości ograniczenia zagrożeń.

- podjęcie działań mających na celu racjonalizację użycia zasobów wód podziemnych (przemysł wodooszczędny),
- ochrona jakości wód powierzchniowych przez:
 - rozbudowę i modernizację systemu kanalizacji sanitarnej w mieście i gminie,
 - zakaz lokalizacji obiektów (bez odpowiednich zanieczyszczeń technicznych), będących potencjalnym zagrożeniem zanieczyszczenia wód,
 - rozwinięcie systemu kanalizacji w gminie
- Budowa przydomowych oczyszczalni ścieków lub bezodpływowych zbiorników na ścieki w zabudowie rozproszonej i kolonijnej,
- Wdrożenie systemu nadzoru nad funkcjonowaniem indywidualnych obiektów gromadzenia i oczyszczania ścieków,
- Budowa płyt obornikowych i zbiorników na gnojowicę w gospodarstwach prowadzących hodowlę zwierząt,
- Wykluczenie składowania soli, nawozów i innych środków chemicznych bezpośrednio na powierzchni ziemi,
- Wykluczenie przyzmożenia kiszzonek bezpośrednio na powierzchni ziemi,
- Likwidacja studni kopanych w zwodociągowanych miejscowościach z pozostawieniem niektórych jako awaryjnych źródeł zaopatrzenia w wodę pod warunkiem zabezpieczenia w sposób uniemożliwiający skażenie warstwy wodonośnej.

Polityka ochrony wód powierzchniowych i podziemnych musi również dążyć do realizacji celów zawartych w Programie małej retencji województwa świętokrzyskiego. Nadrzędnym celem programu małej retencji jest:

- zwiększenie retencji wód powierzchniowych województwa,
- zwiększenie retencji glebowej,
- poprawa warunków wodnych na obszarach wymagających specjalnej ochrony.

W zakresie zwiększenia retencji wód powierzchniowych cele te mogą być osiągnięte poprzez następujące formy magazynowania wody:

- budowę zbiorników małej retencji głównie z funkcjami wielozadaniowymi,
- odbudowę istniejących zbiorników małej retencji ze zwiększeniem ich pojemności,
- odbudowę istniejących urządzeń piętrzących na rzekach w celu zwiększenia retencji korytowej,
- budowę i odbudowę stawów rybnych.

W zakresie zwiększenia retencji glebowej działania mogą być osiągnięte poprzez:

- zalesienie gleb słabej bonitacji,

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Jędrzejów

- stosowanie zabiegów agromelioracyjnych sprzyjających magazynowaniu wody w profilu glebowym,
- ochrona i odtwarzanie mokradeł,
- odbudowę urządzeń nawadniających na kompleksach łąkowych.

W zakresie poprawy warunków wodnych na obszarach wymagających specjalnej ochrony działania powinny iść w następujących kierunkach:

- odtworzenia naturalnych korycisk rzek i starorzeczy,
- odtworzenia mokradeł, torfowisk oraz lasów łągowych,
- odtworzenia naturalnych walorów środowiska przyrodniczego, urozmaicenia krajobrazu, tworzenia warunków dla rozwoju flory i fauny,
- ochrony bioróżnorodności rzek i cieków.

W ramach realizacji Programu małej retencji dla województwa świętokrzyskiego na terenie gminy Jędrzejów planowana jest rozbudowa istniejących i budowa nowych zbiorników retencyjnych:

Nr obiektu	Nazwa obiektu	Ciek zasilający	Warunki topograficzne	Warunki hydrologiczne	Objętość użyteczna [tys. m ³]	Funkcje użytkowe	Budowle obiektowe	Stan własnościowy
V/2/60	Jędrzejów	Brzeźnica	Obniżenie terenowe w parku miejskim	Zbiornik został osuszony przez oddziaływanie ujęcia wód wgłębnych	12.0	Rekreacyjny	Remont urządzeń. pogłębienie i uszczelnienie czaszy zbiornika.	Grunty Gminy
V/2/61	Klasztor	Brzeźnica	Obniżenie terenowe na terenie Klasztoru	Zbiornik został osuszony przez oddziaływanie ujęcia wód wgłębnych	8.0	Rekreacyjny	Remont urządzeń. pogłębienie i uszczelnienie czaszy zbiornika.	Grunty Klasztoru
V/2/62	Chwaście Wólka	Brzeźnica	Obniżenie terenowe w dolinie rzeki	Bilans wodny dodatni zapewniający wodę dla zbiornika	260.0	Retencyjno – rekreacyjny	Budowa zbiornika wraz z obiektami i infrastrukturą.	Grunty prywatne do wykupu
V/2/63	Brus		Istniejący zbiornik	Retencja własna	8.0	Pożarowy	Remont urządzeń. Pogłębienie czaszy zbiornika.	Grunty prywatne do wykupu

Zbiorniki przewidziane do realizacji przez gminę będą spełniać następujące funkcje:

- retencja wody w gminach,
- rekreacja i stworzenie warunków dla rozwoju agroturystyki,
- zaopatrzenie w wodę dla celów gospodarczych lub rolnictwa na obszarach gdzie występuje,
- brak zasobów wód powierzchniowych,
- wyrównanie przepływów poniżej zbiornika w okresie niżówek.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Jędrzejów

Planowane są także działania mające na celu powstrzymanie dalszej degradacji istniejących urządzeń melioracyjnych. Budowle na rzekach do odbudowy lub remontu na terenie gminy Jędrzejów to:

Rodzaj budowli hydrotechnicznej	Nazwa rzeki	Miejscowość	Administrator	Rodzaj i zakres robót	Stan techniczny
Jaz kozłowy	Brzeźnica	Wolica	SZMiUW	Remont ubezpieczeń, kładki i poręczy, Wymiana kozłów i szandorów.	Budowla sprawna technicznie
Jaz kozłowy	Brzeźnica	Piaski	SZMiUW	Remont ubezpieczeń, kładki i poręczy, Wymiana kozłów i szandorów.	Budowla wymaga remontu
Zastawka	Rudka	Mnichów	SZMiUW	Remont budowli i urządzeń piętrzących	Budowla sprawna technicznie

II.3. Polityka ochrony terenów leśnych i zadrzewień

Ochrona lasów polega na trwałym utrzymywaniu lasów i zapewnieniu ciągłości ich użytkowania. Lasy zajmują około 23 % (5192 ha) powierzchni Gminy Jędrzejów i w większości stanowią własność Państwa (74%) w zarządzie Nadleśnictwa Jędrzejów, organizacyjnie podporządkowanego RDLP w Radomiu. Zasady gospodarki leśnej zgodnie z ustawą o lasach określa plan urządzeniowy lasów w/w Nadleśnictwa oraz uproszczone plany urządzenia lasów niestanowiących własności Państwa. Gospodarka lasami prywatnymi - 26% powierzchni ogólnej lasów (1371 ha) - winna odbywać się zgodnie z uproszczonymi planami urządzenia lasów oraz mapami gospodarczymi, sporządzonymi dla wszystkich lasów prywatnych, w horyzoncie czasowym do końca 2013 r.

W skład terenów przeznaczanych pod dolesienia należy włączać obszary naturalnej sukcesji roślinnej, wśród której gatunkowo dominuje brzoza i sosna.

Ochrona gruntów leśnych polega na:

Ograniczaniu przeznaczania na cele nierolnicze i nieleśne, zapobieganiu procesom degradacji i dewastacji gruntów leśnych oraz szkodom w drzewostanach i produkcji leśnej, powstającym wskutek działalności nieleśnej, przywracaniu wartości użytkowej gruntom, które utraciły charakter gruntów leśnych wskutek działalności nieleśnej, poprawianiu ich wartości użytkowej oraz zapobieganiu obniżania ich produktywności.

[Z uwagi na brak występowania w granicach objętych zmianą studium terenów leśnych oraz z uwagi na brak terenów użytkowanych rolniczo (położenie obszaru w graniach miasta

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Jędrzejów

Jędrzejowa), zmiana studium nie wprowadza ustaleń w zakresie kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej.]⁴

Z uwagi na brak występowania w granicach objętych zmianą studium terenów leśnych oraz z uwagi na brak terenów użytkowanych rolniczo (położenie obszaru w graniach miasta Jędrzejowa), zmiana studium nie wprowadza dodatkowych ustaleń w zakresie kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej.

II.4. Polityka ochrony gleb

Ochronie prawnej podlegają grunty rolne i leśne. Natomiast grunty rolne klas I-III poza terenami miast oraz grunty leśne wymagają zgody właściwego organu na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze bądź nieleśne.

Ochrona gruntów rolnych polega:

- ograniczaniu przeznaczania ich na cele nierolnicze i nieleśne,
- zapobieganiu procesom degradacji i dewastacji gruntów rolnych oraz szkodom w produkcji rolniczej, powstającym wskutek działalności nierolniczej,
- rekultywacji i zagospodarowaniu gruntów na cele rolnicze,
- zachowaniu torfowisk i oczek wodnych jako naturalnych zbiorników wodnych.

Czynniki obniżające wartość uprawową gleb dzielimy na antropogeniczne i naturalne.

Do czynników naturalnych należy głównie erozja wodna i wietrzna powierzchni ziemi i gleb. Na liniach spływu wód opadowych i roztopowych powstały płytko wcięte doliny. Powierzchnia ziemi jest w różnym stopniu przekształcona przez czynniki erozji. W wyniku spływu wód na terenach o większym nachyleniu niszczonej jest profil glebowy, mają miejsce też obrywy, spływy, spęływanie i osuwiska mas ziemnych. W przypadku mniejszych nachyleń gleby są przemywane.

Erozja wodna ze względu na małe zróżnicowanie hipsometryczne i powierzchniową budowę geologiczną ma niewielką intensywność procesów erozyjnych. Erozją wodną objęte są grunty na stokach wysoczyzny, rozcinanych dolinami.

Powierzchnia ziemi jest również w znacznym stopniu przekształcona w wyniku działalności człowieka. Antropogeniczne formy urzeźbienia to: nasypy drogowe, rowy melioracyjne, liczne wyrobiska stokowo-wgłębne po eksploatacji surowców itp.

Zagrożenia

Do podstawowych zagrożeń powierzchni ziemi oraz gleb w obszarze miasta i gminy Jędrzejów należą:

- zanieczyszczanie gleb związkami chemicznymi, w tym metalami ciężkimi w terenach zabudowanych, wzdłuż dróg oraz w obszarach intensywnie użytkowanych rolniczo (nieprawidłowe dawki nawozów, chemizacja),
- składowanie odpadów w miejscach do tego nie wyznaczonych i nie przygotowanych ("dzikie" składowiska odpadów, wylewiska),
- zanieczyszczanie gleb ściekami bytowymi odprowadzanymi do ziemi w obszarach osadnictwa wiejskiego nie posiadających systemów kanalizacyjnych,

⁴ zmiana SUIKZP przyjęta uchwałą nr VII/58/15 Rady Miejskiej w Jędrzejowie z dnia 12 czerwca 2015 r.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Jędrzejów

- zanieczyszczenie gleb odciekami z obornika lub kiszzonek przymowanych na nieuszczelnionym podłożu,
- zanieczyszczenia gleb wodami deszczowymi z koron dróg lub stacji paliw.
- ewentualne scalanie gruntów i likwidacja istniejących miedz śródpolnych /możliwość uruchomienia zjawisk erozyjnych/,
- przeznaczanie obszarów z glebami chronionymi pod inwestycje i budownictwo mieszkaniowe,

Możliwości ograniczenia zagrożeń

Zagrożenia powierzchni ziemi i gleb można powstrzymać poprzez:

- zakładanie pasów zadrzewień i zakrzaczeń śródpolnych, na liniach spływu wód,
- zmiana układu pól i dróg dojazdowych do pól na poprzeczno stokowy,
- projektowanie ewentualnych scaleń z uwzględnieniem zjawisk erozyjnych oraz potrzeb ochrony przyrody,
- przeznaczanie pod zabudowę nieużytków i gruntów najniższych klas bonitacyjnych,
- likwidacja „dzikich” wysypisk odpadów,
- rekultywacja nieużytków,
- renaturyzacja gleb poprzez wapnowanie, nawożenie i odpowiednie procesy agrotechniczne.

II.5. Polityka dotycząca eksploatacji surowców i rekultywacji

Problemy i zagrożenia:

W ostatnich latach podjęte zostały działania zmierzające do ukrócenia tzw. „dzikiej” eksploatacji kopalni oraz eliminowania jej z terenów rolniczych i leśnych. W wyniku takiej eksploatacji następuje dewastacja powierzchni ziemi, wynikająca z nieuporządkowanej eksploatacji na potrzeby lokalne. Wyrobiska te najczęściej są niewielkie, lecz stanowią duże zagrożenie dla środowiska. Są często miejscem tworzenia się nielegalnych wysypisk śmieci. Obecnie eksploatowane tereny powinny posiadać opracowany kierunek rekultywacji po zakończeniu eksploatacji. Pozwoliłoby to zminimalizować ujemne skutki wydobywania surowców na środowisko naturalne.

[Z uwagi na brak występowania w granicach objętych zmianą studium udokumentowanych złóż kopalni, nie ma potrzeby wyznaczania obiektów i obszarów, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny.]⁵

Z uwagi na brak występowania w granicach objętych zmianą studium udokumentowanych złóż kopalni, nie ma potrzeby wyznaczania dodatkowych obiektów i obszarów, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny.

⁵ zmiana SUIKZP przyjęta uchwałą nr VII/58/15 Rady Miejskiej w Jędrzejowie z dnia 12 czerwca 2015 r.

II.6. Polityka dotycząca ochrony środowiska atmosferycznego i ochrony przed hałasem

Powietrze jest mieszaniną gazów oraz cząstek stałych, z których składa się atmosfera ziemiska. Wprowadzone do powietrza substancje, które nie są jej naturalnymi składnikami lub ich stężenia przekraczające właściwy dla nich zakres, są to zanieczyszczenia powietrza.

Emitowane do atmosfery substancje występują w postaci stałej, ciekłej lub gazowej, mogą być przenoszone na znaczne odległości w wyniku ruchów mas powietrza i wpływają na inne elementy środowiska np. na: zdrowie ludzi, klimat, przyrodę ożywioną, glebę, wodę lub powodują inne szkody w środowisku. Do głównych substancji zanieczyszczających należą: gazy, w tym: dwutlenek węgla, dwutlenek siarki, tlenki azotu, tlenek węgla, amoniak, pyły, w tym: pyły ze spalania paliw stałych, pyły metalurgiczne oraz z produkcji nawozów i cementu, aerozole.

Dwutlenek siarki podobnie jak dwutlenek azotu i amoniak wskutek przemian chemicznych w powietrzu dociera do powierzchni ziemi w postaci jonów obniżających odczyn gleby i wody, powodując ich zakwaszenie oraz uszkodzenia lasów, korozje konstrukcji, obiektów zabytkowych (efekt „kwaśnych deszczy”).

Dwutlenek węgla, metan, podtlenek azotu oraz freony powodują wzmacnianie efektu cieplarnianego, który sprzyja powstawaniu m.in. katastrofalnych powodzi i susz. Ponadto związki zawierające chlor i brom są powodem zubażania warstwy ozonowej.

Zanieczyszczenia te najsilniej odczuwalne są w wielkich aglomeracjach miejskich oraz w ośrodkach przemysłowych ze względu na ich bezpośredni wpływ na zdrowie ludzi. Głównymi źródłami emisji zanieczyszczeń są: ciepłownie, zakłady przemysłowe, usługowe, stacje paliw, rozproszone źródła emisji z terenów zabudowy mieszkaniowej oraz pojazdy silnikowe.

Miasto i Gmina Jędrzejów charakteryzuje się niewielkim stopniem lokalnego zagrożenia czystości powietrza z uwagi na rolniczy charakter, brak przemysłu ciężkiego, wielkiej energetyki i przemysłu chemicznego. Najbardziej zanieczyszczone powietrze znajduje się w mieście Jędrzejów. Emitowane substancje pochodzą głównie ze spalania paliw:

- tlenek węgla – jako produkt niepełnego spalania paliw pochodzi ze źródeł przemysłowych, kotłowni komunalnych, palenisk domowych oraz środków transportu,
- dwutlenek siarki- pochodzi głównie z energetycznego spalania paliw,
- tlenki azotu – emisja w różnym stopniu rozkłada się na transport samochodowy i energetyczne spalanie paliw,
- pyły – głównymi źródłami są ciepłownie przemysłowe i komunalne oraz przemysł /popioły lotne ze spalania paliw/,

Ponadto emisja ma miejsce w procesach technologicznych np.:

- chłodzenie- emisja amoniaku,
- nakładanie powłok ochronnych /malowanie, lakierowanie/- emisja chlorowcopochodnych węglowodorów,
- procesy wędzarnicze – emisja aldehydów, kwasów organicznych.

W strukturze emitowanych zanieczyszczeń dominują zanieczyszczenia gazowe, a wśród nich: dwutlenek węgla, dwutlenek siarki, tlenki azotu i tlenek węgla.

Zagrożenia

Największymi emitentami zanieczyszczeń do powietrza zlokalizowanymi na terenie gminy są: Browar w Jędrzejowie, PKS w Jędrzejowie, składowisko odpadów, stacje paliw, kotłownie

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Jędrzejów

indywidualne w gospodarstwach domowych, szklarniach, komunikacja. Większość z tych zakładów emituje do atmosfery zanieczyszczenia powstające podczas spalania paliw, zarówno do celów energetycznych, jak i technologicznych, dla których nie jest wymagane pozwolenie na emisję.

Na stan czystości powietrza w gminie Jędrzejów, oprócz źródeł lokalnych wpływają również ponadregionalne zanieczyszczenia gazowe i pyłowe pochodzące z dużych ośrodków przemysłowych (głównie z aglomeracji krakowskiej i śląskiej).

Ważnym zagadnieniem są zanieczyszczenia pochodzące od komunikacji drogowej. Emisja komunikacyjna stwarza zagrożenie w pobliżu dróg o dużym natężeniu ruchu kołowego, oddziałując niekorzystnie na uprawy polowe.

Dużym zagrożeniem dla powietrza ma emisja niska pochodząca z palenisk domowych. Piece domowe i lokalne systemy grzewcze praktycznie nie posiadają jakichkolwiek urządzeń ochrony powietrza.

Możliwości ograniczenia zagrożeń

- Modernizacja systemów grzewczych i docieplenie budynków,
- Zmniejszanie energochłonności sektora komunalnego, rolniczego i przemysłowusługowego,
- Popularyzacja energii ze źródeł odnawialnych,
- Poprawa struktury biocenotycznej obszaru i zdolności pochłaniania dwutlenku węgla przez zbiorowiska roślinne, szczególnie leśne,
- Utrzymanie luk w zabudowie umożliwiających ruchy mas powietrznych,
- Popularyzacja energii ze źródeł odnawialnych.

HAŁAS

Hałas jest czynnikiem w znacznym stopniu wpływającym na jakość warunków zamieszkania i wypoczynku człowieka.

Znaczenie pojęcia hałasu określają przepisy z zakresu ochrony środowiska. Hałas są to dźwięki o częstotliwości od 16 Hz do 16 kHz, które należy traktować jako zanieczyszczenie energetyczne środowiska i dlatego należy przyjmować takie same ogólne zasady, obowiązki i formy postępowania związanych z hałasem, jak w pozostałych dziedzinach ochrony środowiska. Ochrona przed hałasem polega na utrzymaniu poziomu hałasu poniżej poziomu dopuszczalnego, a co najwyżej na poziomie tego hałasu oraz zmniejszenie hałasu, co najmniej do poziomu dopuszczalnego, gdy został on przekroczony. Działania te mają na celu zapewnienie jak najlepszego stanu akustycznego środowiska. Dopuszczalne wartości hałasu określone zostały w przepisach odrębnych.

Państwowy Zakład Higieny, na podstawie ankiet, opracował także subiektywną skalę uciążliwości hałasu. Wynika z niej, że najbardziej dokuczliwy jest hałas komunikacyjny, znaczny wpływ na utrzymanie klimatu akustycznego ma hałas sąsiedzki, osiedlowy a także hałas przemysłowy. Dlatego grupą najbardziej narażoną na hałas są mieszkańcy dużych miast oraz miejscowości położonych wzdłuż ruchliwych tras komunikacyjnych i w pobliżu niektórych obiektów przemysłowych. Hałas drogowy jest głównym źródłem zakłóceń środowiska akustycznego. Poziom hałasu komunikacyjnego zależy zarówno od czynników, takich jak

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Jędrzejów

natężenie ruchu, prędkość pojazdów, ich stan techniczny czy rodzaj i stan nawierzchni, po której poruszają się owe pojazdy, jak i od rodzaju otaczającej zabudowy.

W związku z tym nakazuje się uwzględnić w poszczególnych terenach ochrony przed uciążliwym oddziaływaniem w zakresie klimatu akustycznego zgodnie z przepisami odrębnymi. Pod pojęciem ochrony terenu przed uciążliwym oddziaływaniem w zakresie klimatu akustycznego należy rozumieć obowiązek zastosowania przez właściciela terenu (inwestora) zabezpieczeń budynków mieszkalnych przed hałasem i drganiami (np. ekranowania, wprowadzenia pasów zieleni izolacyjnej), w przypadku przekroczenia obowiązujących norm, zgodnie z przepisami odrębnymi. W terenach oznaczonych symbolami: P, P/U, U, U/P, U/KS obowiązuje wprowadzenie pasa zieleni izolacyjnej tworzącej barierę wizualną i akustyczną, oddzielającą te tereny od istniejących terenów mieszkaniowych. A pod pojęciem zieleni izolacyjnej należy rozumieć pas zwartej zieleni wielopiętrowej, z wyłączeniem przestrzeni zaplanowanej jako wjazdy na teren, odpornej na zanieczyszczenia, tworzący barierę wizualną i akustyczną.

Na terenie gminy Jędrzejów WIOŚ Kielce wykonuje, w ramach monitoringu, pomiary hałasu przy drodze nr 7. Badania prowadzone są dwa razy w ciągu roku (w pierwszym i drugim półroczu), zarówno w bezpośrednim sąsiedztwie trasy jak i na pierwszej linii zabudowy. Pomiary wykonywane są na całej długości drogi w granicach gminy. Analizując te dane można stwierdzić, że poziom hałasu z roku na rok rośnie. Potencjalnym źródłem hałasu na terenie gminy Jędrzejów są również: droga krajowa nr 78 Chmielnik – Gliwice – Chałupki oraz wojewódzkie nr: 728 Jędrzejów – Końskie – Grójec i 768 Jędrzejów – Kazimierza Wielka – Koszyce, jak również transport kolejowy.

Możliwości ograniczenia zagrożeń

W celu ograniczenia emisji hałasu mogą być stosowane następujące środki:

- montaż ekranów oraz obudów przeciwhałasowych,
- wymiana maszyn i urządzeń na nowe, emitujące mniejsze ilości hałasu,
- zwiększanie izolacyjności akustycznej przegród budowlanych poprzez zabudowę otworów okiennych lub wymianę stolarki budowlanej,
- utrzymanie stanu technicznego maszyn i urządzeń na wysokim poziomie, przenoszenie maszyn i urządzeń stolarskich do wnętrza pomieszczeń, likwidacja tym samym pracy na otwartym powietrzu,
- ustalenie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego standardów akustycznych terenu oraz minimalnych linii zabudowy dla poszczególnych kategorii dróg oddzielnie dla obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi /mieszkalne, użyteczności publicznej /jednokondygnacyjnych, wielokondygnacyjnych, wymagających specjalnej ochrony oraz pozostałych obiektów budowlanych/,
- modernizacja dróg publicznych,
- odtworzenie zadrzewień przydrożnych jako naturalnych ekranów ograniczających rozprzestrzenianie się hałasu, zakładanie zieleni wysokiej ochronnej przy zakładach przemysłowych i usługowych.

Odtwarzanie zadrzewień przydrożnych oraz tworzenie enklaw zieleni publicznej w obszarach zabudowanych.

III. OBSZARY I ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

III.1. Ogólne zasady ochrony dziedzictwa kulturowego

Ochrona krajobrazu kulturowego łączy poszanowanie natury, jak również odrębności etnicznych, religijnych i lokalnych. Rozwój świadomości kulturowej powinien być realizowany w gminie poprzez pielęgnowanie tradycji regionalnych oraz ochronę dóbr kultury materialnej.

Konstytucja RP z 1997 roku w artykułach 5 i 6 mówi, że: „RP strzeże dziedzictwa narodowego, stwarza warunki upowszechniania i równego dostępu do dóbr kultury będącej źródłem tożsamości narodu polskiego, jego trwania i rozwoju”.

Do ogólnych zasad sformułowanych na potrzeby niniejszego studium a dotyczących ochrony dziedzictwa kulturowego należy zaliczyć: dokumentowanie, zachowanie, ochrona i propagowanie wartości dziedzictwa kulturowego jest obowiązkiem władz państwowych, samorządowych i społeczeństwa. Działalność ta z jednej strony stanowi element edukacji i rozbudzania poczucia tożsamości, z drugiej zaś musi godzić elementy ochrony z potrzebami adaptacji do wymogów współczesności. Dziedzictwo kulturowe stanowi wartość podlegającą ochronie prawnej. Ochrona dóbr kultury materialnej jest także zadaniem polityki przestrzennej. Dobra kultury powinny być wykorzystywane i użytkowane z zapewnieniem opieki konserwatorskiej, rewaloryzacji oraz nadania im odpowiednich funkcji użytkowych.

Zgodnie z ustawą o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami z dnia 23 lipca 2003 roku (Dz. U. 162 poz. 1568) działania prowadzone w sferze ochrony krajobrazu kulturowego powinny zmierzać do:

- a) zachowania istniejącej zabudowy o wartościach zabytkowych i kompozycyjnych,
- b) konserwacji, rewaloryzacji i porządkowania zabytkowych parków i cmentarzy, oraz innych terenów publicznych,
- c) zachowania i ochrony stanowisk archeologicznych,
- d) zachowania i konserwacji historycznych układów przestrzennych oraz dążenia do usunięcia elementów uznanych za zniekształcające założenia historyczne i rekonstrukcji obiektów zniszczonych w uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków,
- e) dostosowania nowej zabudowy do historycznej kompozycji przestrzennej,
- f) usunięcia lub przebudowy obiektów dysharmonijnych,
- g) dostosowania współczesnej funkcji do wartości obiektów zabytkowych.

Pod szczególną ochroną prawa znajdują się obiekty, obszary, stanowiska, zjawiska kulturowe wpisane do rejestru zabytków. Wszelkie działania przy nich muszą być uzgadniane z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

Obiekty o walorach kulturowych należy weryfikować w gminnym programie ochrony zabytków. Również należy dążyć do upowszechniania, szczególnie wśród społeczności lokalnej, wiedzy w zakresie rozpoznawania walorów obiektów zabytkowych.

W celu zapewnienia właściwej opieki nad zabytkami nieruchomymi na obszarze miasta i gminy, niezbędne jest rozszerzenie zakresu ich ochrony prawnej, między innymi poprzez ustalenia ochrony przyjmowane w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. Obiekty, budynki i strefy ochronne wraz z granicami ich ochrony mogą ulegać aktualizacji w trakcie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, w uzgodnieniu z właściwymi służbami konserwatorskimi.

**III.2. Uszczegółowione zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, dóbr
kultury współczesnej, krajobrazu kulturowego w zapisie
„Studium...”**

Podstawowym działaniem kierunkowym powinno być zachowanie zasobów krajobrazowych jako głównego i niepowtarzalnego komponentu kreującego tożsamość obszaru miasta i gminy. Zasób kulturowy w postaci historycznych układów wsi, obiektów, jak: kościół w Mnichowie, dwory w Wilanowie i Brusie, domostwa zabytkowe w poszczególnych wsiach, winny pozostać wyznacznikami identyfikującymi przestrzeń dzięki trwałej integracji z krajobrazem. Ważnym jest zachowanie skali krajobrazu i zespolonej z nim zabudowy, przez niedopuszczenie do powstawania nowej zabudowy o formach i gabarytach odbiegających od układów tradycyjnych.

Kierunki działań w obszarach dziedzictwa kulturowego:

„Średniowieczny układ zabudowy staromiejskiej Jędrzejowa, kompleksy sakralne klasztoru OO. Cystersów i kościoła p.w. Św. Trójcy, oraz fragmenty układu śródmiejskiego i podmiejskiego mają istotne znaczenie jako wyznaczniki kompozycji przestrzennej miasta. W zasadniczy sposób decydują o jego wyrazie estetycznym.

W odniesieniu do poszczególnych kompleksów i obszarów miasta formułuje się zróżnicowane kierunki działań i zasady zagospodarowania:

- W obszarze staromiejskim postuluje się zachowanie historycznego układu urbanistycznego, siatki ulic i kwartałów z wyartykułowaniem Rynku oraz zachowanie skali i charakteru zabudowy z dopuszczeniem modernizacji w zakresie poprawy standardów i wartości estetycznych. W przedpolu widokowym układu staromiejskiego należy dążyć do wykluczenia działań powodujących degradację otoczenia zabytkowych obiektów i zespołów staromiejskiej zabudowy;
- W obszarze śródmiejskim kontynuacja podjętej akcji porządkowania ul. 11 Listopada (w zakresie modernizacji nawierzchni, oświetlenia, wymiany zabudowy) dla stworzenia aktywnej, estetycznej przestrzeni publicznej, eksponującej obiekty zabytkowe;
- W obszarze podmiejskim zachowanie ulicowego układu „wlotów” do miasta wraz z charakterem wolnostojącej zabudowy w zieleni przydomowych ogrodów;
- W otoczeniu klasztoru OO Cystersów dążenie do oczyszczenia przedpola widoku;
- W obszarze południowym zintegrowanie dawnego dworu w Skroniowie z systemem zieleni i stawów Jasionki.”⁶

Obszary i zasady ochrony zabytków na terenie Miasta i Gminy Jędrzejów

Architektura sakralna

Na terenie miasta i gminy Jędrzejów jest kilka kościołów, kaplic, które są wpisane do gminnej ewidencji zabytków.

⁶ „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Jędrzejów” z 1999 r., Uchwała Nr IX/65/99 z dnia 25 maja 1999 r., prof. arch. Jerzy Plesner

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Jędrzejów

W mieście na szczególną uwagę zasługuje Klasztor O O Cystersów z XII wieku wraz z całym zespołem architektonicznym na który składają się: kościół, klasztor (XII-XVIII w.), dzwonnica, brama, ogrodzenie, ogród (XVIII w.). Również wartościowym obiektem architektury sakralnej jest zespół kościoła parafialnego p. w. Świętej Trójcy z XV/XVIII wieku, na który składają się: kościół (XV-XIXw.), ogrodzenie, plebania, organistówka.

Natomiast na terenie gminy jednym z najbogatszych miejsc pod względem dziedzictwa kulturowego jest wieś Mnichów. Znajdujący się tam drewniany kościół pod wezwaniem św. Szczepana Diakona, wzniesiony w latach 1765-1770, wraz z dzwonnica stanowi jeden z najciekawszych drewnianych kościołów w Polsce oraz jedyny ocalały w Europie kościół drewniany z wystrojem rokokowym.

Wytyczne dotyczące zasad ochrony architektury sakralnej:

- nakaz zachowania budynków i obiektów,
- w przypadku remontów, przebudowy nakaz zachowania zabytkowego wystroju oraz formy elewacji, kształtu dachu, wysokości budynku, wielkości i podziału otworów okiennych i drzwiowych oraz wyposażenia wnętrza, utrzymania gabarytów i historycznego rozplanowania wnętrza,
- w przypadku remontów, przebudowy nakaz stosowania tradycyjnych, wysokiej jakości materiałów budowlanych,
- ewentualne przywracanie zniszczonego wystroju elewacji może następować jedynie w oparciu o zachowany materiał o potwierdzonej wartości historycznej,
- w przypadku terenów oraz działek związanych z obiektem zabytkowym wpisanym do rejestru zabytków, obowiązuje spełnienie wymogów ochrony konserwatorskiej w odniesieniu do elementów zagospodarowania w zakresie i granicach określonych wpisem.

Architektura rezydencjonalna

Do ważnych zabytków ziemi Jędrzejowskiej należą parki podworskie, wpisane do rejestru zabytków. Znajdują się we wsiach Lasków i Zagaje. W obu przypadkach parki zostały przekomponowane na przełomie XIX-XX wieku. Na terenie gminy zachowały się również zespoły dworskie w miejscowościach Brus oraz Jasionna oraz pozostałości dworskie w miejscowości Zagaje.

Zasadą powinno być dążenie do utrzymywania zespołów dworskich w jednej całości własnościowej oraz kontynuowanie ich dawnych funkcji, bądź jeśli jest to nie możliwe, to adaptacja tych obiektów do pełnienia funkcji nie kolidujących z zabytkowym charakterem zespołu.

Wytyczne dotyczące zasad ochrony architektury rezydencjonalnej:

- nakaz zachowania budynków i obiektów o wartościach historycznych,
- w przypadku remontów, przebudowy oraz zmian sposobu użytkowania nakaz zachowania zabytkowego wystroju oraz formy elewacji, kształtu dachu, wysokości budynku, wielkości i podziału otworów okiennych i drzwiowych,
- w przypadku remontów, przebudowy nakaz stosowania tradycyjnych, wysokiej jakości materiałów budowlanych,

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Jędrzejów

- ewentualne przywracanie zniszczonego wystroju elewacji może następować jedynie w oparciu o zachowany materiał o potwierdzonej wartości historycznej,
- zachowanie historycznego rozplanowania parków z ochroną ukształtowanych zespołów zieleni i zakazem usuwania starodrzewu, z wyjątkiem drzew chorych, suchych, zagrażających bezpieczeństwu,
- dopuszcza się wprowadzanie i uzupełnianie zieleni rodzimymi gatunkami drzew i krzewów.

Zabytki techniki

Na terenie miasta i gminy Jędrzejów tylko jeden obiekt techniczny znalazł się w gminnej ewidencji zabytków. Z tego stanu rzeczy wypływa zatem jedno ważne działanie na przyszłość, a mianowicie – rozpoznanie zabytków techniki. Jest to młyn znajdujący się w Jędrzejowie.

Oprócz tego znajdują się tam zabytki techniki wpisane do rejestru zabytków: dwie hale napraw okresowych wagonów oraz kuźnia i odlewnia – budynki zaplecza technicznego na terenie stacji Jędrzejów Osobowej Wąskotorowej Jędrzejowskiej Kolei Dojazdowej (obecnie Świętokrzyskiej Kolejki Dojazdowej „Ciuchcia Expres Ponidzie”) oraz linia tejże kolejki. W związku z tym w celu ochrony zabytkowej kolejki wąskotorowej należy zapewnić bezkolizyjne dojazdy do zabudowy zlokalizowanej wzdłuż trasy kolejki z ograniczeniem istniejących indywidualnych przejazdów.

Na terenach Świętokrzyskiej Kolejki Dojazdowej utrzymuje się istniejącą zabudowę z dopuszczeniem jej rozbudowy i nadbudowy w uzgodnieniu z konserwatorem zabytków.

Wytyczne dotyczące zasad ochrony zabytków techniki:

- utrzymanie i rewitalizacja najważniejszych zespołów i obiektów związanych z kolejką wąskotorową oraz młynem w Jędrzejowie.

Cmentarze oraz zabytkowe obiekty grobownictwa wojennego

Na terenie miasta i gminy istnieje 8 cmentarzy, z czego 1 jest wpisany do rejestru zabytków, natomiast pozostałe 7 – do gminnej ewidencji zabytków.

Większość cmentarzy to cmentarze parafialne, jedynie w Łysakowie znajduje się cmentarz epidemiczny z XIX wieku, a w Jędrzejowie cmentarz żydowski.

Na terenie gminy Jędrzejów znajdują się również obiekty i miejsca grobownictwa wojennego z ostatnich dwóch wojen światowych (tom 1 uwarunkowania, tabela nr 10), poległych w powstaniach narodowych oraz walkach o niepodległość państwa.

Wytyczne dotyczące zasad ochrony cmentarzy oraz zabytkowych obiektów grobownictwa wojennego zlokalizowanych poza terenami cmentarzy:

- nakaz zachowania istniejącego układu kompozycyjnego, układu kwater i alejek,
- nakaz zachowania w stanie nienaruszonym historycznych kwater i nagrobków, w szczególności zabytkowych obiektów grobownictwa wojennego,
- prowadzenie działań mających na celu przywrócenie do jak najlepszego stanu historycznej substancji cmentarzy (zabytkowych kwater i nagrobków) oraz miejsc i obiektów grobownictwa wojennego,
- zakaz usuwania starodrzewu z wyjątkiem drzew chorych, suchych, zagrażających bezpieczeństwu,
- dopuszcza się wprowadzanie i uzupełnianie zieleni rodzimymi gatunkami drzew i krzewów.

Zabudowa mieszkaniowa

Należy dążyć, aby obecni właściciele obiektów mieszkalnych, zwłaszcza tych wpisanych do gminnej ewidencji zabytków, byli zainteresowani ich właściwym utrzymaniem.

Wytyczne dotyczące zasad ochrony zabudowy mieszkaniowej:

- nakaz zachowania budynków i obiektów o wartościach historycznych,
- w przypadku remontów, rozbudowy, nadbudowy, przebudowy oraz zmian sposobu użytkowania nakaz zachowania zabytkowego wystroju oraz formy elewacji, kształtu dachu, wielkości i podziału otworów okiennych i drzwiowych,
- w przypadku remontów, rozbudowy, nadbudowy, przebudowy nakaz stosowania tradycyjnych, wysokiej jakości materiałów budowlanych.

Budowle użyteczności publicznej

Należy dążyć, aby budowle te były we właściwy sposób użytkowane, adaptowane do pełnienia funkcji, która nie koliduje z zabytkowym charakterem danego obiektu.

Wytyczne dotyczące zasad ochrony budowli użyteczności publicznej:

- nakaz zachowania budynków i obiektów o wartościach historycznych,
- w przypadku remontów, rozbudowy, nadbudowy, przebudowy oraz zmian sposobu użytkowania nakaz zachowania zabytkowego wystroju oraz formy elewacji, kształtu dachu, wielkości i podziału otworów okiennych i drzwiowych,
- w przypadku remontów, rozbudowy, nadbudowy, przebudowy nakaz stosowania tradycyjnych, wysokiej jakości materiałów budowlanych.

Obiekty gospodarcze

Należy dążyć, aby budowle te były we właściwy sposób użytkowane, adaptowane do pełnienia funkcji, która nie koliduje z zabytkowym charakterem danego obiektu.

Wytyczne dotyczące zasad ochrony obiektów gospodarczych:

- nakaz zachowania budynków i obiektów o wartościach historycznych,
- w przypadku remontów, rozbudowy, nadbudowy, przebudowy oraz zmian sposobu użytkowania nakaz zachowania zabytkowego wystroju oraz formy elewacji, kształtu dachu,
- w przypadku remontów, rozbudowy, nadbudowy, przebudowy nakaz stosowania tradycyjnych.

Stanowiska archeologiczne

Ochroną należy otoczyć te miejsca, w których odnaleziono ślady dawnych kultur i zlokalizowano stanowiska archeologiczne. A zatem w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Jędrzejów” utrzymuje się ochronę stanowisk archeologicznych.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Jędrzejów

Wszelkie prace wykopaliskowe na tychże stanowiskach mogą być prowadzone wyłącznie przez osoby upoważnione przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

W obszarach tych obowiązuje przeprowadzenie nadzorów archeologicznych przy wszystkich inwestycjach, w szczególności przy dużych inwestycjach liniowych. Poza tym, dla tego rodzaju prac archeologicznych obowiązuje wystąpienie o wydanie pozwolenia na ich przeprowadzenie do WKZ. Nowoodkryte stanowiska archeologiczne należy oznaczyć, zabezpieczyć i powiadomić WKZ. Zasięg i forma ochrony archeologicznej nowoodkrytych stanowisk będzie określana przez WKZ.

III.2.A. [Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, dóbr kultury współczesnej, krajobrazu kulturowego dla obszaru objętego zmianą studium

Na obszarze objętym zmianą studium nie występują obiekty wpisane do rejestru zabytków, obiekty wpisane do gminnej i wojewódzkiej ewidencji zabytków oraz stanowiska archeologiczne.

Dla całego obszaru objętego zmianą studium wprowadza się strefę archeologicznej ochrony biernej, w której ochronie podlegają struktury i nawarstwienia związane z funkcjonowaniem i rozwojem historycznego miasta Jędrzejów. Na obszarze tym dla inwestycji związanych z pracami ziemnymi wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

W przypadku natrafienia podczas robót budowlanych lub ziemnych na przedmiot, co którego istnieje przypuszczenie iż jest on zabytkiem należy bezzwłocznie podjąć czynności wynikające z przepisów odrębnych.]⁷

IV. KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI

IV.1. Układ drogowo – uliczny

Powiązania zewnętrzne

1. Określa się, że powiązania zewnętrzne zapewni układ drogi krajowej i wojewódzkiej jako drogi ekspresowe oraz ruchu głównego przyspieszonego zapewniające dogodnie powiązania z zewnętrznymi drogami krajowymi poprzez:
 - a) Drogę krajową nr 7, relacji Gdańsk – Warszawa – Kraków,
 - b) Drogę krajową nr 78, relacji Chmielnik – Gliwice – Chałupki,
 - c) Drogę wojewódzką nr 728, Grójec – Końskie – Radoszyce – Jędrzejów,
 - d) Drogę wojewódzką nr 768, Jędrzejów – Kazimierza Wielka – Brzesko.
2. Ponadto w „Planie zagospodarowania przestrzennego województwa” przewidziane są:
 - a) Realizacja do 2013 r. dwujezdniowej drogi ekspresowej S-7 Gdańsk – Chyżne,
 - b) Budowa do 2013 r. północnej obwodnicy miasta w ciągu drogi nr 78 jako fragmentu przyszłej drogi ekspresowej S-78,
 - c) Zmiany kategorii drogi powiatowej nr 0168 Jadwinów – Pińczów na wojewódzką łączącą bezpośrednio ośrodki powiatowe (Jędrzejów, Pińczów, Busko Zdrój).

⁷ zmiana SUIKZP przyjęta uchwałą nr VII/58/15 Rady Miejskiej w Jędrzejowie z dnia 12 czerwca 2015 r.

Powiązania wewnętrzne

Określa się, że wewnętrzny układ komunikacyjny gminy tworzyć będą dwa główne składowe elementy:

- a) sieć uliczno-drogowa, służąca głównie komunikacji indywidualnej oraz ruchowi samochodowemu;
- b) komunikacja zbiorowa, w postaci linii autobusowych, a także linii kolejowych.

Podstawowy układ komunikacyjny wewnętrzny obsługujący miasto tworzyć będą:

Istniejące drogi krajowe, w ciągu których prowadzone są następujące ulice: 11 Listopada, Kielecka.

Istniejące drogi wojewódzkie, w ciągu których prowadzone są następujące ulice: Małogoska, Jana Pawła II, Głowackiego.

Istniejąca droga powiatowa, w ciągu której prowadzona jest ulica Przypkowskiego, Rakowska.

Ważniejsze istniejące drogi gminne, w ciągu których prowadzone są następujące ulice:

- ul. 3 Maja
- ul. Armii Krajowej
- ul. Batalionów Chłopskich
- ul. Bolesława Chrobrego
- ul. Al. Piłsudskiego
- ul. Reymonta
- ul. Przemysłowa
- ul. Partyzantów
- ul. Dygasińskiego
- ul. Św. Barbary
- ul. Jasionka
- ul. Piastowska
- ul. Dmowskiego
- ul. Krzywa
- ul. Dębowa
- ul. Dr Kwarty
- ul. Daszyńskiego
- ul. Okrzei
- ul. Słowiańska
- ul. Pińczowska

Komunikacja zbiorowa

Określa się, że gminną komunikację zbiorową zapewniają linie autobusowe kształtowane adekwatnie do potrzeb przewozowych i obsługi jednostek strukturalnych gminy oraz linie kolejowe.

Komunikacja lotnicza

Przy południowo – zachodniej granicy miasta Jędrzejów projektowane jest lądowisko. O wielkości docelowej lądowiska zdecydować będzie można między innymi po określeniu przeznaczenia lądowiska, określeniu typów statków powietrznych mogących korzystać z

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Jędrzejów

ładowiska. W sąsiedztwie gminy Jędrzejów budowany jest również port lotniczy Kielce w Obicach, którego zasięg lądowania i wznoszenia obejmuje północno – wschodni fragment gminy Jędrzejów (miejscowości Gozna, Chwaścice, Brus) co ma znaczenie dla ograniczenia wysokości zabudowy w tym terenie zgodnie z przepisami odrębnymi.

Parkowanie Pojazdów

Potrzeby parkingowe powinny być zabezpieczone na terenie lokalizacji własnej inwestora. Minimalna ilość miejsc parkingowych powinna być obliczona wg wskaźników w zależności od proponowanego zagospodarowania.

Zaleca się, aby w sporządzonych planach miejscowych i ich zmianach, określać minimalne wskaźniki parkingowe dla obiektów nowo realizowanych i rozbudowywanych, na poziomie:

- a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 2 m.p. w tym miejsca garażowe/dom,
- b) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej 1.5 m.p. w tym miejsca garażowe,
- c) dla obiektów administracji – 25 m.p./1000 m² p.uż.,
- d) dla handlu (sklepy, punkty usługowe) – 30 m.p./1000 m² p. uż.,
- e) dla hurtowni - 5÷15 m.p./1000 m² p.uż.
- f) dla targowisk – 35 m.p./1000 m² p. targowej lub 1,5 m.p./stoisko,
- g) dla zakładów produkcyjnych – 35 m.p./100 zatrudnionych,
- h) dla szkół ponadpodstawowych – 30 m.p./100 zatrudnionych,
- i) dla restauracji i kawiarni – 35 m.p./100 miejsc konsumpcyjnych,
- j) dla obiektów sportowych – 20 m.p./100 użytkowników jednocześnie,
- k) dla przychodni zdrowia: rejonowych – 10 m.p./1000 m² p.uż.; pozostałych – 2 m.p./gabinet,
- l) dla klubów i domów kultury – 20 m.p./100 użytkowników jednocześnie,
- m) dla stacji obsługi samochodów – 4 m.p./1 stanowisko naprawcze,
- n) dla banków – 40 m.p./1000 m² p.uż.,
- o) dla kościołów – 10 m.p./1000 mieszkańców,
- p) dla cmentarzy – 7 m.p./ha,
- q) dla obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² – 25 m.p./1000 m² p. uż.

Dopuszcza się urządzenie parkingów ogólnodostępnych w obrębie linii rozgraniczających ulic – pod warunkiem zachowania wymaganych parametrów technicznych ulic i uzyskania zgody zarządcy.

Dopuszcza się urządzenie parkingów podziemnych pod terenami o innym przeznaczeniu (np. pod boiskami, terenami zielonymi, placami przeznaczonymi dla handlu itp.).

Proponuje się wyznaczenie dla transportu ciężkiego parkingów w rejonie projektowanej obwodnicy północnej miasta Jędrzejów. Parkingi te powinny posiadać odpowiednią infrastrukturę, zapewniającą komfort odpoczynku osobom korzystającym oraz zapewniającą możliwość obsługi pojazdów.

[Dla obszarze objętym zmianą studium obowiązują następujące ustalenia w zakresie parkowania pojazdów

Minimalna ilość miejsc parkingowych powinna być obliczona wg wskaźników w zależności od proponowanego zagospodarowania,

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Jędrzejów

Zaleca się aby w sporządzanych planach miejscowych i ich zmianach, określać minimalne wskaźniki na poziomie:

- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – nie mniej niż 2 miejsca postojowe na mieszkanie
- dla zabudowy obiektów produkcyjnych, składów i magazynów – nie mniej niż 10 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej, w tym stanowiska dla samochodów ciężarowych,
- dla zabudowy usługowej – nie mniej niż 1 miejsca postojowe na 25 m² powierzchni użytkowej.
- miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi.]⁸

Ruch rowerowy

Pożądanym jest zapewnienie urządzeń do parkowania rowerów przy celach podróży (dworzec, szkoły, obiekty handlowe, obiekty sportowe, obiekty użyteczności publicznej, punkty widowiskowe itp.)

IV.2. Zasady kształtowania parametrów podstawowej sieci uliczno-drogowej i sytuowania obiektów budowlanych przy drogach i terenach kolejowych

1. Określa się zasady kształtowania parametrów podstawowej sieci uliczno-drogowej, przedstawionej na rysunku Studium:
 - 1) droga ekspresowa S:
 - a) Zakaz bezpośrednich zjazdów, obsługa tylko poprzez drogi klasy zbiorczej, zgodnie z przepisami szczególnymi;
 - b) Ochrona przed hałasem terenów przyległych;
 - c) Minimalna szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających – 40m;
 - 2) drogi główne ruchu przyspieszonego GP:
 - a) obsługa terenów od strony drogi krajowej i wojewódzkiej możliwa poprzez istniejące skrzyżowania z zachowaniem warunku między innymi odległości pomiędzy sąsiednimi skrzyżowaniami zgodnie z przepisami szczególnymi;
 - b) należy dążyć do likwidacji istniejących włączeń bezpośrednich poprzez budowę dróg obsługujących w celu spełnienia warunków zawartych w przepisach szczególnych;
 - c) droga nr 78 w dalszej perspektywie na odcinku Jędrzejów – Katowice przyjmie klasę S;
 - d) Minimalna szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających – 30m;
 - e) W miejscach lokalizacji nowych terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową w bezpośrednim sąsiedztwie drogi niezbędne jest skomunikowanie tych terenów z drogą klasy GP poprzez wyznaczenie dróg odbarczających;

⁸ zmiana SUIKZP przyjęta uchwałą nr VII/58/15 Rady Miejskiej w Jędrzejowie z dnia 12 czerwca 2015 r.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Jędrzejów

3) drogi główne G:

- a) zakaz bezpośrednich zjazdów i obsługi nowo wyznaczonych działek budowlanych;
- b) Minimalna szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających – 25m;
- c) droga nr 78 w dalszej perspektywie powinna na odcinku Jędrzejów – Chmielnik przyjąć klasę GP, w związku z obsługą Regionalnego Portu Lotniczego Kielce w Obicach;
- d) W miejscach lokalizacji nowych terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową w bezpośrednim sąsiedztwie drogi niezbędne jest skomunikowanie tych terenów z drogą klasy G poprzez wyznaczenie dróg odbarczających

2. Dla dróg publicznych zlokalizowanych na terenie Miasta i Gminy Jędrzejów, określa się następujące klasy:

Droga krajowa i wojewódzka:

Tabela nr 15:

Lp.	Przebieg drogi	Nr drogi	Klasa drogi
1.	Krajowa: Gdańsk – Warszawa – Kraków - Chyżne	7	S
2.	Krajowa: Siewierz – Jędrzejów - Chmielnik	78	GP
3.	Wojewódzka: Grójec – Końskie – Radoszyce - Jędrzejów	728	G
5.	Wojewódzka: Jędrzejów – Kazimierza Wielka – Brzesko	768	G

Drogi powiatowe:

Tabela nr 16:

Lp.	Przebieg drogi	Nr drogi (nazwa ulicy w granicach miasta)	Klasa drogi
1.	Podchojny - Kulczyzna	0149T	Z
2.	Mniszek – Rutki – Górka - Mnichów	0150T	L
3.	Mniszek – Mzurowa – Miąsowa	0151T	Z
4.	Mnichów – Mokrsko – Motkowice - Imielno	0158T	Z

**Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy
Jędrzejów**

5.	Chwaścice – Kotlice	0159T	Z
6.	Jędrzejów – Mokrsko – Sobków	0160T	G
7.	Podlesie – Brus – Antoniów – dr. powiatowa nr 15312	0161T	Z
8.	Ignacówka – Podlaszcze - Raków	0162T	Z
9.	Czarnocice – Chwaścice – Wólka – Borszowice	0163T	L
10.	Raków – Wolica	0164T	Z
11.	Lścin – Jabłonna	0165T	Z
12.	Diament – Łysaków – Mierzwin	0170T	Z
13.	Jaronowice – Skroniów – Dalechowy	0172T	Z
14.	Skroniów – Potok Wielki – Krzcięcice	0173T	Z
15.	Deszno – Zagórze – Potok Wielki – Potok Mały	0174T	Z
16.	Mierzawa – Zagaje	0175T	L
17.	Ciarno Zaszosie - Krzcięcice	0208T	L
18.	Węgrzynów – Tyniec – Prząsław	0210T	Z
19.	Chorzewa – Lasków	0211T	Z
20.	Prząsław – Przysów – Chorzewa	0212T	L
21.	Jędrzejów – Sudół – Lasków	0271T	Z
22.	Jędrzejów – Sobków	0160T(ul. Rakowska)	G
23.	od ul. Wilanowskiej do drogi wojewódzkiej nr 728	0271T(ul. Wilanowska)	Z
24.	od ul. Przemysłowej do ul. Partyzantów	Ul. Przypkowskiego	Z

**Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy
Jędrzejów**

Drogi gminne:

Tabela nr 17:

Lp.	Przebieg drogi	Nr drogi/ nazwa ulicy	Klasa drogi
1.	Piaski - Kopaniny	001006T	D
2.	Dr. krajowa nr 7 – Ignacówka Górna – dr. powiatowa nr 0162T	001007T	D
3.	Dr. powiatowa nr 0162T w Podlaszczu – dr. powiatowa nr 0149T Cegle	001008T	D
4.	Dr. powiatowa nr 0162T – Wolica – Raków – Lścín – dr. powiatowa nr 0165T	001009T	D
5.	Gr. gminy – Brzeźnica – gr. gminy	001010T	D
6.	Dr. powiatowa nr 0159T Chwaścice - Kotlice	001011T	D
7.	Dr. krajowa nr 7 – koniec wsi Mnichów Zakościele	001012T	D
8.	Dr. powiatowa nr 0161T Podlesie – Wygoda - Brus	001013T	D
9.	Brus I – Brus II – dr. powiatowa nr 0161T Podlesie – Wygoda - Brus	001014T	D
10.	Wolica – Borki	001015T	D
11.	Łysaków II – Łysaków III	001016T	D
12.	Gr. miasta ul. Wilanowska – wieś Sudół – dr. krajowa nr 78 we wsi Sudół	001017T	D
13.	Od ulicy Przemysłowej przez wieś Książę Skroniów	001018T	D
14.	Gr. miasta ul. Przemysłowa – Skroniów – dr. powiatowa nr 0172T	001019T	L
15.	Od łącznika do obwodowej /Partyzantów/ - dr. gminna nr 001019T	001020T	D

**Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy
Jędrzejów**

16.	Potok – Borów	001022T	D
17.	Most kolejowy za pasem kolejowym – wieś Książę Skroniów	001023T	D
18.	Dr. powiatowa nr 0172T – Brynica Sucha – dr. powiatowa nr 0172T	001024T	D
19.	Dr. powiatowa nr 0210T we wsi Prząsław – dr. powiatowa nr 0172T	001025T	D
20.	Przysów – Kopanina	001027T	D
21.	Załącze – Zgórze Chorzewskie	001028T	D
22.	Dr. krajowa nr 7 – Mnichów – Górki – dr. powiatowa nr 0150T	001029T	D
23.	Dr. powiatowa nr 0149T we wsi Podchojny – Dziadówki Laskowskie – tory kolejowe	001030T	D
24.	Ul. Krzywa – ul. Sportowa	Ul. 3 Maja	D
25.	Ul. 11 Listopada (dr. krajowa nr 78) – ul. Reymonta (dr. gminna)	Ul. Armii Krajowej	L
26.	ul. Przytkowskiego – ul. Dygasińskiego	Ul. Batalionów Chłopskich	D
27.	od ul. Okrzei bez przelotu	Ul. Blokowa	D
28.	ul. Dojazd – ul. Przytkowskiego	Ul. Bolesława Chrobrego	D
29.	od ul. Bolesława Chrobrego bez przelotu	Ul. Bolesława Krzywoustego	D
30.	od ul. Strażackiej do ul. Partyzantów	Ul. Browarna	D
31.	od ul. Cmentarnej do ul. Kilińskiego	Ul. Brzozowa	D
32.	od ul. Mikołaja Reja bez przelotu	Ul. Cicha	D
33.	od ul. Kieleckiej do ul. Brzozowej	Ul. Cmentarna	D
34.	od pl. Tadeusza Kościuszki do 11-go Listopada	Ul. Daszyńskiego	D

**Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy
Jędrzejów**

35.	od ul. Górnej do ul. Partyzantów bez przelotu	Ul. Dębowa	D
36.	ul. Dmowskiego od ul. 11 Listopada do ul. Reymonta	Ul. Romana Dmowskiego	L
37.	ul. Reymonta – ul. Przypkowskiego	Ul. Dojazd	D
38.	od ul. Szansa bez przelotu	Ul. Dr Antoniego Artymiaka	D
39.	od ul. Szansa bez przelotu	Ul. Dr Jana Karczewskiego	D
40.	od ul. 11-go Listopada do ul. Jana Pawła II	Ul. Dr Ignacego Kwarty	L
41.	od ul. Pińczowskiej do ul. Głowackiego	Ul. Duch -Imbora	D
42.	od ul. Przypkowskiego bez przelotu	Ul. Górna	D
43.	Ul. Batalionów Chłopskich – ul. Przypkowskiego	Ul. Jana III Sobieskiego	D
44.	od ul. Wiejskiej do ogródków miejskich (Bajka)	Ul. Jasionka	D
45.	w rejonie ul. Dygasińskiego i Słowiańskiej	Ul. Jaśminowa	D
46.	od ul. Pińczowskiej do ul. Sadowej	Ul. Kazimierza Jeżewskiego	D
47.	ul. Konarskiego –ul. Nowa	Ul. Kadłubka	D
48.	ul. Krzywa- ul. Kielecka	Ul. Kilińskiego	G
49.	ul. Strażacka – ul. Topolowa	Ul. Klonowa	D
50.	ul. Kadłubka – dworzec PKP	Ul. Kolejowa	D
51.	ul. Klasztorna – ul. Kolejowa	Ul. Stanisława Konarskiego	D
52.	od ul. Partyzantów do ul. Żeromskiego	Ul. Marii Konopnickiej	D
53.	od ul. Murawiec do ul. Żeromskiego	Ul. Mikołaja Kopernika	D
54.	od ul. 11 Listopada do ul. Jana Pawła II	Ul. Kościelna	D

**Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy
Jędrzejów**

55.	od ul. Szansa bez przelotu	Ul. Kpt. Józefa Kurka-Halnego	D
56.	od ul. Sienkiewicza do ul. Sienkiewicza	Ul. Zygmunta Krasińskiego	D
57.	od ul. 11 Listopada do ul. 3-go Maja	Ul. Krótka	D
58.	od ul. Kilińskiego do dr. gminnej Paski - Raków	Ul. Krzywa	D
59.	w rejonie ul. Dygasińskiego i Słowiańskiej	Ul. Kwiatowa	D
60.	ul. Dębowa – ul. Klonowa	Ul. Lipowa	D
61.	od ul. Kopernika do ul. Żeromskiego	Łącznik ul. Kopernika (bez nazwy)	D
62.	od Partyzantów do Sienkiewicza	Łącznik od Partyzantów Murawiec II (bez nazwy)	D
63.	od Mickiewicza do Słowackiego	Bez nazwy	D
64.	od ul. Partyzantów do ul. Sienkiewicza	Ul. Mickiewicza	D
65.	ul. Bolesława Chrobrego – ul. Przypkowskiego	Ul. Mieszka I	D
66.	od ul.11-go Listopada do ul. Jana Pawła II	Ul. Mjr GądzioKosa	D
67.	od ul. Głowackiego do ul. Partyzantów	Ul. Murawiec	L
68.	ul.11-Listopada bez przelotu	Ul. Kacpra Niemirskiego	D
69.	ul. Mikołaja reja – ul. Kadłubka	Ul. Nowa	D
70.	ul. Partyzantów – ul. Piastowska	Ul. Ogrodowa	D
71.	od ul. 3-go Maja do ul. Kwarty	Ul. Okrężna	D
72.	ul. Romana Dmowskiego – Al. J. Piłsudskiego	Ul. Okrzei	D
73.	Od ul. Konarskiego	Ul. Osiedlowa	D
74.	Ul. 11 Listopada – ul. Barbary	Ul. Parkowa	L

**Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy
Jędrzejów**

75.	Pl. T. Kościuszki – granica miasta – wjazd na obwodnice wschodnią	Ul. Partyzantów	Z
76.	od Jana Pawła II do pól	Ul. Piastowska	D
77.	Pl. T. Kościuszki – zjazd na obwodnice wschodnią	Ul. Pińczowska	GP
78.	od ul. Ogrodowej do pól	Ul. Polna	D
79.	od ul. Przemysłowej do ul. Partyzantów	Ul. Przytkowskiego (ul. w ciągu drogi powiatowej)	Z
80.	od ul. Krzywej do dr. pow. Nr, 0160T Jędrzejów – Sobków (łącznie z odcinkiem drogi zbiorczej wzdłuż obwodnicy)	Ul. Rakowska (ul. w ciągu drogi powiatowej)	D
81.	Ul. Przytkowskiego – granice miasta – dr. do Euroubojni	Ul. Przemysłowa	L
82.	ul. Wspólna – ul. Klasztorna	Ul. Mikołaja Reja	D
83.	od ul. Pińczowskiej do ul. Głowackiego	Ul. Sadowa	D
84.	Ul. Partyzantów – ul. Dębowa	Ul. Dr Stanisława Sędka	-
85.	od ul. Sadowej do ul. Wiosennej	bez nazwy	D
86.	od ul. Mickiewicza do ul. Krasińskiego	Ul. Henryka Sienkiewicza	D
87.	Ul. Wspólna – ul. Spółdzielcza	Ul. Słodowa	D
88.	od ul. Sadowej do ul. Głowackiego	Ul. Słoneczna	D
89.	od ul. Słonecznej do ul. Walerona	bez nazwy	D
90.	od ul. Słonecznej	bez nazwy	D
91.	od ul. Sienkiewicza do ul. Sienkiewicza	Ul. Juliusza Słowackiego	D
92.	Ul. Przemysłowa - ul. Batalionów Chłopskich	Ul. Słowiańska	D
93.	Ul. Kolejowa – ul. Cicha	Ul. Spokojna	D

**Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy
Jędrzejów**

94.	od ul. 11-go Listopada do ul. Św. Barbary	Ul. Sportowa	D
95.	Ul. Konarskiego – ul. Mikołaja Reja	Ul. Spółdzielcza	D
96.	od ul. Klonowej do ul. Jana PawłaII	Ul. Strażacka	D
97.	Ul. Przypkowskiego – Al. Józefa Piłsudskiego	Ul. Szansa	D
98.	od ul. Małogoskiej do torów	Ul. Św. Barbary	L
99.	Ul. Dębowa – ul. Partyzantów	Ul. Topolowa	D
100.	Od Ul. Małogoskiej	Ul. Torowa	D
101.	Ul. Strażacka (od browaru) – grunty polne za firmą ELMAR	Ul. Dygasińskiego	L
102.	Ul. Przypkowskiego – ul. 11 Listopada (dr. nr 78)	Ul. Piłsudskiego	Z
103.	Ul. Przypkowskiego – ul. 11 Listopada (dr. nr 78)	Ul. Władysława Stanisława Reymonta	Z
104.	od ul. Sadowej bez przelotu	Ul. Walerona	D
105.	od ul. Przypkowskiego	Ul. Warsztatowa	D
106.	w rejonie ul. Dygasińskiego i ul. Słowiańskiej	Ul. Wesoła	-
107.	od ul. Pińczowskiej do ul. Jasionki	Ul. Wiejska	D
108.	Od ul. Klasztornej do wsi Lasków	Ul. Wilanowska	D
109.	od ul. Słonecznej	Ul. Wiosenna	D
110.	Ul. Konarskiego – ul. Mikołaja Reja	Ul. Wspólna	D
111.	Ul. Wspólna – ul. Spółdzielcza	Ul. Zamoście	D
112.	od Ul. Pińczowskiej do Ul. Krzywej	Ul. Zielona	D
113.	od ul. Murawiec do kolejki	Ul. Stefana Żeromskiego	D

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Jędrzejów

3. Ustala się:

- 1) w liniach rozgraniczających ulic możliwość lokalizowania:
 - a) zieleni pod warunkiem nieutrudniania organizacji ruchu;
 - b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na warunkach określonych w przepisach odrębnych i za zgodą zarządcy drogi;
 - c) w odniesieniu do dróg krajowych i wojewódzkich dla prowadzenia infrastruktury technicznej niezwiązanej z funkcjonowaniem drogi zarezerwować należy teren poza pasami tychże dróg;
- 2) obiekty budowlane przy drogach powinny być usytuowane zgodnie z przepisami odrębnymi, w odległości od zewnętrznej krawędzi jezdni:
 - a) dla terenów sąsiadujących z drogą klasy GP, obiekty budowlane z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt stały ludzi – 50 m dla obiektów jednokondygnacyjnych i 70 m dla obiektów wielokondygnacyjnych, obiekty budowlane nie przeznaczone na pobyt stały ludzi – 25 m;
 - b) drogi wojewódzkiej i powiatowej na terenie zabudowy 8 m, poza terenem zabudowy 20 m;
 - c) drogi gminnej na terenie zabudowy 6 m, poza terenem zabudowy 15 m;
 - d) w szczególnie uzasadnionych przypadkach zarządca drogi może dopuścić lokalizację zabudowy w mniejszej odległości;
- 3) Na terenach zabudowy jednorodzinnej dopuszcza się lokalizację dojścia i dojazdu do działek budowlanych w postaci ciągu pieszo-jezdnego pod warunkiem, że ma on szerokość nie mniejszą niż 5 m;
- 4) Przy trasowaniu nowych dróg oraz przebudowie istniejących należy uwzględnić wymagania ochrony środowiska;
- 5) Dopuszcza się inne niż określone przepisami odrębnymi szerokości dróg w liniach rozgraniczających, w sytuacjach gdy uwarunkowania terenowe uniemożliwiają wprowadzenie określonych szerokości;
- 6) Dopuszcza się inne niż określone w tabelach nr 15, 16, 17 klasy dróg w uzasadnionych przypadkach przy zachowaniu zgodności z przepisami odrębnymi;
- 7) Dopuszcza się lokalizację nowych zjazdów na warunkach i za zgodą zarządcy drogi.

V. KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

V.1. System wodociągowy i kanalizacyjny, odpady

W zakresie rozwoju sieci wodociągowej przyjmuje się następujące zasady działań:

1. objęcie swym zasięgiem terenu całej gminy dla stworzenia jednolitego systemu dystrybucji wody od 3400 m³/dobę w mieście do możliwości zasobów tj. 68 000 m³/dobę w całym terenie miejsko – wiejskim przez:
 - rozbudowę systemu oraz modernizację istniejącej sieci wodociągowej w mieście i gminie oraz dalsze zwiększenie zasięgu działania na kolejne wsie, posiadające warunki techniczne pozwalające na powiększenie systemu.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Jędrzejów

- zwiększenie zasięgu istniejących wodociągów grupowych oraz budowę nowych systemów grupowych, na bazie istniejących studni głębinowych.
- 2. wybudowanie wodociągów indywidualnych w oparciu o istniejące lub projektowane odwierty, obejmujących pojedyncze wsie, których nie można połączyć w całość systemu.
- 3. Dla terenu objętego zmianą studium dopuszcza się pobór i korzystanie z wody podziemnej ze studni wierconych Nr III (studnia zasadnicza) oraz Nr I i Nr II (studnie awaryjne) zlokalizowanych na terenie Browaru w m. Jędrzejowie, ul. Strażacka 1, zgodnie z decyzją Starosty Jędrzejowskiego (znak: OŚRiL.6223-18/10 z 31.01.2011 r.)⁹

W zakresie rozwoju kanalizacji przyjmuje się następujące warunki działań:

1. zlikwidowanie niekorzystnych dysproporcji pomiędzy zaopatrzeniem w wodę a możliwością odprowadzenia ścieków, czyli równoczesna budowa oczyszczalni ścieków w obrębie terenów wiejskich. Zwiększenie zużycia wody na obszarach zwodociągowanych prowadzi do zagrożenia dla cieków naturalnych i wód głębinowych w postaci niekontrolowanego zrzutu nieczystości płynnych,
2. wyposażenie istniejących terenów osadniczych, terenów działalności gospodarczej, przemysłowej, terenów rekreacyjnych w system kanalizacji rozdzielczej z odprowadzeniem ścieków sanitarnych do wysokoefektywnych oczyszczalni mechaniczno – biologicznych,
3. uporządkowanie gospodarki ściekowej na terenie miasta Jędrzejów poprzez:
 - uszczelnienie, remont, modernizację kolektorów sanitarnych będących w złym stanie technicznym,
 - modernizację i rozbudowę oczyszczalni ścieków do większej przepustowości,
4. budowę brakujących kolektorów sanitarnych, w tym kanału ulgi,
5. kontrola szczelności zbiorników wybieralnych i ich ewentualnych podłączeń do kanalizacji deszczowej, rowów przydrożnych,
6. wyposażenie w kanalizację sanitarną oraz urządzenia do oczyszczania ścieków terenów proponowanych do rozwoju zabudowy mieszkaniowej, usługowej oraz działalności gospodarczej i rekreacyjnej przed ich zainwestowaniem lub równocześnie z realizacją zabudowy.

W zakresie rozwoju sieci kanalizacji deszczowej przyjmuje się następujące kierunki działania:

1. objęciem swym zasięgiem terenów zwartej zabudowy, dróg i terenów gdzie ukształtowanie powoduje gromadzenie się wód opadowych dające uciążliwość,
2. uporządkowanie istniejących kolektorów na terenie miasta
 - przez odcięcie podłączeń z zabudowy mieszkalnej ścieków feralnych,
 - uszczelnienie, remont, przebudowa odcinków będących w złym stanie technicznym,
3. na kolektorach wód opadowych przed zrzutem do odbiorników I i II-ej klasy czystości stosować oczyszczalnie pierwszej fali zanieczyszczeń wód opadowych,
4. przy włączaniu do kanalizacji opadowej wód deszczowych z terenu stacji benzynowych itp., gdzie istnieje możliwość zanieczyszczenia terenu produktami ropopochodnymi stosować separatory koalescencyjne o wysokiej sprawności działania.

⁹ zmiana SUIKZP przyjęta uchwałą nr VII/58/15 Rady Miejskiej w Jędrzejowie z dnia 12 czerwca 2015 r.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Jędrzejów

W zakresie gospodarki odpadami określa się następujące kierunki i politykę:

1. ograniczenie powstawania odpadów,
2. wypracowanie organizacji i techniki selektywnej zbiórki odpadów w miejscu ich powstawania,
3. zabezpieczenie wywozu odpadów do zbiornic lub bezpośrednio do zakładów utylizacji,
4. poddawanie odpadów w zbiornicy procesom uzdatniającym, to jest czyszczeniu,
5. likwidacja „dzikich” wysypisk śmieci i mogilników,
6. określenie kierunków i metod wykorzystania utylizacji odpadów w tym:
 - wykorzystanie odpadów jako surowców wtórnych,
 - unieszkodliwianie odpadów niebezpiecznych,
 - biologiczne przetwarzanie odpadów organicznych,
 - termiczne unieszkodliwianie odpadów medycznych,
7. zabezpieczenie nowych terenów składowania w rejonie czynnego wysypiska w Potoku Małym.

Dla obszarów objętych zmianą Studium ww. kierunki gospodarki odpadami przyjmuje się jako aktualne, jednocześnie wskazuje się na konieczność uwzględnienia zapisów zawartych w obowiązującym „Planie gospodarki odpadami dla województwa świętokrzyskiego 2016-2022”.

V.2. Zaopatrzenie w energię cieplną

1. Kontynuacja działań modernizacyjnych dla obecnie funkcjonujących, przestarzałych instalacji centralnego ogrzewania i kotłowni: Gimnazjum nr 1, SP nr 2 w Jędrzejowie, SP nr 3 w Jędrzejowie, Zespołu Placówek Oświatowych w Skroniowie oraz Jędrzejowskiego Samorządowego Domu Kultury.
2. Spółdzielnia Mieszkaniowa „Przyszłość” planuje do 2015 roku osiągnąć docieplenie zasobów mieszkaniowych na poziomie 80 %.

V.3. System elektroenergetyczny

1. Do 2020 roku na terenie Miasta i Gminy nie są przewidywane nowe inwestycje z zakresu sieci wysokiego napięcia 220 kV i 400 kV.
2. Rozbudowa sieci elektroenergetycznej 110 kV w celu przyłączenia nowych odbiorców, zwiększenia pewności zasilania oraz zmniejszenia strat energii w istniejących układach sieciowych,
3. Stworzenie warunków do wdrożenia programu reelektryfikacji województwa oraz programu wytwarzania energii ze źródeł odnawialnych, w tym między innymi biopaliw, elektrowni wiatrowych, kolektorów słonecznych itp.
4. Usprawnienie przebiegu informacji pomiędzy Gminą i Zakładem Energetycznym, umożliwiając planowanie rozwoju sieci elektroenergetycznych z odpowiednim wyprzedzeniem w stosunku do potrzeb,

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Jędrzejów

5. Kontynuacja wymiany linii napowietrznych niskiego napięcia niez izolowanych na linie kablowe (w rejonach o gęstej zabudowie i w obszarach o szczególnych walorach krajobrazowych) lub napowietrzne izolowane (w pozostałych rejonach). Kontynuacja skracania długości linii niskiego napięcia (głównie poprzez budowę nowych stacji transformatorowych).
6. Modernizacja linii i wymiana starych opraw oświetleniowych na energooszczędne.

V.4. Zaopatrzenie w gaz

System zaopatrzenia w gaz rozwiązano w oparciu o koncepcję programową budowy gazociągu wysokoprężnego oraz stacji redukcyjno – pomiarowej I stopnia dla układu rozdzielczego gazu proponowanego w mieście i na terenie gminy Jędrzejów, przy założeniu, że odbiorcy zlokalizowani w budownictwie o niskiej i średniej intensywności zabudowy użytkownik będą gaz ziemny dla potrzeb przygotowania posiłków, centralnej ciepłej wody i ogrzewania pomieszczeń. Czynione to będzie w oparciu o rozwiązania indywidualne jak również w oparciu o lokalne kotłownie zaopatrywane gazem ziemnym.

Głównym kierunkiem rozwoju w zakresie zaopatrzenia w gaz, wynikającym z Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Świętokrzyskiego jest sukcesywna gazyfikacja terenów wiejskich, które spełniają warunki wynikające z obowiązujących przepisów prawa energetycznego, w tym opłacalności ekonomicznej (odpowiednia liczba zadeklarowanych odbiorców gazu):

- Budowa gazociągów wysokiego ciśnienia relacji: Końskie – Radoszyce – Strawczyn, Secemin – Radków – Moskorzew, Skrzelczyce – Morawica – Chęciny, Busko – Jędrzejów – Włoszczowa, Proszowice – Bejsce, Proszowice – Działoszyce, Czarnocin – Bejsce, Książ W. – Sędziszów.

V.5. Telekomunikacja

Jedynym operatorem sieci na terenie miasta i gminy Jędrzejów jest „Telekomunikacja Polska” S.A. Większość abonentów gminy obsługiwana jest przez centralę w Jędrzejowie. Wyjątkiem są:

- Obszary na południowo – zachodnich obrzeżach gminy, m.in. Potok Mały, Potok Borów, przyłączone do centrali w Mierzawie;
- Część Mnichowa, podłączona do centrali w Miąsowej (druga część przyłączona jest do Jędrzejowa).

Poza tym „T.P.” S.A. uruchomiło dwie małe centraliki, tzw. Koncentratory, w Rakowie i Łysakowie.

Na terenie gminy znajdują się dwie linie światłowodowe „T.P.” S.A., jedna prowadząca z Jędrzejowa do Rakowa, druga – w kierunku Włoszczowej przez Sudół, Nagłowice i Okse. Dwie inne linie światłowodowe to linia PKP i Energetyki.

Kable doziemne międzycentralowe łączą Jędrzejów z Łysakowem i Prząsławiem. Inne ważniejsze linie to:

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Jędrzejów

- Linia napowietrzna do Imielna
- Linia rozdzielcza, prowadząca trasą Miąsowa – Mnichów – Wygoda – Brus. Przyłącza poszczególnych abonentów wykonane są zazwyczaj jako napowietrzne, jedynie w centrum Jędrzejowa występują przyłącza ziemne.

Dla terenu objętego zmianą studium zakłada się rozbudowę sieci przewodowych i bezprzewodowych zgodnie z występującym zapotrzebowaniem. Wszelkie obiekty o wysokości równej i większej od 50 m nad poziom terenu podlegają, przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę zgłoszeniu do Szefostwa Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych poprzez Szefa Wojewódzkiego Sztabu Wojskowego w Kielcach. Zgłoszeniu do Prezesa Urzędu Lotnictwa Cywilnego podlegają przeszkody lotnicze o wysokości 100 metrów i więcej.]¹⁰

V.6. Melioracje

1. Zachowanie istniejącej infrastruktury i sieci rowów odwadniających.
2. W przypadku podjęcia działań inwestycyjnych na obszarze wyposażonym w urządzenia melioracyjne, inwestor zobowiązany jest do zabezpieczenia bądź przebudowy istniejących systemów melioracyjnych w porozumieniu z właściwymi zarządcą gospodarki wodnej.
3. Dopuszcza się realizację nieprzewidzianej w studium infrastruktury technicznej na wszystkich obszarach, w razie wystąpienia takiej potrzeby, pod warunkiem maksymalnego respektowania funkcji danego terenu.
4. Budowa sieci i urządzeń infrastruktury technicznej z preferencją lokalizacji wzdłuż dróg oraz po granicy działek.

V.7. Odnawialne źródła energii

Na terenie objętym zmianą studium dopuszcza się lokalizację urządzeń wykorzystujących energię z odnawialnych źródeł energii o mocy nie przekraczającej 100kW. W związku z powyższym nie zachodzi konieczność wyznaczania stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu. Ogranicza się możliwość lokalizacji tych urządzeń wyłącznie do urządzeń wykorzystujących energię słoneczną]⁹

VI. KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ MIASTA I GMINY JĘDRZEJÓW

VI.1. Struktura funkcjonalno przestrzenna Miasta i Gminy Jędrzejów

„Główne elementy struktury funkcjonalno – przestrzennej Miasta i Gminy stanowią:

- Miasto Jędrzejów
- wiejskie obszary osiedleńczo – rolnicze
- kompleksy leśne i rolne
- obszary wód otwartych

¹⁰ zmiana SUIKZP przyjęta uchwałą nr VII/58/15 Rady Miejskiej w Jędrzejowie z dnia 12 czerwca 2015 r.

– sieć komunikacji

Miasto stanowi wyodrębnioną z Gminy strukturę przestrzenną pełniąc równocześnie funkcje usługowe dla obszarów wiejskich.

Wewnętrzna struktura funkcjonalno – przestrzenna miasta obejmuje:

- obszary i kompleksy mieszkaniowe o zróżnicowanym charakterze:
 - tereny mieszkaniowo – usługowe w obszarze staromiejskim, gdzie obserwuje się transformacje zabudowy i terenu w stronę handlu i usług bytowych w układzie blokowym
 - tereny zabudowy wielorodzinnej w układach osiedlowych, otwartych
 - tereny zabudowy indywidualnej, podmiejskiej w układach ulicowych
 - tereny zabudowy indywidualnej zespołowej
 - tereny zabudowy zagrodowej
- obszary i zespoły infrastruktury społecznej:
 - kompleksy i obiekty kościelne i cmentarne
 - obiekty oświaty
 - obiekty służby zdrowia i opieki społecznej
 - obiekty kultury
 - obiekty sportu i turystyki
 - obiekty administracji
- obszary i obiekty usług komercyjnych
 - targowiska
 - pawilony handlowe
 - ciągi handlowe w zabudowie mieszkalnej i wzdłuż ulic
 - rozproszone
- obszary i obiekty przemysłu, magazynów i składów
 - skupione w pasie przy terenach PKP w zachodniej części miasta
 - rozrzucone wśród zabudowy miejskiej
 - skupione wzdłuż ul. Głowackiego
- obszary zieleni publicznej
 - park miejski z urządzeniami sportowymi wzdłuż rzeki Brzeźnicy
 - park miejski z urządzeniami sportowymi między terenami kolejowymi i klasztorem
 - park wzdłuż terenów PKP i osiedla Zamoście
 - park nad Murawcem
 - zielone ciągi wzdłuż cieków wodnych
 - kompleksy ogródków działkowych
- obszary i obiekty infrastruktury technicznej
 - oczyszczalnia ścieków
 - GPZ – y, w północnej i południowej części miasta
- Obszary i obiekty układu transportowego:
 - Blok dworców PKP i PKS
 - Kompleks Jędrzejowskiej Kolei Dojazdowej
 - Plac Kościuszki – plac jako zagregowany centralny węzeł komunikacji kołowej i pieszej
 - Tereny kolejowe (układ obiektów stacji z otoczeniem usługowym)
 - Korytarze komunikacyjne pozamiejskie i miejskie z parkingami

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Jędrzejów

Gmina (tereny pozamiejskie) stanowi strukturę funkcjonalno – przestrzenną obejmującą:

- Użytki rolne
- Obszary leśne, w tym rezerwat „Gaj”
- Zespoły osiedleńcze z dominującym typem zabudowy zagrodowej oraz obiektami produkcji rolnej
- Zespoły sakralne i cmentarze
- Obiekty infrastruktury społecznej
- Zabytkowe zespoły dworsko – parkowe
- Akweny i ciek wodne z zielenią towarzyszącą
- Wyrobiska i piaskowniki
- Obiekty i zespoły infrastruktury technicznej:
 - Przepompownia ścieków w Piaskach
 - Zbiorniki i ujęcia wody pitnej
 - Obiekty specjalne
- Obszary i obiekty układu transportowego
 - Korytarze drogowe z obiektami towarzyszącymi – parkingi, stacje paliw, zajazdy
 - Linie kolejowe PKP, LHS i JKD wraz z przystankami.

Związki funkcjonalno – przestrzenne Miasta i Gminy.

Miasto i Gmina stanowią spójny organizm pod względem funkcjonalnym i przestrzennym. Miasto pełni względem gminy funkcje usługowe w zakresie administracji, opieki zdrowotnej, oświaty ponadpodstawowej, handlu i usług bytowych, kultury i połączeń transportowych.

Gmina stanowi bezpośrednio zaplecze żywieniowe i potencjał siły roboczej dla miasta. Obszary leśne i zbiorniki wód otwartych są zapleczem rekreacyjnym i turystycznym miasta i gminy.

Typologia układów wskazuje na tendencję zrastania się układów miasta i wsi – Piaski, Sudół i Skroniów. Kanwą dla układów i powiązań stanowi koncentryczny układ komunikacyjny pozwalający na szybkie dotarcie do miasta – czas dojazdu do 15 minut.

Dalsze powiązania obejmują infrastrukturę techniczną (wodociąg, kanalizacja) oraz ochronę środowiska (zasoby wód, gleb i kompleksów leśnych).

Problemy związane z układem funkcjonalno – przestrzennym

Obecny układ Jędrzejowa jest:

- wynikiem zamierzonych działań przestrzenno – realizacyjnych:
 - lokacja średniowiecznego miasta
 - usytuowanie osiedli mieszkaniowych przy ul. Przypkowskiego
 - usytuowanie współczesnego kompleksu przemysłowego
 - zespół zabudowy Zamoście i Sienkiewicza
- wynikiem ewolucyjnego żywiołowego rozwoju tkanki miejskiej:
 - kompleks ul. 11 Listopada
 - kompleks zabudowy podmiejskiej
 - obudowa ciek Brzeźnicy

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Jędrzejów

- rozproszone obiekty przemysłowe

Najwyższa czytelność kompozycji urbanistycznej występuje w Kompleksie Staromiejskim dzięki zwartości jego zabudowy i czytelności układu ulic i rynku. Kompleks ten posiada ponadto walory architektoniczne. Czytelny jest również Kompleks Zachodni (osiedle i przemysł) jednak charakter i gabaryty jego zabudowy (okres modernizmu, urbanistyczne układy otwarte) nie stanowią kontynuacji charakteru Staromiejskiego. Kompleks zachodni nosi cechy satelitarne. Obszary między obydwoma kompleksami, kształtowane w nurcie rozwoju żywiłowego, naruszają ład przestrzenny Jędrzejowa jako całości strukturalnej, a ponadto w obszarach tych występuje nawarstwienie dysfunkcji.

- przypadkowy układ sieci szkół podstawowych w odniesieniu do terenów mieszkaniowych nie uwzględniający barier komunikacyjnych,
- rozproszenie urzędów administracji państwowej i samorządowej w obszarze miasta,
- rozwijanie terenów rekreacyjnych i parkowych wzdłuż szlaków komunikacyjnych,
- pozostawienie ciężkich tranzytów komunikacyjnych wewnątrz najwartościowszych kulturowo obszarów miasta – plac Kościuszki, ul. Kielecka (zagrożenie awariami),
- obecność szlaku kolejowego odcinającego klasztor i zachodnie osiedla od centralnych obszarów miasta.

Ponadto ewolucyjny, żywiłowy rozwój struktur miejskich doprowadził do naruszenia ładu przestrzennego i standardu estetycznego miasta wyrażając się dysharmonią architektury budującej obraz kulturowy współczesnego Jędrzejowa. Układ funkcjonalno – przestrzenny obszarów pozamiejskich Gminy jest wynikiem zrównoważonego rozwoju przestrzeni produkcji rolnej i przestrzeni osiedleńczej kształtowanej wzdłuż ciągów dróg (część z nich w układzie koncentrycznym do Jędrzejowa – Piaski, Sudół, Jasionna – część w układzie rusztowym równoległym do siatki geograficznej). Poszczególne kompleksy osiedleńcze wzbogacone są obiektami kościołów. Tradycyjny układ kompleksów dworskich nie znajduje obecnie właściwego wyrazu przestrzennego. Wyraźnie i pozytywnie rysuje się mocno zróżnicowany przestrzennie i krajobrazowo podział gminy na otwarte kompleksy pól na południu i obrzeżony doliną Nidy kompleks leśny na północy. Elementami naruszającymi ład przestrzenny są:

- droga nr 7, w mieście i części północnej obszaru – Mnichów,
- obecność napowietrznych linii energetycznych,
- odejście od lokalnej tradycji charakteru zabudowy w jej formie i skali,
- niska jakość estetyczna i użytkowa przestrzeni publicznych”¹¹

¹¹ „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Jędrzejów” z 1999 r., Uchwała Nr IX/65/99 z dnia 25 maja 1999 r., prof. arch. Jerzy Plesner

**VI.2. Kierunki zagospodarowania przestrzennego terenów Miasta i Gminy
Jędrzejów**

Założenia dla rozwoju przestrzennego miasta Jędrzejów:

„Dla rozwoju przestrzennego Jędrzejowa zakłada się utrzymanie istniejącej struktury funkcjonalno – przestrzennej miasta, jako głównej kanwy rozwoju, w podziale na strefy:

- mieszkalno – usługową;
- działalności gospodarczej;
- zielonej przestrzeni publicznej.

Kierunki kształtowania struktury funkcjonalno – przestrzennej miasta:

1. Strefa mieszkalno – usługowa:

W oparciu o zasłóści rozwojowe miasta oraz w oparciu o ustalenia Miejscowego Planu Ogólnego Jędrzejowa, wyodrębnia się w strefie mieszkalno – usługowej:

- Obszar zabudowy staromiejskiej
- Obszar wielofunkcyjnej zabudowy śródmiejskiej
- Obszar miejskiej zabudowy osiedlowej
- Obszar ekstensywnej zabudowy peryferyjnej
- Obszar zabudowy zagrodowej.

Dla poszczególnych obszarów określone zostają zróżnicowane warunki, a w dalszej kolejności, polityki przestrzenne.

Obszar zabudowy staromiejskiej

- najważniejszy obszar Jędrzejowa, pokrywający się z zasięgiem strefy ochrony konserwatorskiej, jako średniowiecznego zespołu urbanistycznego.

Współczesna funkcja handlowo – usługowa z towarzyszącym mieszkalnictwem i priorytetem kultury, skupiona jest głównie przy Rynku – głównej przestrzeni publicznej miasta, oraz przy wychodzących z niego ulicach: 11 Listopada, Pińczowskiej, Kieleckiej i Partyzantów. Przekształcenia struktury winny być ukierunkowane w stronę rozwijania atrakcyjności i prestiżu obszaru:

- Kultury, prestiżowego handlu, usług gastronomii, turystyki (hotelarstwo);
- Utrzymania tradycyjnego mieszkalnictwa;
- Urządzenia przestrzeni publicznych, z nadawaniem im najwyższych wartości estetycznych i użytkowych;
- Organizacji ruchu kołowego (uspokojenie) i pieszego, sprzyjającej dogodnemu dostępowi do usług, swobodnemu i bezpiecznemu poruszaniu w przestrzeniach publicznych (rynek, ulice, podwórza) traktowanych jako „salon” miasta.

Obszar wielofunkcyjnej zabudowy śródmiejskiej, obejmujący swoim zasięgiem części miasta usytuowane w pasie ulic 11 Listopada, J. Piłsudskiego i Przytkowskiego.

- Główne funkcje obszaru: administracja, oświata, kultura, służba zdrowia, handel, usługi. Funkcja towarzysząca – mieszkalnictwo.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Jędrzejów

- W obszarze tym występują zróżnicowane funkcjonalne i przestrzenno – architektoniczne elementy, takie jak:
 - Historycznie rozwinięty pas zabudowy usługowo – mieszkalnej wzdłuż ulicy 11 Listopada zakończony zespołami zabudowy mieszkalnej z lat 1960-tych przy ul. Dmowskiego;
 - Rozproszona zabudowa usługowo – mieszkalna w sektorze ul. Piłsudskiego – ul. Przypkowskiego – ul. Strażackiej i ul. 11 Listopada;
 - Kompleksy obiektów usług publicznych, w tym: administracji samorządowej, rejonowej, gospodarczej;
 - Zespół produkcyjny – browar „Strzelec”.

Rozbudowa, budowa, przekształcenie istniejącej zabudowy w obszarze, powinny być ukierunkowane w stronę:

- Aktywizacji i wykorzystania zasobów terenowych i obiektowych dla lokalizacji usług i urządzeń podnoszących wartość użytkową, estetyczną i prestiżową, cechującą współczesne i przyszłościowe Centrum (obszar kluczowy) Jędrzejowa i Ziemi Jędrzejowskiej;
- Urządzanie przestrzeni publicznych na wysokim poziomie estetycznym i technicznym;
- Usprawnienie funkcjonowania systemu komunikacji kołowej (parkingi) i pieszej;
- Usprawnienie funkcjonowania systemu infrastruktury;
- Wykluczenie, bądź osłabienie negatywnego oddziaływania użytkowników sprzecznych z podstawowymi funkcjami i charakterem obszaru jako obniżających wartość przestrzeni śródmiejskich;
- Wykształcenie koncentracji usług administracji publicznej, samorządowej i gospodarczej, ułatwiającej dostępność dla użytkowników i podnoszącej prestiż Jędrzejowa.

Obszary miejskiej zabudowy osiedlowej, obejmujące kompleksy zabudowy przy:

- Ul. F. Przypkowskiego;
- Ul. Mieszka I;
- Ul. R. Dmowskiego;
- Ul. J. Piłsudskiego (os. Szansa);
- Ul. 11 Listopada;

Działania kierunkowe w tym obszarze winny obejmować:

- w obszarze rehabilitacji zabudowy blokowej:
 - Poprawa standardu technicznego zabudowy;
 - Poprawa walorów estetycznych budynków;
 - Poprawa jakości zagospodarowania otoczenia budynków;
- w obszarach rozwojowych zabudowy osiedlowej:
 - Nadanie nowej zabudowie charakteru i skali zgodnej z lokalną tradycją;
 - Kompleksowe zagospodarowanie terenu, obejmujące zazielenienie, małą architekturę, drogi i stanowiska postojowe, ścieżki piesze i rowerowe;
 - Zapewnienie wysokiej intensywności, zgodnie z miejskim charakterem obszaru;
- zachowanie terenów i obiektów usługowych, występujących w obszarze:

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Jędrzejów

- Obszary szkół zawodowych;
- Obszary szkół ekonomicznych i szkół podstawowych nr 3 i nr 4;
- Obszar kościoła p.w. Matki Boskiej Łaskawej;
- Przedszkole nr 2;
- Park przy ul. Przypkowskiego;
- Tereny JKD.

Dodatkowe działania kierunkowe w odniesieniu do wymienionych terenów i obiektów winny uwzględniać:

- Aktywizację terenów JKD dla celów ponadlokalnych, polegającą na dalszym rozwijaniu funkcji turystycznych wspartych koncentracją usług kultury, rozrywki, rekreacji z dużym udziałem zieleni;
- Integrację obiektów oświaty podstawowej z kompleksami mieszkaniowymi, polegającą na tworzeniu stref bezpiecznego dojścia dla dzieci;
- Integrację przestrzenną kompleksu kościoła p.w. Matki Boskiej Łaskawej z obszarami parafii;
- Wykształcenie ośrodka handlowo – usługowego o zasięgu lokalnym;
- Wykształcenie ośrodka sportu i rekreacji przy ul. Dygasińskiego.

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 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 na usługi publiczne;
- Porządkowanie i dopełnienie układów urbanistycznych;
- Wyodrębnienie przestrzeni publicznych;
- Przestrzeganie zasad zachowania ładu przestrzennego;
- Rozwinięcie obsługi transportowej, lokalnej i ponadlokalnej;
- Modernizacja infrastruktury technicznej.

Obszary zabudowy podmiejskiej – zagrodowej – występują w południowym obrzeżu miasta, głównie przy ul. Jasionka.

Główne kierunki działania – modernizacja i uzupełnienie zabudowy.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Jędrzejów

Obszary potencjalnego rozwoju zabudowy występują we wszystkich wymienionych wyżej obszarach. Główne kierunki aktywizacji terenów rezerw mieszkaniowych wymagają podniesienia dostępności komunikacyjnej i zabezpieczenia w zakresie infrastruktury oraz przygotowania poprzez plany miejscowe, z uwzględnieniem różnych form mieszkalnictwa: indywidualnego, ekstensywnego, zbiorowego o średniej i podwyższonej intensywności.

2. Strefa działalności gospodarczej:

Strefa rozmieszczona jest w trzech głównych kompleksach:

- Kompleks przy ul. Przemysłowej, rozwinięty w stronę ul. Armii Krajowej i ul. Reymonta;
- Kompleks południowo – wschodni, przy ul. Głowackiego;
- Kompleks północno – wschodni, przy ul. Rakowskiej.

Ponadto występują rozproszone zespoły skupiające aktywność gospodarczą, jak browar Strzelec, młyny, rzeźnia przy ul. Rakowskiej, zakład kamieniarski przy ul. Polnej, ciągi handlowe i usługowo – produkcyjne głównie wzdłuż ul. Kieleckiej, Partyzantów, Głowackiego oraz w obszarze staromiejskim.

Podstawowym kierunkiem zagospodarowania tej strefy winny być:

- Dalsze aktywizowanie gospodarcze istniejących kompleksów zwartych;
- Rozwój obiektów rozproszonych, uwzględniający ograniczenie ich negatywnego oddziaływania na otoczenie (w zakresie uciążliwości, funkcji i estetyki);
- Docelowe przeniesienie obiektów uciążliwych w obszary nie związane z zabudową mieszkalną.

Główne kierunki oddziaływania na rzecz dobrego wykorzystania bazy gospodarczej obejmują:

- Pełne, sprawne uzbrojenie terenu (niezawodność mediów);
- Zabezpieczenie dostępności komunikacyjnej dla ciężkiego taboru transportowego;
- Atrakcyjne, czyste otoczenie;
- Aktywne pozyskiwanie inwestorów;
- Intensyfikację wykorzystania terenu.

Przebieg linii kolejowej LHS stwarza w powiązaniu z istniejącym systemem dróg kołowych krajowych i lokalnych, oraz z systemem PKP szansę stworzenia kompleksu transportowego i przeładunkowego, aktywizującego działalność gospodarczą Gminy i sąsiednich obszarów oraz włączenie jej w system krajowy i międzynarodowy. Obszarem łączenia LHS z koleją normalnotorową winna być stacja Sędziszów.

3. Strefa zielonej przestrzeni publicznej:

Strefa obejmuje:

- zieleń towarzyszącą ciekom wodnym:
 - ciek rzeki Brzeźnicy z kontynuacją poza linią kolejową PKP w otoczenie klasztoru OO. Cystersów i ul. M. Reja;
 - ciek Murawki, wraz z parkiem 700-lecia Jędrzejowa;
 - ciek Jasionki;

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Jędrzejów

- obszary parków miejskich, tereny sportu i rekreacji oraz ogrodów działkowych.

Ciek rzeki Brzeźnicy, stanowiący kościec historycznego rozwoju Jędrzejowa wskazany jest do obszaru ochrony zieleni jako korytarza wentylacyjnego.

Głównym kierunkiem działania jest regulacja rzeki Brzeźnicy na całym przebiegu, ochrona wartościowego drzewostanu, stawów i cieków wodnych, oraz atrakcyjne kształtowanie poszczególnych, funkcjonalnych segmentów ciągu.

Ciek rzeki Murawki stanowiący obrzeże południowe zespołu staromiejskiego.

Głównym kierunkiem działania jest scalenie fragmentów cieków między ulicą Przypkowskiego i ulicą Partyzantów w jednolity zespół, oraz uatrakcyjnienie zespołu Parku 700-lecia, z podkreśleniem wglądów na sylwetę Staromiejską.

Ciek Jasionki, wyznaczający południową granicę Jędrzejowa, na styku ze Skroniowem, oraz w dalszym przebiegu, od ul. Partyzantów, do ul. Pińczowskiej, zamykający obszary zabudowy peryferyjnej i odcinający ją od zabudowy zagrodowej.

Głównym kierunkiem działania jest zachowanie naturalnego charakteru cieków i jego zazielenienia z uwzględnieniem modernizacji istniejącej ul. Jasionka z wyprowadzeniem nowego odcinka do zbiegu z ul. Pińczowską.

Wspólnym obszarem zbiegu trzech cieków jest obszar zawarty między ulicami: Pińczowską, Zieloną i Krzywą. Obszar ten powinien podlegać kształtowaniu w ramach przebudowy skrzyżowania z projektowaną obwodnicą.

Kierunkiem działania w istniejących obszarach parkowych jest stała pielęgnacja zieleni i ucytelnienie zasad kompozycji przestrzennej. W obszarach postulowanych stworzenie układów zgodnych z zasadami ładu przestrzennego miasta.

W obszarach zieleni możliwa modernizacja istniejących obiektów.

Założenia dla rozwoju przestrzennego Gminy:

Dla rozwoju przestrzennego gminy – w rozumieniu terenów pozamiejskich – zakłada się utrzymanie historycznie ukształtowanej struktury funkcjonalno – przestrzennej obszaru.

Składają się na nią obszary:

- osiedleńczo – usługowe;
- rolniczej przestrzeni produkcyjnej;
- leśne.

Kierunki kształtowania struktury funkcjonalno – przestrzennej Gminy:

1. Strefa osiedleńczo – usługowa:

Gmina charakteryzuje się rozdrobnieniem wsi o niskim zaludnieniu. W ogólnej strukturze wyróżnia się rejony grupujące jednostki – wsie:

- O poszerzonym zakresie usług;
- O podstawowym zakresie usług;

Głównym działaniem kierunkowym w rejonach o poszerzonym zakresie usług jest:

- Stymulowanie dalszej koncentracji rozwoju usług i podnoszenie ich standardu oraz zakresu;
- Usprawnienie komunikacji dla podniesienia dostępności usług dla mieszkańców;
- Stymulowanie rozwoju gospodarczego w sferze produkcji rolnej i pozarolniczej;
- Dążenie do stworzenia atrakcyjnych przestrzeni publicznych;
- Intensyfikacja wykorzystania terenów przeznaczonych do zainwestowania w dotychczasowych planach zagospodarowania przestrzennego;
- Ograniczenie uciążliwych funkcji na terenie Włoszczowsko – Jędrzejowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu;

Głównym działaniem kierunkowym w rejonach o podstawowym zakresie usług jest:

- Utrzymanie ładu przestrzennego poprzez zapobieganie rozproszonemu zabudowy;
- Usprawnienie powiązań komunikacyjnych z rejonami o poszerzonym zakresie usług;
- Intensyfikacja wykorzystania terenów przeznaczonych do zainwestowania w dotychczasowych planach zagospodarowania przestrzennego.

2. Strefa rolniczej przestrzeni produkcyjnej:

Głównym działaniem kierunkowym w tej strefie jest utrzymanie terenów w użytkowaniu rolnym w podziale na:

- Obszary działalności ograniczonej ze względu na strefy sanitarne ujęć wód i ustalenia dotyczące Włoszczowsko – Jędrzejowskiego OChK;
- Obszary intensywnej produkcji rolnej;

W terenach wskazanych do sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w zakresie tej strefy zakazuje się lokalizacji nowych budynków oraz utrzymuje się istniejącą zabudowę, zabudowę zagrodową i związaną z obsługą rolnictwa, z możliwością rozbudowy, nadbudowy. Poza terenami wskazanymi do opracowania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dopuszcza się w rolniczej przestrzeni produkcyjnej lokalizację obiektów związanych z obsługą produkcji w gospodarstwach rolnych.

Strefa rolniczej przestrzeni produkcyjnej zgodnie z programem rozwoju obszarów wiejskich na lata 2007-2013, kształtowana będzie poprzez: - wsparcie finansowe gospodarstw niskotowarowych

- wsparcie gospodarowania na obszarach o niekorzystnych warunkach gospodarowania,
- uczestnictwo producentów rolnych w programach rolnośrodowiskowych
- modernizację gospodarstw rolnych i dostosowanie ich do standardów UE m.in. poprzez: tworzenie grup producentów rolnych, udzielanie rent strukturalnych, wspieranie startu młodym rolnikom,
- zwiększenie lesistości kosztem gruntów rolnych oraz gruntów innych niż rolne,
- różnicowanie gospodarki wiejskiej w kierunku działalności nierolniczej, a także tworzeniu mikroprzedsiębiorstw.

Dążąc do zrównoważonego rozwoju społeczno gospodarczego gminy należy zaznaczyć iż zabudowa wiejska gminy Jędrzejów powinna przyjąć charakter zabudowy wielofunkcyjnej z uwzględnieniem zabudowy:

- 1) usługowej dla gospodarstw rolnych lub leśnictwa;

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Jędrzejów

- 2) usługowej dla ludności;
- 3) usługowej rzemiosła lub rękodzielnictwa;
- 4) usług budowlanych,
- 5) usług turystycznych oraz związanych ze sportem, rekreacją i wypoczynkiem;
- 6) usług transportowych;
- 7) usług komunalnych;
- 8) przetwórstwa produktów rolnych lub jadalnych produktów leśnych;
- 9) magazynowania lub przechowywania towarów.

3. Strefa leśnej przestrzeni produkcyjnej:

Głównym działaniem kierunkowym jest:

- Utrzymanie terenów w użytkowaniu leśnym wraz z zalesieniami;
- Wykorzystanie zasobów leśnych, jako potencjalnego obszaru rozwoju turystyki i rekreacji;
- Realizacja zalesień na terenie gminy, która winna odbywać się zgodnie z Programem Rozwoju Obszarów Wiejskich i obejmować zalesianie gruntów rolnych oraz zalesianie gruntów inne niż rolne.

Zalesienie gruntów rolnych odbywa się wyłącznie poprzez sztuczne założenie uprawy leśnej (poprzez zasadzenie) natomiast zalesienie gruntów innych niż rolne dotyczy gruntów odłogowanych lub innych opuszczonych gruntów rolniczych, gdzie zalesienie jest racjonalnym zagospodarowaniem przeciwko erozji gleb. W drugim przypadku dopuszczalne jest zalesienie poprzez sukcesje naturalną.

W obu przypadkach celem działania jest zwiększenie lesistości kraju, utrzymanie ekologicznej stabilności obszarów leśnych a także zwiększenie udziału lasów w globalnym bilansie węgla oraz ograniczeniu zmian klimatu. Zalesienia mogą być prowadzone za wyjątkiem obszarów Natura 2000 i muszą być wykonane zgodnie z przepisami przeciwpożarowymi ponadto spełnić należy inne warunki określone w przepisach odrębnych.

Zaznacza się, iż w przypadku opracowania granicy rolno-leśnej Studium dopuszcza zmianę terenów wskazanych pod zalesienia jeżeli zmiany te będą wynikały z opracowań wymaganych do sporządzenia zalesień w oparciu o przepisy odrębne.

4. Strefa usług turystycznych

Wskazuje się strefę usług turystycznych rozmieszczoną na terenie gminy w czterech kompleksach:

- a) Teren w miejscowości Chorzewa,
- b) Tereny w miejscowości Lasków-Wilanów po wschodniej (usługi sportu i rekreacji z usługami turystyki jako funkcją uzupełniającą) i zachodniej stronie drogi nr 728,
- c) Teren w miejscowości Wolica,
- d) Teren w miejscowości Chwaścice(usługi turystyki z usługami sportu i rekreacji jako funkcją uzupełniającą).

Ich atrakcyjność pod względem turystyki i rekreacji warunkuje:

- sąsiedztwo rzeki Brzeźnicy,
- sąsiedztwo terenów leśnych oraz łąk
- walory przyrodniczo – krajobrazowe.

Głównym działaniem kierunkowym jest:

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Jędrzejów

- Zachowanie walorów krajobrazowych jako głównego i niepowtarzalnego komponentu kreującego tożsamość obszaru gminy;
- Zasób kulturowy w postaci historycznych układów wsi, obiektów jak Kościół św. Szczepana w Mnichowie, dwory w Wilanowie i Brusie, domostwa zabytkowe w poszczególnych wsiach, winny pozostać wyznacznikami identyfikującymi przestrzeń dzięki trwałej integracji z krajobrazem,
- Zachowanie skali krajobrazu i zespolonej z nim zabudowy, przez niedopuszczenie do powstawania nowej zabudowy o formach i gabarytach odbiegających od układów tradycyjnych,
- Rozbudowa bazy hotelowo – gastronomicznej,
- Urządzenie i promocja tras wycieczkowych w tym Jędrzejowskiej Kolei Dojazdowej – Expres Ponidzie,
- Rozwijanie agroturystyki i rekreacji wakacyjnej i stałej.

Ponadto należy podkreślić, iż doskonałą bazę dla rozwoju turystyki stanowią powszechnie znane atrakcje zlokalizowane na terenie miasta Jędrzejów takie jak: klasztor OO Cystersów, muzeum im. Przypkowskich wraz układem urbanistycznym w śródmieściu miasta, kościół św. Trójcy oraz wspomniana już Jędrzejowska Kolej Dojazdowa wraz z zabytkową halą napraw, odlewnią, warsztatem i halą na terenie stacji Jędrzejów. W związku z tym w celu rozwoju turystyki w oparciu m.in. o wymienione zasoby kulturowe Jędrzejowa należy dążyć do:

- zrewaloryzowania śródmieścia miasta,
- podjęcia działań w kierunku promocji miasta,
- rozbudowy bazy hotelowo-gastronomicznej,
- ochrony konserwatorskiej i właściwego eksponowania obiektów zabytkowych w tym zabytkowej zabudowy i układu urbanistycznego śródmieścia Jędrzejowa oraz umiejętnego komponowania w nim nowoczesnej tkanki miejskiej.

VI.3. Polityka kształtowania krajobrazu Miasta i Gminy Jędrzejów

Polityka kształtowania krajobrazu Miasta:

„Rozwój struktury przestrzennej Jędrzejowa jest wynikiem wielowiekowych nawarstwień. Poszczególne fazy rozwoju znajdują swój wyraz przestrzenny w różnorodności składowych komponentów tej struktury. Czytelne są pierwotne elementy przyrodnicze takie jak cieki Brzeźnicy, Murawca i Jasionki, wraz z otuliną zieleni. Czytelne są w układzie miasta zabytkowe kompleksy sakralne klasztoru i kościoła, staromiejski kompleks zabudowy na regularnym planie średniowiecznym, wyniesiony ponad dolinę Brzeźnicy, osiedlowy kompleks zabudowy mieszkalno – usługowej z lat 1960 – 80 tych, w zachodniej części miasta, zróżnicowany w klimacie architektonicznym kompleks śródmiejski o układzie wstęgowym wzdłuż ul. 11 Listopada kompleksy przemysłowe, wreszcie kompleksy zabudowy peryferyjnej w dwu typologicznie różnych uformowaniach: starszych, ulicowych podmiejskich na wlotach do miasta i nowych, w postaci zwartych zespołów zabudowy willowej. Głównym założeniem kształtowania krajobrazu miasta winno być uczynienie odrębności wymienionych komponentów.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Jędrzejów

W oglądzie zewnętrznym wyraża się to odmiennością uformowań architektonicznych Jędrzejowskiej Starówki względem nowych osiedli mieszkaniowych, czy też osiedli willowych. Odrębność tych zespołów podkreślona jest pasem zieleni Brzeźnicy, Parku 700-lecia, pasem przy ul. J. Piłsudskiego. W polityce ukształtowania przestrzennego miasta wskazane jest utrzymanie tych odmienności.

Kolejnym założeniem uzyskania odrębności każdego zespołu miejskiego jest obecność w nim atrakcyjnych przestrzeni publicznych o własnym, niepowtarzalnym wyrazie. W Jędrzejowskiej Starówce miejscami takimi są: Rynek i rozchodzące się z niego ulice. W przyszłości, kiedy wyprowadzony zostanie ze Starówki ruch ciężarowy tirów i intensywny ruch samochodowy, Rynek może stać się salonem Jędrzejowa, głównie użytkowanym przez pieszych, tak, jak dziś, tylko na korzystniejszych warunkach. Zabudowa Rynku ze sklepami, wychodzącym bezpośrednio w stronę chodników, na których rozwinąć się mogą dodatkowo przedogródki, stworzy atrakcyjną oprawę architektoniczną, przyciągającą klientów, przedsiębiorców i inwestorów. Podobne działanie obejmie staromiejskie uliczki. Ważnym elementem, mającym zasadniczy wpływ na tworzenie obrazu Rynku ma aranżacja chodników, jezdni i fragmentów zieleni, którym należy nadać wysoki standard estetyczny.

W Śródmieściu, gdzie głównymi przestrzeniami publicznymi są odmienne w obecnym charakterze architektoniczno – przestrzennym: ul. 11 Listopada i ul. J. Piłsudskiego, wskazane jest utrzymanie w przyszłości tej odmienności.

Ul. 11 Listopada powinna rozwijać się jako nowoczesna, prestiżowa ulica handlowa z priorytetem ruchu pieszego młodzieży oraz klientów sklepów i urzędów.

W pejzażu ul. J. Piłsudskiego, gdzie może nastąpić koncentracja zabudowy biurowej, bankowej, usług wyspecjalizowanych, wskazane jest wykorzystanie szerokiego przekroju ulicy do stworzenia alei bulwarowej ze szpalerami drzew i trawnikami, z otwarciami w stronę wymienionej zabudowy.

W kompleksie zabudowy osiedlowej doniosłe znaczenie w lokalnym układzie zabudowy, ale również w skali całego miasta mają tereny i obiekty JKD. Ich położenie, wymiar, otwartość i elastyczność na przekształcenia dają szansę stworzenia unikalnego zespołu, który oprócz przyjęcia atrakcyjnej funkcji powinien umożliwić powstanie urządzonych przestrzeni zieleni parkowej.

Dla wizji Miasta istotnym jest odbiór jego sylwety z okolicznych dróg i punktów widokowych. Korzystnie rysuje się w sylwecie kompleks klasztoru i jego wieże kościelne. Skala tej dominanty nie powinna być zakłócana przez wysokość powstającej nowej zabudowy.

Ważna rola w krystalizacji układu przestrzennego Jędrzejowa przypada systemowi zieleni wzbogaconemu ciekami i stawami.

Osią kompozycyjną całego układu jest dolina Brzeźnicy rozwinięta w tereny pasmowe w Śródmieściu i przechodząca w tereny łąkowe pozamiejskie na wschodzie i zamknięciem widokowym na klasztor OO. Cystersów na zachodzie. W przyszłościowym, całościowym zagospodarowaniu ciek winno dążyć do nadania mu cech zieleni urządzonej. Obecność doliny Brzeźnicy w Jędrzejowie sprawia, że staje się on „miastem w zieleni”. Podobną rolę przestrzenną po stronie południowej pełni ciek Murawki i Park 700-lecia.

Polityka kształtowania krajobrazu Gminy:

Układy pasmowe wsi rozwinięte tradycyjnie wzdłuż ulic traktować należy jako trwałą strukturę architektoniczno – przestrzenną, zintegrowaną z krajobrazem. Podkreślone to jest poprzecznym układem pól w stosunku do układu wsi. Występuje tu formowanie zabudowy zagrodowej frontem do drogi, wewnętrznej ulicy wsi, a zabudowy gospodarczej w zapleczach wychodzących w stronę pól. Stanowi to istotną cechę zachowania przyszłościowego.

Ulice wewnętrzne wsi, traktowane jako główne przestrzenie publiczne, powinny otrzymać artykulacje w postaci placyków przy szkołach, kościołach, kaplicach, remizach i podobnych obiektach oraz przy wiejskich stawach. Sprzyjać to będzie przekształceniu i koncentracji usług lokalnych. Przykładem może być Gozna ze skupieniem sklepów i punktu skupu mleka w sąsiedztwie stawu, wokół którego wskazane jest wykonanie zazielenienia. Przykładowa realizacja takiego ośrodka byłaby wzorem dla innych wsi w rozwiązywaniu miejsc prestiżowych.¹²

VI.4. Instrumentalizacja polityki w zakresie utrzymania dotychczasowych tendencji koncentracji zabudowy

1. Na terenach istniejącej zabudowy mieszkaniowej dopuszcza się wtórne podziały działek w celu dogęszczeń. W ciągach zabudowy dopuszcza się lokalizację obiektów usługowych służących obsłudze ludności, oraz obiektów działalności gospodarczej, pod warunkiem ograniczenia uciążliwości nie wykraczającej poza granicę działki;
2. Na terenach upraw rolnych dopuszcza się lokalizację wyłącznie zabudowy zagrodowej, boisk oraz zabudowy związanej z obsługą produkcji rolnej;
3. Rozwój funkcji usługowych;
4. Przygotowanie bazy terenowej pod inwestycje związane z działalnością gospodarczą, produkcją.

VI.5. Instrumentalizacja polityki w zakresie poprawy warunków mieszkaniowych

1. Przygotowanie terenów pod inwestycje mieszkaniowe szczególnie pod zorganizowane osiedla mieszkaniowe poprzez wyposażenie terenów rozwojowych w infrastrukturę techniczną.
2. Wspieranie modernizacji i remontów istniejących zasobów mieszkaniowych, szczególnie tych najstarszych.

VI.6. Instrumentalizacja polityki w zakresie poprawy obsługi ludności

1. Tworzenie warunków dla rozwoju handlu, gastronomii i rzemiosła o uciążliwości nie wykraczającej poza granicę danej działki inwestycyjnej, poprzez dopuszczenie lokalizacji usług w terenach mieszkaniowych, przejmowanie na cele usługowe niezagospodarowanych obiektów gospodarczych.

¹² „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Jędrzejów” z 1999 r., Uchwała Nr IX/65/99 z dnia 25 maja 1999 r., prof. arch. Jerzy Plesner

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Jędrzejów

2. Wskazanie terenów dla lokalizacji inwestycji celu publicznego, w tym terenów sportowych – boiska sportowe z towarzyszącym zapleczem technicznym.

VI.7. Instrumentalizacja polityki w zakresie rozwoju gminy

1. Promocja i reklama walorów przyrodniczych i kulturowych gminy w celu rozwoju agroturystyki, skierowana do lokalnej społeczności w zakresie szans związanych z jej rozwojem.
2. Przygotowanie oferty dla inwestorów w zakresie terenów rozwojowych przeznaczonych pod zorganizowane osiedla mieszkaniowe, tereny usługowe i produkcyjne.

VII. WYTYCZNE DO MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

- określenie proporcji funkcji terenów dla których studium wskazuje dwa lub więcej przeznaczeń podstawowych;
- na obszarach wpisanych do rejestru zabytków zachowuje się przekroje podłużne i poprzeczne ulic i placów wpisanych w ukształtowany historycznie teren, dla których dopuszcza się odstępstwa od obowiązujących w przepisach odrębnych parametrów technicznych określonych dla dróg;
- utrzymanie historycznych linii zabudowy przedniej i tylnej w obszarze staromiejskim oznaczonym symbolem MS;
- dalsze dążenie do nasycenia zabudowy budownictwem z materiałów lokalnych, tradycyjnych, wtapiających się w otoczenie;
- dbałość o realizację zielonego otoczenia, pod małą architekturą włącznie;
- w ramach uzupełnień pierzei w śródmiejskiej części miasta należy dokonać rekonstrukcji układu poprzez zaprojektowanie architektury nawiązującej do charakteru i gabarytów miasta. Pożądane jest również oświetlenie elewacji pierzei rynkowych i najważniejszych zabytków;
- określenie zasad i zakazów w zakresie umieszczania szyldów i reklam. Wszystkie elementy estetyki przestrzeni publicznych muszą być spójne z wizerunkiem miasta;
- rewaloryzacja obiektów zabytkowych zgodnie z wytycznymi Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;
- obowiązek uwzględnienia przy określaniu linii zabudowy zlokalizowanej przy terenach leśnych, odległości zgodnych z przepisami odrębnymi, poprzez pozostawienie pasa wolnego od zabudowy od granicy lasu;
- obowiązuje uszczegółowienie zapisów w zakresie dopuszczalnego przeznaczenia, ze szczególnym uwzględnieniem funkcji usługowych;
- pozostałe parametry i gabaryty zabudowy zgodnie z rozdziałem VIII i IX niniejszego studium;
- nakazuje się uwzględnić w poszczególnych terenach ochrony przed uciążliwym oddziaływaniem w zakresie klimatu akustycznego zgodnie z przepisami odrębnymi. Pod pojęciem ochrony terenu przed uciążliwym oddziaływaniem w zakresie klimatu akustycznego należy rozumieć obowiązek zastosowania przez właściciela terenu

(inwestora) zabezpieczeń budynków mieszkalnych przed hałasem i drganiami (np. ekranowania, wprowadzenia pasów zieleni izolacyjnej), w przypadku przekroczenia obowiązujących norm, zgodnie z przepisami odrębnymi.

- W terenach oznaczonych symbolami: P, P/U, U, U/P, U/KS, obowiązuje wprowadzenie pasa zieleni izolacyjnej tworzącej barierę wizualną i akustyczną, oddzielającą te tereny od istniejących terenów mieszkaniowych. A pod pojęciem zieleni izolacyjnej należy rozumieć pas zwartej zieleni wielopiętrowej, z wyłączeniem przestrzeni zaplanowanej jako wjazdy na teren, odpornej na zanieczyszczenia, tworzący barierę wizualną i akustyczną.

VIII. WSKAŹNIKI DOTYCZĄCE ZAGOSPODAROWANIA ORAZ UŻYTKOWANIA TERENÓW – MIASTO

Dopuszcza się utrzymanie istniejących funkcji w istniejącej zabudowie, innych niż wskazane w przeznaczeniu podstawowym danego terenu. Parametry dla wyżej wymienionej zabudowy w zakresie jej budowy bądź przebudowy zgodne z parametrami dla przeznaczenia podstawowego w danym terenie.

VIII.1. Tereny zabudowy staromiejskiej – MS

1. Przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa, usługi publiczne, obiekty i lokale służące obsłudze kultury, turystyki i sportu, administracji, drobnego handlu, gastronomii, oraz usługi typu kancelarie, pracownie, gabinety, itp;

2. Przeznaczenie uzupełniające – urządzenia i obiekty towarzyszące funkcji podstawowej;

3. Zalecane standardy kształtowania zabudowy i zasad zagospodarowania terenu:

- a) utrzymanie istniejących gabarytów zabudowy w zakresie wysokości oraz spadków dachów;
- b) utrzymanie istniejącej zabudowy z możliwością budowy i przebudowy, pod warunkiem nieprzekraczania parametrów zabudowy śródmiejskiej;
- c) wprowadzenie nieprzekraczalnej linii zabudowy przedniej i tylnej – wyznaczonej istniejącą zabudową, o ile nie naruszone zostały przepisy odrębne, a w uzasadnionych przypadkach historyczne linie zabudowy;
- d) projekt kolorystyki zabudowy musi stanowić integralną część projektu budowlanego;
- e) obiekty realizowane na podstawie zgłoszenia powinny posiadać projekt kolorystyki, w strefie ochrony konserwatorskiej powinny zostać uzgodnione z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków;
- f) dostosowanie formy nowych budowanych bądź przebudowywanych budynków do charakteru zabudowy zlokalizowanej w najbliższym sąsiedztwie, z wyłączeniem obiektów zdegradowanych;

VIII.2. Tereny o dominującej funkcji mieszkaniowej z dopuszczeniem lokalizacji funkcji usługowej - MN

- 1. Przeznaczenie podstawowe** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- 2. Przeznaczenie uzupełniające** - funkcja usługowa jako towarzysząca zabudowie mieszkaniowej oraz jako funkcja samoistna, usługi publiczne, garaże, tereny zieleni towarzyszącej, urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji;
- 3. Zalecane standardy kształtowania zabudowy i zasad zagospodarowania terenu**
 - a) maksymalna wysokość zabudowy 10m;
 - b) dachy wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych 20° - 45°, w nawiązaniu odpowiednio do gabarytów dachów zabudowy zlokalizowanej w najbliższym sąsiedztwie;
 - c) utrzymanie istniejącej zabudowy z możliwością budowy i przebudowy;
 - d) ogrodzenia ażurowe uzupełnione zielenią;
 - e) wprowadzenie nieprzekraczalnej linii zabudowy, na terenach zagospodarowanych – wyznaczonej istniejącą zabudową, o ile nie naruszone zostały przepisy odrębne, na terenach nowowyznaczonych – zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - f) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu oddziaływania na środowisko jest obligatoryjne w rozumieniu przepisów odrębnych;
 - g) dostosowanie formy nowych budowanych bądź przebudowywanych budynków do charakteru zabudowy zlokalizowanej w najbliższym sąsiedztwie, z wyłączeniem obiektów zdegradowanych;
 - h) postulowana minimalna powierzchnia nowowydzielonej działki 800 m², dla zabudowy wolnostojącej, dopuszcza się wydzielenie mniejszych działek w uzasadnionych przypadkach;

W zmianie studium tereny uzupełnia się o teren nr 3 położony w rejonie ul. Adolfa Dygasińskiego. Zalecane standardy kształtowania zabudowy i zasad zagospodarowania terenu jak wyżej.

VIII.3. Tereny o równorzędnej funkcji mieszkaniowej i usługowej – M/U

- 1. Przeznaczenie podstawowe** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej,
- 2. Zalecane standardy kształtowania zabudowy i zasad zagospodarowania terenu:**
 - a) maksymalna wysokość zabudowy 10m;
 - b) dachy płaskie i wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°, w nawiązaniu odpowiednio do gabarytów dachów zabudowy zlokalizowanej w najbliższym sąsiedztwie;
 - c) utrzymanie istniejącej zabudowy z możliwością budowy i przebudowy;
 - d) wprowadzenie nieprzekraczalnej linii zabudowy, na terenach zagospodarowanych – wyznaczonej istniejącą zabudową, o ile nie naruszone zostały przepisy odrębne, na terenach nowowyznaczonych – zgodnie z przepisami odrębnymi;

- e) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu oddziaływania na środowisko jest obligatoryjne w rozumieniu przepisów szczególnych;
- f) dostosowanie formy nowych budowanych bądź przebudowywanych obiektów do charakteru zabudowy zlokalizowanej w najbliższym sąsiedztwie, z wyłączeniem obiektów zdegradowanych;

VIII.4. Tereny o dominującej funkcji mieszkaniowej zabudowy wielorodzinnej – MW

- 1. Przeznaczenie podstawowe** – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
- 2. Przeznaczenie uzupełniające** – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, funkcja usługowa jako towarzysząca zabudowie mieszkaniowej, usługi publiczne, urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji;
- 3. Zalecane standardy kształtowania zabudowy i zasad zagospodarowania terenu:**
 - a) maksymalna wysokość zabudowy 15 m dla zabudowy wielorodzinnej, 10m dla zabudowy jednorodzinnej;
 - b) dachy płaskie i wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych 20° - 45°, w nawiązaniu odpowiednio do gabarytów dachów zabudowy zlokalizowanej w najbliższym sąsiedztwie;
 - c) utrzymanie istniejącej zabudowy z możliwością budowy i przebudowy;
 - d) wprowadzenie nieprzekraczalnej linii zabudowy, na terenach zagospodarowanych – wyznaczonej istniejącą zabudowa, o ile nie naruszone zostały przepisy odrębne, na terenach nowo wyznaczonych – zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - e) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu oddziaływania na środowisko jest obligatoryjne w rozumieniu przepisów odrębnych;
 - f) dostosowanie formy nowych budowanych bądź przebudowywanych budynków do charakteru zabudowy zlokalizowanej w najbliższym sąsiedztwie, z wyłączeniem obiektów zdegradowanych;

VIII.5. Tereny o dominującej funkcji mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem lokalizacji funkcji usługowej – MW/U

- 1. Przeznaczenie podstawowe** – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
- 2. Przeznaczenie uzupełniające** – funkcja usługowa jako towarzysząca zabudowie mieszkaniowej oraz jako funkcja samoistna, usługi publiczne, garaże, tereny zieleni towarzyszącej, urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji;
- 3. Zalecane standardy kształtowania zabudowy i zasad zagospodarowania terenu:**
 - a) maksymalna wysokość zabudowy 15 m;
 - b) dachy płaskie i wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°, w nawiązaniu odpowiednio do gabarytów dachów zabudowy zlokalizowanej w najbliższym sąsiedztwie;
 - c) utrzymanie istniejącej zabudowy z możliwością budowy i przebudowy;

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Jędrzejów

- d) wprowadzenie nieprzekraczalnej linii zabudowy, na terenach zagospodarowanych – wyznaczonej istniejącą zabudowa, o ile nie naruszone zostały przepisy odrębne, na terenach nowo wyznaczonych – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- e) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu oddziaływania na środowisko jest obligatoryjne w rozumieniu przepisów odrębnych;
- f) dostosowanie formy nowych budowanych bądź przebudowywanych budynków do charakteru zabudowy zlokalizowanej w najbliższym sąsiedztwie, z wyłączeniem obiektów zdegradowanych;

W zmianie studium tereny uzupełnia się o teren nr 2 położony w rejonie ul. Słowiańskiej. Zalecane standardy kształtowania zabudowy i zasad zagospodarowania terenu jak wyżej.

VIII.6. Tereny o dominującej funkcji usługowej – U

- 1. Przeznaczenie podstawowe** – usługi, w tym usługi publiczne;
- 2. Przeznaczenie uzupełniające** – zieleń towarzysząca, urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, obsługa ruchu komunikacyjnego;
- 3. Lokalizacja obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m²** zgodnie ze wskazaniem na rysunku studium przy ul. Kieleckiej;
- 4. Zalecane standardy kształtowania zabudowy i zasad zagospodarowania terenu:**
 - a) maksymalna wysokość zabudowy 12m, dopuszcza się zwiększenie wysokości zabudowy do 14m w przypadku obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m²;
 - b) dachy płaskie i wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°, w nawiązaniu odpowiednio do gabarytów dachów zabudowy zlokalizowanej w najbliższym sąsiedztwie, dopuszcza się również inne formy dachów;
 - c) utrzymanie istniejącej zabudowy z możliwością budowy i przebudowy,
 - d) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu oddziaływania na środowisko jest obligatoryjne w rozumieniu przepisów odrębnych;
 - e) dostosowanie formy nowych budowanych bądź przebudowywanych budynków do charakteru zabudowy zlokalizowanej w najbliższym sąsiedztwie, z wyłączeniem obiektów zdegradowanych;
 - f) zapewnienie miejsc postojowych w granicach działki;

VIII.6a. Tereny rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² – UC

- 1. Przeznaczenie podstawowe:**
 - a) obiekty handlu detalicznego lub handlowo-usługowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;
- 2. Przeznaczenie uzupełniające:**
 - a) usługi administracyjno-biurowe,

- b) usługi konsumpcyjne oraz usługi handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży do 2000 m²,
- c) stacje paliw,
- d) parkingi i garaże wielopoziomowe nadziemne;

3. Lokalizacja obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m² zgodnie ze wskazaniem na rysunku studium przy ul. Armii Krajowej;

4. Zalecane standardy kształtowania zabudowy i zasad zagospodarowania terenu:

- a. obiekty należy formować w postaci jednego lub większej liczby obiektów handlowych, handlowo-usługowych, usługowych lub wielofunkcyjnych,
- b. dopuszcza się lokalizację obiektów w formie galerii handlowo-usługowych lub parków handlowych,
- c. maksymalna wysokość zabudowy do 15 m, dopuszcza się kształtowanie dominant o wysokości określonej indywidualnie,
- d. dachy płaskie o kącie pochylenia połaci dachowych do 15°,
- e. obiekty należy sytuować ze szczególną starannością w kontekście najbliższego otoczenia oraz uwzględniając relacje funkcjonalne z terenami otaczającymi,
- f. obowiązuje stosowanie wysokiej jakości materiałów budowlanych,
- g. tereny zieleni należy urządzać starannie skomponowaną zielenią ozdobną, zapewniającą estetyczny i atrakcyjny wygląd również poza okresem wegetacyjnym;

VIII.7. Tereny o dominującej funkcji usługowej z dopuszczeniem lokalizacji funkcji mieszkaniowej – U/MN

1. Przeznaczenie podstawowe – usługi, w tym usługi publiczne;

2. Przeznaczenie uzupełniające – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zieleni towarzysząca, urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacyjnej;

3. Zalecane standardy kształtowania zabudowy i zasad zagospodarowania terenu:

- a) maksymalna wysokość zabudowy dla zabudowy o przeznaczeniu podstawowym 12 m, dla zabudowy o przeznaczeniu uzupełniającym – 10m;
- b) dachy płaskie i wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°, w nawiązaniu odpowiednio do gabarytów dachów zabudowy zlokalizowanej w najbliższym sąsiedztwie;
- c) utrzymanie istniejącej zabudowy z możliwością budowy i przebudowy,
- d) wprowadzenie nieprzekraczalnej linii zabudowy, na terenach zagospodarowanych – wyznaczonej istniejącą zabudowa, o ile nie naruszone zostały przepisy odrębne, na terenach nowo wyznaczonych – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- e) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu oddziaływania na środowisko jest obligatoryjne w rozumieniu przepisów odrębnych;
- f) dostosowanie formy nowych budowanych bądź przebudowywanych budynków do charakteru zabudowy zlokalizowanej w najbliższym sąsiedztwie, z wyłączeniem obiektów zdegradowanych;

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Jędrzejów

- g) zapewnienie miejsc postojowych w granicach działki;

VIII.8. Tereny o dominującej funkcji usługowej z dopuszczeniem lokalizacji obiektów produkcyjnych, składów i magazynów – U/P

- 1. Przeznaczenie podstawowe** – tereny usług;
- 2. Przeznaczenie uzupełniające** – obiekty produkcyjne, składy, magazyny;
- 3. Zalecane standardy kształtowania zabudowy i zasad zagospodarowania terenu:**

- a) maksymalna wysokość zabudowy 15 m, za wyjątkiem obiektów i urządzeń, których wysokość wynika z wymogów technicznych;
- b) dachy płaskie i wielospadowe, o kącie pochylenia połaci dachowych do 45°;
- c) utrzymanie istniejącej zabudowy z możliwością budowy i przebudowy;
- d) ogrodzenia ażurowe uzupełnione wysoką zielenią izolacyjną w szczególności przy granicy z terenami o innej funkcji podstawowej;
- e) zapewnienie miejsc postojowych w granicach działki;
- f) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu oddziaływania na środowisko jest obligatoryjne w rozumieniu przepisów odrębnych;

VIII.9. Tereny o dominującej funkcji usługowej uzupełnionej zielenią – U/Z

- 1. Przeznaczenie podstawowe** – tereny usług;
- 2. Przeznaczenie uzupełniające** – zieleń urządzona;
- 3. Zalecane standardy kształtowania zabudowy i zasad zagospodarowania terenu:**

- a) maksymalna wysokość zabudowy 12m;
- b) dachy płaskie i wielospadowe, o kącie pochylenia połaci dachowych do 45°;
- c) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu oddziaływania na środowisko jest obligatoryjne w rozumieniu przepisów odrębnych;

VIII.10. Tereny usług sportu i rekreacji – US

- 1. Przeznaczenie podstawowe** – tereny usług sportu i rekreacji;
- 2. Zalecane standardy kształtowania zabudowy i zasad zagospodarowania terenu:**

- a) maksymalna wysokość zabudowy 12 m, określona wysokość nie dotyczy obiektów i urządzeń, których wysokość wynika bezpośrednio z wymogów technicznych i konstrukcyjnych;
- b) dowolna forma dachów, dla dachów wielospadowych kąt pochylenia połaci dachowych do 45°;
- c) wprowadzenie nieprzekraczalnej linii zabudowy, na terenach zagospodarowanych – wyznaczonej istniejącą zabudową, o ile nie naruszone zostały przepisy odrębne, na terenach nowo wyznaczonych – zgodnie z przepisami odrębnymi;

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Jędrzejów

- d) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu oddziaływania na środowisko jest obligatoryjne w rozumieniu przepisów odrębnych;
- e) zapewnienie miejsc postojowych w granicach działki;

VIII.11. Tereny rolne – R

- 1. Przeznaczenie podstawowe** – uprawy rolne;
- 2. Przeznaczenie uzupełniające** – zabudowa zagrodowa, boiska sportowe, usługi;
- 3. Zalecane zasady zagospodarowania terenów i zasad kształtowania zabudowy:**

- a) utrzymanie istniejącej zabudowy zagrodowej i związanej z obsługą rolnictwa, z możliwością rozbudowy, nadbudowy;
 - b) utrzymanie istniejących zadrzewień śródpolnych oraz oczek wodnych;
 - c) maksymalna wysokość zabudowy 10 m;
 - d) dachy wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych 20° - 45°, w nawiązaniu odpowiednio do gabarytów dachów zabudowy zlokalizowanej w najbliższym sąsiedztwie.
- 4.** Dopuszcza się lokalizację cmentarzy w ramach powiększania już istniejących, w zależności od potrzeb i zgodnie z przepisami odrębnymi.
 - 5. Dla gospodarstw rolnych zlokalizowanych w terenie zabudowy zagrodowej,** których profil działalności powoduje wytwarzanie odpadów zanieczyszczających wody gruntowe, wprowadza się obowiązek:
 - a) budowy płyt obornikowych i zbiorników na gnojowicę,
 - a) wprowadzenia zabezpieczeń przed spływem ścieków nieczyszczonych do wód podziemnych;

VIII.12. Tereny obiektów produkcyjnych składów i magazynów – P

- 1. Przeznaczenie podstawowe** – produkcja przemysłowa, drobna wytwórczość, składy i magazyny;
- 2. Przeznaczenie uzupełniające** - usługi towarzyszące funkcji podstawowej, zaplecza socjalne, urzędnictwo i obiekty infrastruktury technicznej, komunikacja;
- 3. Zalecane standardy kształtowania zabudowy i zasad zagospodarowania terenu:**
 - a) maksymalna wysokość zabudowy 25m, za wyjątkiem obiektów i urządzeń, których wysokość wynika z wymogów technicznych;
 - b) dowolne formy dachów;
 - c) utrzymanie istniejącej zabudowy z możliwością budowy i przebudowy;
 - d) ogrodzenia ażurowe uzupełnione wysoką zielenią izolacyjną w szczególności przy granicy z terenami o innej funkcji podstawowej;
 - e) zapewnienie miejsc postojowych w granicach działki;

VIII.12.A. Tereny obiektów produkcyjnych składów i magazynów – P.1

- 1. Przeznaczenie podstawowe** – produkcja przemysłowa, drobna wytwórczość, składy i magazyny, usługi;

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Jędrzejów

- 2. Przeznaczenie uzupełniające** - usługi towarzyszące funkcji podstawowej, zaplecza socjalne, sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej, komunikacja, wody powierzchniowe, zieleń urządzone;
- 3. Zalecane standardy kształtowania zabudowy i zasad zagospodarowania terenu:**
 - a) maksymalna wysokość zabudowy 25m, za wyjątkiem obiektów i urządzeń technologicznych, których wysokość wynika z wymogów technicznych;
 - b) dowolne formy dachów;
 - c) utrzymanie istniejącej zabudowy z możliwością budowy i przebudowy;
 - d) zapewnienie miejsc postojowych w granicach nieruchomości, w ilości nie mniejszej niż 10 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej w tym dla samochodów ciężarowych;
 - e) maksymalna powierzchnia zabudowy 65%;
 - f) udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 10% powierzchni działki budowlanej;
 - g) obowiązuje wprowadzenie pasa zieleni izolacyjnej tworzącej barierę wizualną i akustyczną, oddzielającą te tereny od istniejących terenów mieszkaniowych. Pod pojęciem zieleni izolacyjnej należy rozumieć pas zwartej zieleni wielopiętrowej, z wyłączeniem przestrzeni zaplanowanej jako wjazd na teren, odpornej na zanieczyszczenia, tworzący barierę wizualną i akustyczną;
 - h) wielkość nowo wydzielanej działki minimum 1000 m².]¹³

VIII.13. Tereny obiektów produkcyjnych składów i magazynów z dopuszczeniem funkcji usługowej – P/U

- 1. Przeznaczenie podstawowe** – produkcja przemysłowa, drobna wytwórczość, składy i magazyny;
- 2. Przeznaczenie uzupełniające** - tereny usług, zaplecza socjalne, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej, komunikacja;
- 3. Zalecane standardy kształtowania zabudowy i zasad zagospodarowania terenu:**
 - a) maksymalna wysokość zabudowy 25m, za wyjątkiem obiektów i urządzeń, których wysokość wynika z wymogów technicznych;
 - b) dowolne formy dachów;
 - c) utrzymanie istniejącej zabudowy z możliwością budowy i przebudowy;
 - d) ogrodzenia ażurowe uzupełnione wysoką zielenią izolacyjną w szczególności przy granicy z terenami o innej funkcji podstawowej;
 - e) zapewnienie miejsc postojowych w granicach działki;

VIII.14. Tereny zieleni urządzonej – ZP

- 1. Przeznaczenie podstawowe** – zieleń parkowa, skwery, ogrody;
- 2. Przeznaczenie uzupełniające** – obiekty małej architektury, urządzenia towarzyszące, komunikacja;
- 3.** Dopuszcza się utrzymanie istniejącej zieleni jako nieurządzonej;

¹³ zmiana SUIKZP przyjęta uchwałą nr VII/58/15 Rady Miejskiej w Jędrzejowie z dnia 12 czerwca 2015 r.

4. Dopuszcza się lokalizację cmentarzy w ramach powiększania już istniejących, w zależności od potrzeb i zgodnie z przepisami odrębnymi;

VIII.15. Tereny zieleni nieurządzonej – ZR

1. **Przeznaczenie podstawowe** – zieleń murawowa;
2. **Przeznaczenie uzupełniające** – obiekty małej architektury, urządzenia towarzyszące, komunikacja;

VIII.16. Tereny zieleni urządzonej z dopuszczeniem terenów obsługi komunikacyjnej – ZP/KS

1. **Przeznaczenie podstawowe** – tereny zieleni urządzonej;
2. **Przeznaczenie uzupełniające** – tereny obsługi komunikacyjnej, obiekty małej architektury;

VIII.17. Teren placu z zielenią urządzoną – PZP

1. **Przeznaczenie podstawowe** – zieleń parkowa, skwery;
2. **Przeznaczenie uzupełniające** – obiekty małej architektury, urządzenia towarzyszące, komunikacja;

VIII.18. Tereny ogrodów działkowych – ZD

1. **Przeznaczenie podstawowe** – ogródki działkowe;
2. **Zalecane zasady zagospodarowania terenów;**
 - a) ustala się funkcjonowanie terenów zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - b) dopuszcza się zmianę przeznaczenia podstawowego, lub jego granic;

VIII.19. Tereny cmentarzy – ZC

1. **Przeznaczenie podstawowe** – cmentarz;
2. **Przeznaczenie uzupełniające** – obiekty i urządzenia towarzyszące;
3. Odległość cmentarza od zabudowań mieszkalnych, od zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego bądź zakładów przechowujących artykuły żywności oraz studzien, źródeł i strumieni, służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych, powinna wynosić co najmniej 150 m; odległość ta może być zmniejszona do 50 m pod warunkiem, że teren w granicach od 50 do 150 m odległości do cmentarza posiada sieć wodociągową i wszystkie budynki korzystające z wody są do tej sieci podłączone;
4. Możliwość rozbudowy cmentarzy na terenach oznaczonych w studium symbolami R, ZP, ZL, ZLZ w zależności od potrzeb i zgodnie z przepisami odrębnymi.

VIII.20. Tereny wód powierzchniowych – W

1. **Przeznaczenie podstawowe** – tereny wód powierzchniowych,
2. **Przeznaczenie uzupełniające** – zieleń towarzysząca, urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacyjnej;

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Jędrzejów

VIII.21. Tereny obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej – I

- 1. Przeznaczenie podstawowe** – tereny obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2. Przeznaczenie uzupełniające** – zieleń towarzysząca, urządzenia o obiekty infrastruktury technicznej i komunikacyjnej;

VIII.22. Tereny obsługi komunikacyjnej z dopuszczeniem funkcji usługowej – KS/U

- 1. Przeznaczenie podstawowe** – tereny obsługi komunikacyjnej;
- 2. Przeznaczenie uzupełniające** – usługi;
- 3. Zalecane standardy kształtowania zabudowy i zasad zagospodarowania terenu:**

- a) maksymalna wysokość zabudowy 12m;
- b) dachy wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych 20° - 45°, w nawiązaniu odpowiednio do gabarytów dachów zabudowy zlokalizowanej w najbliższym sąsiedztwie, dopuszcza się również inne formy dachów;
- c) wprowadzenie nieprzekraczalnej linii zabudowy, na terenach zagospodarowanych – wyznaczonej istniejącą zabudową, o ile nie naruszone zostały przepisy odrębne, na terenach nowo wyznaczonych – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- d) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu oddziaływania na środowisko jest obligatoryjne w rozumieniu przepisów odrębnych;
- e) dostosowanie formy nowych budowanych bądź przebudowywanych budynków do charakteru zabudowy zlokalizowanej z najbliższym sąsiedztwie, z wyłączeniem obiektów zdegradowanych;
- f) zapewnienie miejsc postojowych w granicach działki;

IX. WSKAŹNIKI DOTYCZĄCE ZAGOSPODAROWANIA ORAZ UŻYTKOWANIA TERENÓW – GMINA

Dopuszcza się utrzymanie istniejących funkcji w istniejącej zabudowie, innych niż wskazane w przeznaczeniu podstawowym danego terenu. Parametry dla wyżej wymienionej zabudowy w zakresie jej budowy bądź przebudowy zgodne z parametrami dla przeznaczenia podstawowego w danym terenie.

IX.1. Tereny o dominującej funkcji mieszkaniowej z dopuszczeniem lokalizacji funkcji usługowej – M

- 1. Przeznaczenie podstawowe** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, w tym zagrodowej;
- 2. Przeznaczenie uzupełniające** - funkcja usługowa jako towarzysząca zabudowie mieszkaniowej oraz jako funkcja samoistna, w tym rekreacja indywidualna, usługi publiczne, handel, gastronomia, rzemiosło, działalność gospodarcza o uciążliwości nie wykraczającej poza daną działkę inwestycyjną, budynki gospodarcze, garaże, tereny zieleni towarzyszącej, urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji;

3. Zalecane standardy kształtowania zabudowy i zasad zagospodarowania terenu

- a) maksymalna wysokość zabudowy 10m;
- b) wysokość określona w lit. a nie dotyczy obiektów i urządzeń związanych z obsługą zabudowy zagrodowej, których wysokość wynika bezpośrednio z wymogów technicznych i konstrukcyjnych;
- c) dachy wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych 20° - 45°, w nawiązaniu odpowiednio do gabarytów dachów zabudowy zlokalizowanej w najbliższym sąsiedztwie;
- d) utrzymanie istniejącej zabudowy z możliwością budowy i przebudowy;
- e) ogrodzenia ażurowe uzupełnione zielenią;
- f) wprowadzenie nieprzekraczalnej linii zabudowy, na terenach zagospodarowanych – wyznaczonej istniejącą zabudowa, o ile nie naruszone zostały przepisy odrębne, na terenach nowo wyznaczonych – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- g) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu oddziaływania na środowisko jest obligatoryjne w rozumieniu przepisów odrębnych;
- h) dostosowanie formy nowych budowanych bądź przebudowywanych budynków do charakteru zabudowy zlokalizowanej z najbliższym sąsiedztwie, z wyłączeniem obiektów zdegradowanych;
- i) postulowana minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki 1000 m², dla zabudowy wolnostojącej, dopuszcza się wydzielenie mniejszych działek w uzasadnionych przypadkach;

4. Dla gospodarstw rolnych zlokalizowanych w terenie zabudowy zagrodowej, których profil działalności powoduje wytwarzanie odpadów zanieczyszczających wody gruntowe, wprowadza się obowiązek:

- a) budowy płyt obornikowych i zbiorników na gnojowicę,
- b) wprowadzenia zabezpieczeń przed wpływem ścieków nieczyszczonych do wód podziemnych.

IX.2. Tereny o równorzędnej funkcji mieszkaniowej i usługowej – M/U

1. Przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej,

2. Zalecane standardy kształtowania zabudowy i zasad zagospodarowania terenu:

- a) maksymalna wysokość zabudowy 10m;
- b) dachy wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych 20° - 45°, w nawiązaniu odpowiednio do gabarytów dachów zabudowy zlokalizowanej w najbliższym sąsiedztwie;
- c) utrzymanie istniejącej zabudowy z możliwością budowy i przebudowy;
- d) wprowadzenie nieprzekraczalnej linii zabudowy, na terenach zagospodarowanych – wyznaczonej istniejącą zabudowa, o ile nie naruszone zostały przepisy odrębne, na terenach nowo wyznaczonych – zgodnie z przepisami odrębnymi;

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Jędrzejów

- e) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu oddziaływania na środowisko jest obligatoryjne w rozumieniu przepisów odrębnych;
- f) dostosowanie formy nowych budowanych bądź przebudowywanych budynków do charakteru zabudowy zlokalizowanej w najbliższym sąsiedztwie, z wyłączeniem obiektów zdegradowanych;

IX.3. Tereny o dominującej funkcji usługowej – U

- 1. Przeznaczenie podstawowe** – usługi, w tym usługi publiczne;
- 2. Przeznaczenie uzupełniające** – zieleń towarzysząca, urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacyjnej;
- 3. Zalecane standardy kształtowania zabudowy i zasad zagospodarowania terenu:**

- a) maksymalna wysokość zabudowy 12m;
- b) dachy wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych 20° - 45°, w nawiązaniu odpowiednio do gabarytów dachów zabudowy zlokalizowanej w najbliższym sąsiedztwie, dopuszcza się również inne formy dachów;
- c) wprowadzenie nieprzekraczalnej linii zabudowy, na terenach zagospodarowanych – wyznaczonej istniejącej zabudowa, o ile nie naruszone zostały przepisy szczególne, na terenach nowowyznaczonych – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- d) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu oddziaływania na środowisko jest obligatoryjne w rozumieniu przepisów odrębnych;
- e) dostosowanie formy nowych budowanych bądź przebudowywanych budynków do charakteru zabudowy zlokalizowanej w najbliższym sąsiedztwie, z wyłączeniem obiektów zdegradowanych;
- f) zapewnienie miejsc postojowych w granicach działki;

IX.4. Tereny o dominującej funkcji usługowej z dopuszczeniem lokalizacji funkcji mieszkaniowej – U/M

- 1. Przeznaczenie podstawowe** – usługi, w tym usługi publiczne;
- 2. Przeznaczenie uzupełniające** – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zieleń towarzysząca, urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacyjnej;
- 3. Zalecane standardy kształtowania zabudowy i zasad zagospodarowania terenu:**

- a) maksymalna wysokość zabudowy dla zabudowy o przeznaczeniu podstawowym 12 m, dla zabudowy o przeznaczeniu uzupełniającym – 10m;
- b) dachy wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych 20° - 45°;
- c) wprowadzenie nieprzekraczalnej linii zabudowy, na terenach zagospodarowanych – wyznaczonej istniejącej zabudowa, o ile nie naruszone zostały przepisy szczególne, na terenach nowowyznaczonych – zgodnie z przepisami odrębnymi;

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Jędrzejów

- d) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu oddziaływania na środowisko jest obligatoryjne w rozumieniu przepisów odrębnych;
- e) zapewnienie miejsc postojowych w granicach działki;

IX.5. Tereny o dominującej funkcji usługowej z dopuszczeniem lokalizacji funkcji obsługi komunikacyjnej – U/KS

- 1. Przeznaczenie podstawowe** – usługi publiczne, sport i rekreacja, handel, gastronomia, obsługa ruchu komunikacyjnego, rzemiosło, działalność gospodarcza o uciążliwości nieprzekraczającej granic działki inwestycyjnej, itp.;
- 2. Przeznaczenie uzupełniające** – obsługa komunikacyjna;
- 3. Zalecane standardy kształtowania zabudowy i zasad zagospodarowania terenu:**

- a) maksymalna wysokość zabudowy 12 m,
- b) dachy płaskie lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°;
- c) wprowadzenie nieprzekraczalnej linii zabudowy, na terenach zagospodarowanych – wyznaczonej istniejącą zabudowa, o ile nie naruszone zostały przepisy odrębne, na terenach nowo wyznaczonych – zgodnie z przepisami odrębnymi;

IX.6. Tereny o dominującej funkcji usługowej z dopuszczeniem lokalizacji obiektów produkcyjnych składów i magazynów – U/P

- 1. Przeznaczenie podstawowe** – tereny usług;
- 2. Przeznaczenie uzupełniające** – obiekty produkcyjne, składy, magazyny;
- 3. Zalecane standardy kształtowania zabudowy i zasad zagospodarowania terenu:**

- a) maksymalna wysokość zabudowy 15 m, za wyjątkiem obiektów i urządzeń, których wysokość wynika z wymogów technicznych;
- b) dachy płaskie lub wielospadowe, o kącie pochylenia połaci dachowych do 45°;
- c) utrzymanie istniejącej zabudowy z możliwością budowy i przebudowy;
- d) ogrodzenia ażurowe uzupełnione wysoką zielenią izolacyjną w szczególności przy granicy z terenami o innej funkcji podstawowej;
- e) zapewnienie miejsc postojowych w granicach działki;
- f) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu oddziaływania na środowisko jest obligatoryjne w rozumieniu przepisów odrębnych;

IX.7. Tereny usług sportu i rekreacji – US

- 1. Przeznaczenie podstawowe** – tereny usług sportu i rekreacji;
- 2. Zalecane standardy kształtowania zabudowy i zasad zagospodarowania terenu:**

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Jędrzejów

- a) maksymalna wysokość zabudowy 12 m, określona wysokość nie dotyczy obiektów i urządzeń, których wysokość wynika bezpośrednio z wymogów technicznych i konstrukcyjnych;
- b) dowolna forma dachów, dla dachów wielospadowych kąt pochylenia połaci dachowych do 45°;
- c) wprowadzenie nieprzekraczalnej linii zabudowy, na terenach zagospodarowanych – wyznaczonej istniejącą zabudowa, o ile nie naruszone zostały przepisy odrębne, na terenach nowowyznaczonych – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- d) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu oddziaływania na środowisko jest obligatoryjne w rozumieniu przepisów odrębnych;
- e) zapewnienie miejsc postojowych w granicach działki;

IX.8. Tereny o dominującej funkcji usług sportu i rekreacji z dopuszczeniem lokalizacji usług turystyki – US/UT

- 1. Przeznaczenie podstawowe** – tereny usług sportu i rekreacji;
- 2. Przeznaczenie uzupełniające** – tereny usług turystyki;
 - a) usługi turystyki w ramach przeznaczenia uzupełniającego należy rozumieć jako obsługę zbiorowego wypoczynku turystycznego wraz z infrastrukturą obsługującą w formie zorganizowanych kompleksów funkcjonalnych (w tym pola namiotowe, campingi, hotele, usługi gastronomiczne, ośrodki sportowe itp.)
- 3. Zalecane standardy kształtowania zabudowy i zasad zagospodarowania terenu:**
 - a) maksymalna wysokość zabudowy 12 m;
 - b) dowolna forma dachów, dla dachów wielospadowych kąt pochylenia połaci dachowych do 45°;
 - c) zapewnienie miejsc postojowych w granicach działki;

IX.9. Tereny usług i turystyki – UT

- 1. Przeznaczenie podstawowe** – tereny usług i turystyki;
 - a) usługi i turystykę w ramach przeznaczenia podstawowego należy rozumieć jako obsługę zbiorowego wypoczynku turystycznego wraz z infrastrukturą obsługującą w formie zorganizowanych kompleksów funkcjonalnych (w tym pola namiotowe, campingi, hotele, usługi gastronomiczne, ośrodki sportowe itp.)
- 2. Zalecane standardy zasad zagospodarowania terenu:**
 - a) maksymalna wysokość zabudowy 12 m;
 - b) dowolna forma dachów, dla dachów wielospadowych kąt pochylenia połaci dachowych do 45°;
 - c) zapewnienie miejsc postojowych w granicach działki;

IX.10. Tereny o dominującej funkcji usług i turystyki z dopuszczeniem lokalizacji usług sportu i rekreacji – UT/US

1. Przeznaczenie podstawowe – tereny usług i turystyki;

2. Przeznaczenie uzupełniające – tereny usług sportu i rekreacji;

a) usługi i turystykę w ramach przeznaczenia podstawowego należy rozumieć jako obsługę zbiorowego wypoczynku turystycznego wraz z infrastrukturą obsługującą w formie zorganizowanych kompleksów funkcjonalnych (w tym pola namiotowe, campingi, hotele, usługi gastronomiczne, ośrodki sportowe itp.)

3. Zalecane standardy kształtowania zabudowy i zasad zagospodarowania terenu:

a) maksymalna wysokość zabudowy 12 m;

b) dowolna forma dachów, dla dachów wielospadowych kąt pochylenia połaci dachowych do 45°,

c) zapewnienie miejsc postojowych w granicach działki;

IX.11. Tereny rolne – R

1. Przeznaczenie podstawowe – uprawy rolne;

2. Przeznaczenie uzupełniające – zabudowa zagrodowa, boiska sportowe, usługi służące obsłudze rolnictwa, zalesianie zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi;

3. Zalecane zasady zagospodarowania terenów i zasad kształtowania zabudowy:

a) utrzymanie istniejącej zabudowy, zabudowy zagrodowej i związanej z obsługą rolnictwa, z możliwością rozbudowy, nadbudowy;

b) na terenach rolnych wskazanych do sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego zakaz lokalizacji nowych budynków z zastrzeżeniem ustaleń zapisu lit. a;

c) utrzymanie istniejących zadrzewień śródpolnych oraz oczek wodnych;

d) maksymalna wysokość zabudowy 10 m;

e) dachy wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych 20° - 45°, w nawiązaniu odpowiednio do gabarytów dachów zabudowy zlokalizowanej w najbliższym sąsiedztwie;

4. Dopuszcza się lokalizację elektrowni wiatrowych na obszarach wskazanych na rysunku studium do analizy pod kątem lokalizacji farm wiatrowych gminy, na warunkach zgodnych z przepisami odrębnymi, po przeprowadzeniu stosownych analiz terenowych.

5. Dopuszcza się lokalizację cmentarzy w ramach powiększania już istniejących, w zależności od potrzeb i zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. Dla gospodarstw rolnych zlokalizowanych w terenie zabudowy zagrodowej, których profil działalności powoduje wytwarzanie odpadów zanieczyszczających wody gruntowe, wprowadza się obowiązek:

a) budowy płyt obornikowych i zbiorników na gnojowicę,

b) wprowadzenia zabezpieczeń przed spływem ścieków nieczyszczonych do wód podziemnych.

IX.12. Tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych – RU

- 1. Przeznaczenie podstawowe** – tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych;
- 2. Przeznaczenie uzupełniające** – usługi, budowle rolnicze;
- 3. Zalecane zasady zagospodarowania terenów i zasad kształtowania zabudowy:**
 - a) maksymalna wysokość zabudowy 10 m, określona wysokość nie dotyczy obiektów i urządzeń, których wysokość wynika bezpośrednio z wymogów technicznych i konstrukcyjnych;
 - b) dachy wielospadowe, symetryczne, o kącie pochylenia połaci dachowych 20° – 45°;
 - c) ogrodzenia ażurowe z ukształtowaniem podmurówki zapewniające możliwość migracji małych zwierząt;
 - d) minimalna powierzchnia nowotworzonej działki do uzgodnienia w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego;

IX.13. Tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów – P

- 1. Przeznaczenie podstawowe** – produkcja przemysłowa, drobna wytwórczość, składy i magazyny;
- 2. Przeznaczenie uzupełniające** - usługi towarzyszące funkcji podstawowej, zaplecza socjalne, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej, komunikacja;
- 3. Zalecane standardy kształtowania zabudowy i zasad zagospodarowania terenu:**
 - a) maksymalna wysokość zabudowy 25m, za wyjątkiem obiektów i urządzeń, których wysokość wynika z wymogów technicznych;
 - b) dowolne formy dachów;
 - c) utrzymanie istniejącej zabudowy z możliwością budowy i przebudowy;
 - d) ogrodzenia ażurowe uzupełnione wysoką zielenią izolacyjną w szczególności przy granicy z terenami o innej funkcji podstawowej;
 - e) zapewnienie miejsc postojowych w granicach działki;

IX.14. Tereny ekosystemów leśnych – ZL

- 1. Przeznaczenie podstawowe** – teren lasów,
- 2. Zalecane zasady zagospodarowania terenów leśnych:**
 - a) zachowanie przyrodniczych, krajobrazowych i kulturowych walorów terenów leśnych stanowiących element systemu ekologicznego obszarów chronionych oraz istotny walor dla rozwoju rekreacji;
 - b) utrzymanie istniejących lasów wraz z ich zagospodarowaniem dla celów turystyczno – rekreacyjnych;
 - c) zakaz lokalizacji nowej zabudowy;
 - d) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury i urządzeń turystycznych, w rozumieniu przepisów odrębnych;
 - e) wyznaczenie granicy rolno-leśnej dla obszaru gminy;
 - f) zabezpieczenie dojazdu do terenów leśnych.
- 3. Dopuszcza się lokalizację cmentarzy w ramach powiększania już istniejących, w zależności od potrzeb i zgodnie z przepisami odrębnymi.**

IX.15. Tereny wskazane do zalesień – ZLZ

- 1. Przeznaczenie podstawowe** – tereny zalesień,
- 2. Zalecane zasady zagospodarowania terenów leśnych:**
 - a) zachowanie przyrodniczych, krajobrazowych i kulturowych walorów terenów leśnych stanowiących element systemu ekologicznego obszarów chronionych oraz istotny walor dla rozwoju rekreacji;
 - b) utrzymanie istniejących lasów wraz z ich zagospodarowaniem dla celów turystyczno – rekreacyjnych;
 - c) zakaz lokalizacji nowej zabudowy;
 - d) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury i urządzeń turystycznych, w rozumieniu przepisów odrębnych;
 - e) wyznaczenie granicy rolno-leśnej dla obszaru gminy;
 - f) zabezpieczenie dojazdu do terenów leśnych.
- 3.** Dopuszcza się lokalizację cmentarzy w ramach powiększania już istniejących, w zależności od potrzeb i zgodnie z przepisami odrębnymi.

IX.16. Tereny łąk i pastwisk - RŁ

- 1. Zaleca się** ochronę poprzez zakaz lokalizacji nowej zabudowy w terenach obniżen terenów wzdłuż cieków;
- 2. Dopuszcza się** zalesienia zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 3. Obowiązują** odpowiednie ustalenia zawarte w kierunkach ochrony środowiska przyrodniczego.

IX.17. Tereny zieleni urządzonej – ZP

- 1. Przeznaczenie podstawowe** – tereny parków, parków podworskich;
- 2. Przeznaczenie uzupełniające w odniesieniu do parków podworskich** – w ramach istniejącego przeznaczenia i użytkowania danego terenu (np.: usługi, działalność gospodarcza, zabudowa mieszkaniowa, zieleń urządzona), obiekty małej architektury, komunikacja;
- 3. Przeznaczenie uzupełniające** - obiekty małej architektury, urządzenia towarzyszące;
- 4. W odniesieniu do parków podworskich** obowiązują ustalenia zawarte w kierunkach ochrony środowiska przyrodniczego

IX.18. Tereny zieleni urządzonej z dopuszczeniem funkcji usługowej – ZP/U

- 1. Przeznaczenie podstawowe** – tereny parków podworskich;
- 2. Przeznaczenie uzupełniające** – usługi, zabudowa mieszkaniowa, zieleń urządzona, obiekty małej architektury, komunikacja;
- 3. Zalecane standardy kształtowania zabudowy i zasad zagospodarowania terenu:**
 - a) maksymalna wysokość zabudowy 12 m;

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Jędrzejów

- b) dachy wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych 20° - 45°, w nawiązaniu odpowiednio do gabarytów dachów zabudowy zlokalizowanej w najbliższym sąsiedztwie, dopuszcza się również inne formy dachów;
- c) wprowadzenie nieprzekraczalnej linii zabudowy, na terenach zagospodarowanych – wyznaczonej istniejącą zabudowa, o ile nie naruszone zostały przepisy odrębne, na terenach nowo wyznaczonych – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- d) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu oddziaływania na środowisko jest obligatoryjne w rozumieniu przepisów odrębnych;
- e) dostosowanie formy nowych budowanych bądź przebudowywanych budynków do charakteru zabudowy zlokalizowanej w najbliższym sąsiedztwie, z wyłączeniem obiektów zdegradowanych;
- f) zapewnienie miejsc postojowych w granicach działki;

IX.19. Tereny cmentarzy – ZC

- 1. Przeznaczenie podstawowe** – cmentarz;
- 2. Przeznaczenie uzupełniające** – objekty i urządzenia towarzyszące;
- 3.** Odległość cmentarza od zabudowań mieszkalnych, od zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego bądź zakładów przechowujących artykuły żywności oraz studzien, źródeł i strumieni, służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych, powinna wynosić co najmniej 150 m; odległość ta może być zmniejszona do 50 m pod warunkiem, że teren w granicach od 50 do 150 m odległości do cmentarza posiada sieć wodociągową i wszystkie budynki korzystające z wody są do tej sieci podłączone;
- 4.** Możliwość rozbudowy cmentarza w zależności od potrzeb i zgodnie z przepisami odrębnymi.

IX.20. Tereny stawów hodowlanych – W1

- 1. Przeznaczenie podstawowe** – tereny stawów hodowlanych;
- 2. Przeznaczenie uzupełniające** – zieleń towarzysząca, urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.

IX.21. Pozostałe wody powierzchniowych – W

- 1. Przeznaczenie podstawowe** – tereny wód powierzchniowych;
- 2. Przeznaczenie uzupełniające** – zieleń towarzysząca, urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.

IX.22. Teren składowiska odpadów – O

- 1. Przeznaczenie podstawowe** – teren składowiska odpadów;
- 2. Przeznaczenie uzupełniające** – zieleń towarzysząca, urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacyjnej;
- 3.** Po zakończeniu eksploatacji składowiska odpadów wskazana jest rekultywacja w kierunku leśnym lub rolnym.

IX.23. Teren zrekultywowanego składowiska odpadów – OZ

- 1. Przeznaczenie podstawowe** – teren zrekultywowanego składowiska odpadów;

IX.24. Tereny obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej – I

- 1. Przeznaczenie podstawowe** – tereny obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2. Przeznaczenie uzupełniające** – zieleń towarzysząca, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej i komunikacyjnej;

IX.25. Tereny obsługi komunikacyjnej – KS

- 1. Przeznaczenie podstawowe** – tereny obsługi komunikacyjnej;
- 3. Przeznaczenie uzupełniające** – zieleń towarzysząca, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej;

X. OBSZARY NARAŻONE NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI I OSUWANIA SIĘ MAS ZIEMNYCH

Dla całej Gminy Jędrzejów nie przewiduje się zagrożenia wylewami powodziowymi z istniejących cieków, nawet przy intensywnych opadach atmosferycznych. Cieki są niewielkie, często okresowe, i początkowo płyną dolinami w ich wczesnych stadiach rozwoju (doliny nieckowate), przechodząc następnie w znacznie szersze formy płaskodenne (często wysłane miąższą warstwą torfów). Głębokość wcięcia dolin płaskodennych wynosi 3 – 6 m. Miasto i najbliższe okolice stanowią naturalny, lokalny obszar źródłiskowy więc kumulacja wód opadowych zaistnieje w większych ciekach poza terenem gminy.

Nie istnieją również (poza stromszymi zboczami płytkich dolin płaskodennych) naturalne predyspozycje powstawania osuwisk mas ziemnych.

[Na obszarze objętym zmianą studium nie występują obszary bezpośredniego zagrożenia powodzią ani obszary naturalnych zagrożeń geologicznych (obszary osuwania się mas ziemnych). Nie określa się zatem wymagań dotyczących ochrony przeciwpowodziowej oraz ochrony obszarów zagrożeń geologicznych.]¹⁴

Z uwagi na brak występowania na terenie objętym zmianą studium obszarów zagrożenia powodzią oraz obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych, zmiana studium nie wprowadza dodatkowych ustaleń w tym zakresie.

XI. OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCEN, REWALORYZACJI I REWITALIZACJI

Do rewaloryzacji wskazuje się obszar zabudowy staromiejskiej.

„W obszarze jako podstawowe działania przyjmuje się:

- utrzymanie priorytetu handlu, usług i kultury w połączeniu z funkcją mieszkalną (zgodną z tradycją);
- systematyczne porządkowanie istniejącego zagospodarowania, polegające na:
 - Porządkowaniu linii zabudowy przez tworzenie atrakcyjnych pierzei, wychodzących w stronę rynku i ulicy 11 Listopada, oraz ulic staromiejskich;
 - Utrzymanie gabarytu nie przewyższającego istniejącego otoczenia, z dążeniem do podnoszenia gabarytu w pierzejach rynku do poziomu wyższych obiektów, tj. do 2 i 1/2 kondygnacji;
 - Pozostawienie parterów dla atrakcyjnych programów handlu i usług;
 - Stymulowanie przekształceń zabudowy, zgodnie z dobrymi wzorcami architektury tradycyjnej (kompleks Muzeum im. Przytkowskich);
 - Pełną ochronę obiektów i zespołów o wysokiej wartości kulturowej, które tworzą tożsamość miejsca;

¹⁴ zmiana SUIKZP przyjęta uchwałą nr VII/58/15 Rady Miejskiej w Jędrzejowie z dnia 12 czerwca 2015 r.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Jędrzejów

- Utrzymania tradycji zabudowy frontowo – podworcowej w tradycyjnych blokach układu średniowiecznego, ze stymulowaniem rozwijania funkcji w podwórzach i wciąganie ich do przestrzeni rynku i ulic;
- Podkreślanie zamknięć i ram osi widokowych dominantami architektonicznymi (kościół Św. Trójcy, fragmenty narożne zabudowy Rynku);
- Nadanie najwyższego standardu estetycznego głównym przestrzeniom publicznym starego miasta:
 - a. Rynek – pl. Kościuszki;
 - b. Ul. 11 Listopada;
 - c. Ul. Pińczowska;
 - d. Park 700-lecia;
- Wylimitowanie z obszaru staromiejskiego ciężkiego ruchu tranzytowego przez budowę obwodnic i sukcesywne wprowadzanie uspokojonego ruchu kołowego;
- Sukcesywne wprowadzanie działań nadających priorytet ruchowi pieszemu i tworzenie wokół tych przestrzeni atrakcyjnych zatok w postaci ogródków cukiernianych, małej gastronomii, handlu wychodzącego na spotkanie klientów;
- Nadanie wysokiego standardu wykończenia nawierzchni ulic i placów, z uwzględnieniem kompozycji kolorystycznych;
- Stworzenie stref parkowania;
- Poprawę kompleksową wyposażenia obszaru w infrastrukturę techniczną, w tym rozwijanie estetycznego systemu oświetlenia;
- Wprowadzenie w przestrzenie publiczne kompozycji zieleni o najwyższych walorach piękna, w tym kompozycji kwiatowych, nadających radosny koloryt.”

Do przekształceń i rozwoju wskazany jest obszar wielofunkcyjnej zabudowy śródmiejskiej. „obszar ten predestynowany do koncentracji usług prestiżowych o charakterze ponadlokalnym i lokalnym jako funkcji podstawowej oraz funkcji mieszkalnej jako dopuszczalnej.

Zakłada się:

- Koncentrację usług administracji publicznej i gospodarczej (administracja publiczna, gospodarcza, przedstawicielstwa firm, banki, firmy ubezpieczeniowe), w ciągu ulicy 11 Listopada i ul. J. Piłsudskiego – w rejonie Domu Kultury;
- Rozwijanie ciągu aktywności komercyjnej wzdłuż ulicy 11 Listopada i przyległych ulic;
- Wyartykułowanie przestrzenne w ciągu ul. 11 Listopada kompleksu szkół licealnych;
- Intensyfikację użytkowania terenu z wprowadzeniem zabudowy o atrakcyjnych funkcjach w centralnej części oraz zabudowy mieszkalnej z usługami w parterach w narożniku ul. J. Piłsudskiego i F. Przypkowskiego;
- Aktywizację bloków zabudowy przez wprowadzenie ulic dojazdowych do wnętrza obszaru;
- Stworzenie przestrzeni parkingowych, ułatwiających dostępność koncentracji usług;
- Nowa zabudowa uwzględniając bliskie sąsiedztwo obszaru staromiejskiego, winna wyrażać się zachowaniem gabarytów nie wyższych od istniejącej zabudowy przy ul. 11 Listopada, oraz nawiązaniem do skali zabudowy staromiejskiej i rodzimych form architektonicznych;
- Sukcesywną zmianę funkcji zabudowy sprzecznej z podstawową funkcją obszaru (zakładów uciążliwych);
- Atrakcyjne ukształtowanie przestrzeni publicznych z udziałem kompozycji zieleni o wysokich walorach estetycznych;

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Jędrzejów

Rozwinięcie ciągów pieszych łączących zespoły śródmiejskie (kompleks szkół średnich, koncentrację administracji z rejonem JKD i zespołem dworców PKP i PKS);
Wylimitowanie obiektów o funkcji sprzecznej z przeznaczeniem podstawowym o standardzie technicznym i estetycznym nie odpowiadającym miejscu.”¹⁵

[Na obszarze objętym zmianą studium nie występują obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji.]¹⁶

Na obszarze objętym zmianą studium nie występują obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji i remediacji.

XII. ZABEZPIECZENIE WARUNKÓW OBRONNOŚCI I OBRONY CYWILNEJ

1. W oparciu o zalecenia WIOC w Kielcach, w niniejszym studium zakłada się:

- a) Wyprowadzenie ciężkiego ruchu tranzytowego z ładunkami niebezpiecznymi dla środowiska (zagrożenia wybuchem i skażeniami) na przebiegi tras drogi nr 7 i 78,
- b) Zalecenie niedokonywania likwidacji istniejących studni publicznych,
- c) W wypadku nowo projektowanych osiedli wykorzystanie awaryjnych studni,
- d) Przewidzieć wykonania nowo planowanych obiektach publicznych i zespołów budownictwa wielorodzinnego podpiwniczeń na budowie ochronne,
- e) Przewidzieć przy modernizowaniu oraz budowie oświetlenia zewnętrznego ulic wymogi zaciemniania i wygaszania,
- f) Przewidzieć utrzymanie istniejących systemów alarmowych oraz przewidzieć rozwijanie środków łączności przewodowych i bezprzewodowych dla potrzeb obrony cywilnej.

Miasto i gmina Jędrzejów – lokalizacja syren alarmowych i ich przybliżona charakterystyka

Lp.	Miejscowość	Moc syreny	Przybliżony zasięg	Uwagi
Gmina - OSP				
1.	Potok Wielki	4,0kW	350m	sterowana radiowo
2.	Łysaków Pod Lasem	4,0kW	350m	
3.	Zagaje	3,4kW	300m	sterowana radiowo
4.	Prząsław	4,0kW	350m	sterowana radiowo

¹⁵ „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Jędrzejów” z 1999 r., Uchwała Nr IX/65/99 z dnia 25 maja 1999 r., prof. arch. Jerzy Plesner

¹⁶ zmiana SUIKZP przyjęta uchwałą nr VII/58/15 Rady Miejskiej w Jędrzejowie z dnia 12 czerwca 2015 r.

**Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy
Jędrzejów**

5.	Lasków	4,0kW	350m	sterowana radiowo
6.	Raków	4,0kW	350m	
7.	Jasionna	4,0kW	350m	
8.	Mnichów	4,0kW	350m	
Miasto				
1.	Pl. T. Kościuszki	4,0kW	350m	
2.	ul. Pińczowska	3,4kW	300m	nieczynna
3.	ul. Jasionka	4,0kW	350m	nieczynna
4.	ul. 11Listopada	4,0kW	350m	nieczynna
5.	ul. Przemysłowa	4,0kW	350m	nieczynna
6.	ul. Przemysłowa	4,0kW	350m	uszkodzona
7.	ul. Okrzei	3,4kW	350m	uszkodzona

Uwagi: gmina – poz. 1, 3, 4, 5 spięte w system sterowany radiowo ze stanowiska PSP

[XII.A. GRANICE TERENÓW ZAMKNIĘTYCH I ICH STREF OCHRONNYCH

W granicach objętych zmianą studium nie występują tereny zamknięte ani ich strefy ochronne.]¹⁷

W granicach objętych zmianą studium nie występują tereny zamknięte ani ich strefy ochronne.

XIII. OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU LOKALNYM ORAZ O ZNACZENIU PONADLOKALNYM, OBSZARY PRZESTRZENI PUBLICZNEJ

XIII.1. Obszary rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym

1. Określa się, że inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym służące zaspokojeniu potrzeb przede wszystkim mieszkańców miasta i gminy Jędrzejów mogą być lokalizowane na podstawie mpzp lub decyzji lokalizacyjnych podejmowanych zgodnie z procedurą określoną w aktualnych przepisach prawa, a w tym:
 - a) na terenach mieszkaniowych w formie:
 - obiektów usług publicznych o ile prowadzona w nich działalność nie powoduje znacznego oddziaływania na środowisko,
 - urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, zgodnie z przyjętymi programami rozwiązań tych urządzeń,
 - terenów usług sportu i rekreacji,
 - terenów zieleni urządzonej,

¹⁷ zmiana SUIkZP przyjęta uchwałą nr VII/58/15 Rady Miejskiej w Jędrzejowie z dnia 12 czerwca 2015 r.

- b) na terenach przemysłowych i dawnych PGR-ów:
- z wyłączeniem lokalizacji inwestycji, dla których wykonanie raportu oddziaływania na środowisko jest obligatoryjne,
 - urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacyjnej zgodnie z przyjętymi programami rozwoju tych urządzeń.
2. Proponowane obszary rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym oznaczone zostały symbolem graficznym na rysunku zmiany studium.
 3. Określenie imiennej listy inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym dla nieokreślonego okresu funkcjonowania Studium jest niemożliwe. Uznaje się, że lista takich inwestycji powinna być określana na okres kadencji samorządu gminy z uwzględnieniem występujących potrzeb, realnych możliwości finansowych ich wykonania, stopnia przygotowania warunków lokalizacyjnych.

[Na obszarze objętym zmianą studium nie wyznacza się obszarów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym.]¹⁸

Na obszarze objętym zmianą studium nie wyznacza się obszarów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym.

XIII.2. Obszary rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym

1. Lista inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym i związane z nimi obszary wynikają z jednej strony z przyjętych programów rządowych, wojewódzkich, ofert inwestorów, a z drugiej propozycji samorządu lokalnego wyrażonych w dokumentach określających i kształtujących politykę rozwoju gminy.
2. Ustalenia dotyczące inwestycji ponadlokalnych przyjęto w Studium zgodnie z zapisem uchwalonego Planu zagospodarowania przestrzennego województwa świętokrzyskiego.
3. Lista podstawowych zamierzeń o charakterze rządowym i wojewódzkim dotyczących inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym wynika z zapisu propozycji Planu zagospodarowania przestrzennego województwa świętokrzyskiego.

[Na obszarze objętym zmianą studium nie wyznacza się obszarów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym.]¹

Na obszarze objętym zmianą studium nie wyznacza się obszarów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym.

XIII.3. Obszary przestrzeni publicznej

W Studium nie wyznacza się obszarów przestrzeni publicznej.

¹⁸ zmiana SUIKZP przyjęta uchwałą nr VII/58/15 Rady Miejskiej w Jędrzejowie z dnia 12 czerwca 2015 r.

[Na obszarze objętym zmianą studium nie wyznacza się obszarów przestrzeni publicznej.]¹

Na obszarze objętym zmianą studium nie wyznacza się obszarów przestrzeni publicznej.

**XIV. OBSZARY DLA KTÓRYCH OBOWIĄZKOWE JEST SPORZĄDZENIE
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO ORAZ OBSZARY
DLA KTÓRYCH GMINA ZAMIERZA SPORZĄDZIĆ MIEJSCOWY PLAN
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

**1. Obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowych planów
zagospodarowania przestrzennego:**

- obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² - wskazane na rysunku studium symbolem graficznym.

- tereny rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² wskazane na rysunku zmiany Studium symbolem UC.

**Na terenie miasta i gminy nie wskazuje się obszarów wymagających
przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.**

[Na obszarze objętym zmianą studium nie występują obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, a także obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m² oraz obszary przestrzeni publicznej.]¹⁹

Na obszarze objętym zmianą Studium występują obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – tereny rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² wskazane na rysunku zmiany Studium symbolem UC.

¹⁹ zmiana SUIKZP przyjęta uchwałą nr VII/58/15 Rady Miejskiej w Jędrzejowie z dnia 12 czerwca 2015 r.

**Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy
Jędrzejów**

2. Obszary dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego:

OBSZARY, DLA KTÓRYCH WSKAZANE JEST SPORZĄDZENIE MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA MIASTA I GMINY JĘDRZEJÓW					
I.p.	nazwa planu	cel planu	zadania priorytetowe	zadania ponadlokalne	przewidywany rok przystąpienia do mpzp
Wszczęte opracowania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego					
MIASTO					
2.1	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Jędrzejów - południe” położony w Jędrzejowie w obszarze ograniczonym ul. Przemysłową, ul. Przytkowskiego, ul. Partyzantów i południową granicą administracyjną miasta Jędrzejowa	przygotowanie obszaru inwestycyjnego pod przemysł, usługi oraz tereny mieszkaniowe	+		uchwała nr XXII/150/08 Rady Miejskiej w Jędrzejowie z dnia 31 stycznia 2008 r. planowane zakończenie: II kwartał 2011 r.
Planowane przystąpienie do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego					
MIASTO					
3.1	Śródmieście	uporządkowanie obszaru śródmieścia w kierunku rewaloryzacji terenu	+	+	

**Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy
Jędrzejów**

3.2	Rzeka Brzeźnica	ochrona doliny rzeki Brzeźnicy przed zabudową i przygotowanie terenu pod inwestycję celu publicznego (ośrodek sportu)	+			
3.3	ul. Kielecka, węzeł obwodnicy Jędrzejowa	przygotowanie obszaru inwestycyjnego pod usługi i przemysł	+			
3.4	ul. Krzywa	przygotowanie obszaru inwestycyjnego pod usługi i przemysł	+			
3.5	Rejon oczyszczalni ścieków	przygotowanie obszaru inwestycyjnego pod usługi i przemysł	+			
3.6	ul. Głowackiego, ul. Jasionka, ul. Wiejska	przygotowanie terenu inwestycyjnego pod usługi z uwzględnieniem sąsiedztwa obwodnicy trasy S7 oraz terenów mieszkaniowych	+			
3.7	ul. Kielecka, ul. Małogoska, linia kolejowa	przygotowanie terenu inwestycyjnego pod usługi z uwzględnieniem sąsiedztwa obwodnicy trasy S7 oraz terenów mieszkaniowych	+			
3.8	ul. Przemysłowa, ul. Dygasińskiego, linia kolejowa	przygotowanie terenu inwestycyjnego pod przemysł				
3.9	ul. Małogoska, ul. Św. Barbary	przygotowanie terenów pod zabudowę mieszkaniową				
3.10	ul. Jasionka I	przygotowanie terenów pod zabudowę mieszkaniową ze szczególnym uwzględnieniem ochrony doliny rzeki Jasionki przed zabudową	+			
3.11	ul. Jasionka II	przygotowanie terenów pod zabudowę mieszkaniową ze szczególnym uwzględnieniem ochrony doliny rzeki Jasionki przed zabudową	+			
3.12	ul. Kielecka, ul. Kilińskiego, ul. Rakowska - obwodnica	przygotowanie terenów pod zabudowę mieszkaniową z uwzględnieniem lokalizacji cmentarza i sąsiedztwa obwodnicy trasy S7				
3.13	ul. Krzywa, Rakowska, ul. Sadowa	ochrona terenów zieleni naturalnej przed zabudową	+			

**Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy
Jędrzejów**

3.14	ul. Jana Pawła II, ul. Piastowska, ul. Kielecka	przygotowanie terenów pod zabudowę mieszkaniową				
3.15	Część terenu obrębu nr 9, położona po północnej stronie torów kolejowych	przygotowanie terenów inwestycyjnych pod usługi				
GMINA						
3.16	Sudół	przygotowanie terenu pod zabudowę mieszkaniową				
3.17	Książę - Skroniów	przygotowanie terenu pod zabudowę mieszkaniową i usługi				
3.18	Jasionka - teren pomiędzy południową granicą miasta a obwodnicą Jędrzejowa	przygotowanie terenów inwestycyjnych pod usługi	+			
3.19	Piaski - Wolica	przygotowanie terenów inwestycyjnych pod usługi turystyki z uwzględnieniem projektowanego zbiornika wodnego.	+	+		
3.20	Raków	ochrona kompleksów krajobrazowych przed zabudową oraz przygotowanie terenów pod zabudowę mieszkaniową i zabudowę rekreacji indywidualnej				
3.21	Chwaścice	ochrona kompleksów krajobrazowych przed zabudową z uwzględnieniem projektowanego zbiornika wodnego	+			
3.22	Mnichów	przygotowanie terenów pod zabudowę mieszkaniową z uwzględnieniem przebiegu obwodnicy Mnichowa (trasy S7)	+	+		
3.23	Brus	ochrona terenów otwartych przed zabudową oraz przygotowanie terenów pod zabudowę mieszkaniową i zabudowę rekreacji indywidualnej				

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Jędrzejów

3.24	Lasków - Wilanów	ochrona kompleksów krajobrazowych przed zabudową, przygotowanie terenów inwestycyjnych pod usługi turystyki oraz pod zabudowę mieszkaniową				
3.25	Chorzewa	ochrona kompleksów krajobrazowych przed zabudową, przygotowanie terenów pod usługi turystyki oraz pod zabudowę mieszkaniową				

Powyższa lista nie wyczerpuje potrzeb w zakresie pokrycia obszaru gminy miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego, szczególnie w odniesieniu do przypadków dotyczących porządkowania, scalania i podziału nieruchomości. Stąd w razie wystąpienia rzeczywistych potrzeb realizacyjnych musi być przeprowadzona ocena zasadności przystąpienia do opracowania mpzp dla danego terenu i podjęta odpowiednia uchwała przez Radę Miasta Jędrzejów.

[Gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru objętego zmianą studium. W tym celu Rada Miejska w Jędrzejowie podjęła uchwały: Nr XXXVIII/361/13 z dnia 28 czerwca 2013 r., Nr L/452/14 z dnia 28 marca 2014 r., Nr L/453/14 z Dina 28 marca 2014 r.]²⁰

Gmina zamierza sporządzić miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego dla terenów objętych zmianą Studium:

- dla terenu 1 w rejonie ul. Armii Krajowej – Rada Miejska w Jędrzejowie podjęła Uchwałę Nr XLVI/438/18 z dnia 22 czerwca 2018 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu terenu miasta Jędrzejów w rejonie ul. Armii Krajowej i ul. Władysława Stanisława Reymonta,
- dla terenu 2 w rejonie ul. Słowiańskiej – Rada Miejska w Jędrzejowie podjęła Uchwałę Nr XLVI/439/18 z dnia 22 czerwca 2018 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Nr 3 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Jędrzejów – Południe”,
- dla terenu 3 w rejonie ul. Adolfa Dygasińskiego – Rada Miejska w Jędrzejowie podjęła Uchwałę Nr XLVI/440/18 z dnia 22 czerwca 2018 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Nr 1 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Jędrzejów, terenu w rejonie ul. Adolfa Dygasińskiego.

²⁰ zmiana SUIKZP przyjęta uchwałą nr VII/58/15 Rady Miejskiej w Jędrzejowie z dnia 12 czerwca 2015 r.

**XV. OBSZARY ROZMIESZCZENIA OBIEKTÓW HANDLOWYCH O POWIERZCHNI
SPRZEDAŻY POWYŻEJ 2000 m²**

Wskazano jeden obszar pod lokalizację obiektu handlowego o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m² na terenie miasta Jędrzejowa przy ul. Kieleckiej.

Wyznaczono tereny rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² wskazane na rysunku zmiany Studium symbolem UC

XVI. TERENY WYŁĄCZONE SPOD ZABUDOWY

W pierwszej kolejności z zabudowy wyłączony jest obszar rezerwatu przyrody GAJ. Zabrania się lokalizowania wszelkiej zabudowy kubaturowej w strefach ochronnych ujęć wód podziemnych ustanowionych na podstawie odpowiednich decyzji. Zabrania się lokalizowania wszelkiej zabudowy w granicach stref kontrolowanych wokół gazociągów wysokiego ciśnienia. Ograniczenia w lokalizowaniu zabudowy mogą wynikać ponadto z ustanowienia na podstawie przepisów odrębnych stref ograniczonego użytkowania, stref ochronnych wokół linii wysokiego napięcia, wokół cmentarzy.

[Na obszarze objętym zmianą studium nie wyznacza się obszarów wyłączonych spod zabudowy.]¹

Na obszarze objętym zmianą studium nie wyznacza się obszarów wyłączonych spod zabudowy.

XVII. INTERPRETACJA ZAPISU STUDIUM

1. Treść tekstu i rysunku Studium wyraża kierunki polityki przestrzennej miasta i gminy Jędrzejów, nie jest jednak ścisłym przesądzeniem o granicach zainwestowania i użytkowania terenów.
2. W stosunku do rysunku „STUDIUM” przyjmuje się następującą interpretację:
 - 1) ostateczne ustalenie granic terenów powinno być dokonywane w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, lub decyzjach o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego;
 - 2) w „STUDIUM” przedstawiono zgeneralizowany obraz użytkowania terenów, tzn., że określone na rysunkach „STUDIUM” przeznaczenie terenu oznacza funkcję dominującą (a nie wyłączną) i może być uzupełnione innymi funkcjami, które jednak nie mogą być przeciwstawne funkcji dominującej i pogarszać warunków jej egzystencji;
 - 3) określenia: tereny dla budownictwa mieszkaniowego dotyczą dominujących rodzajów zabudowy. Na terenach tych mogą być lokalizowane także i inne rodzaje budownictwa mieszkaniowego oraz lokalizacje nie przeciwstawne formie podstawowej, a w tym głównie usługi i zieleni;
 - 4) uznaje się, że „STUDIUM” stanowić będzie podstawę do określenia ewentualnej niezbędnej aktualizacji programów infrastruktury technicznej gminy;
 - 5) uznaje się za istotne koordynowanie polityki przestrzennej w odniesieniu do graniczących z gminą Jędrzejów gmin, celem zapobieżenia przeznaczania terenów na cele, które mogłyby wyrzucić negatywny wpływ na zlokalizowane funkcje w gminie Jędrzejów;
 - 6) uznaje się za istotne - czynny udział przedstawicieli samorządu gminy w tworzeniu i opiniowaniu opracowań typu „strategia rozwoju województwa”, „plan zagospodarowania przestrzennego województwa”, „programy inwestycyjne”, „plany związane z dziedzictwem kulturowym”, itp. wywierającymi wpływ na rozwój gminy i jej zagospodarowania przestrzennego;
 - 7) podane powierzchnie działek zróżnicowanych form zabudowy jednorodzinnej są traktowane jako optymalne z tym, że w konkretnych warunkach powierzchnie te i usytuowanie budynków muszą spełniać przede wszystkim ustalenia prawa odnoszące się do minimalnych odległości od granic sąsiadów, komunikacji, elementów uzbrojenia komunalnego;
 - 8) układ komunikacyjny wskazany na rysunku studium stanowi element informacyjny o dokładnej lokalizacji i technicznych rozwiązaniach projektowych stanowić będzie miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, decyzja o lokalizacji inwestycji celu publicznego, projekt budowlany;

XVIII. UZASADNIENIE PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ ORAZ SYNTEZA USTALEŃ

STUDIUM

Rada Miejska w Jędrzejowie zgodnie z podjętą uchwałą w sprawie przystąpienia do sporządzenia aktualizacji studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Jędrzejów Nr XII/74/07 z dnia 28 czerwca 2007 r. uznała potrzebę aktualizacji studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Jędrzejów, przyjętego uchwałą Nr IX/65/99 z dnia 15 maja 1999 r., w granicach administracyjnych miasta i gminy Jędrzejów.

Zasadność zaktualizowania Studium wynika z:

- ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z 2003 r. określającej szczegółowe wymagania dotyczące zarówno zapisu problematyki Studium jak i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego;
- wprowadzenia Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. Nr 118, poz. 1233);
- potrzeby posiadania przez Radę Miejską aktualnej wersji Studium, służącej jako podstawa do opracowywania kolejnych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla obszaru miasta lub jego fragmentów w zgodności z aktualną wersją Studium, o czym mówi cytowana ustawa w art. 20.

Przyjęte w Studium rozwiązania związane z gospodarowaniem przestrzenią posiadają przede wszystkim zadania wiążące się z:

- Podporządkowaniem działalności w sferze aktywizacji i przekształceń społeczno – gospodarczych na terenie miasta i gminy, zachowaniu, wzmocnieniu wartości środowiska przyrodniczego i kulturowego;
- Harmonizowaniem celów ochronnych, ekologicznych, społecznych i gospodarczych na zasadzie ekorozwoju, poprzez:
 - a) poprawę stanu i odporności środowiska przyrodniczego,
 - b) poprawę ładu przestrzennego na terenie miasta i gminy,
 - c) ochronę obiektów i zespołów zabytkowych,
 - d) rehabilitację zdegradowanych zespołów zabudowy,
- Kompleksowym kształtowaniem prawnych i programowych podstaw rozwoju w zakresie:
 - a) gospodarki przestrzennej,
 - b) zadań długookresowych, dotyczących szczególnie infrastruktury technicznej i układu komunikacyjnego,
- tworzeniem ośrodków rekreacji i sportu,
- lokalizacją potencjalnych inwestycji gospodarczych w terenach przemysłu i terenach usług,
- budownictwem mieszkaniowym a szczególnie terenami dla jego realizacji,

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Jędrzejów

Przedstawione w treści studium uwarunkowania i kierunki polityki przestrzennej odnoszą się do wyżej wymienionych zadań między innymi poprzez:

1. określenie miejsca miasta i gminy w systemie osadniczym kraju oraz związków (poprzez układy przyrodnicze i kulturowe),
2. systemu środowiska przyrodniczego i zasad jego ochrony oraz wykorzystania go jako waloru rozwojowego miasta i gminy,
3. dziedzictwa kulturowego, zasad jego ochrony i wykorzystania go jako waloru rozwojowego miasta i gminy,
4. kierunków zagospodarowania miasta i gminy, uwzględniających potrzeby lokalizacji zespołów działalności gospodarczej, zespołów mieszkaniowych i rodzajów działalności rekreacyjno - wypoczynkowej, handlowej,
5. zasad rozwiązywania problemów związanych z układem komunikacyjnym i infrastrukturą techniczną poprzez planowanie przestrzenne i zagospodarowanie przestrzeni.

Przyjęte w Studium kierunki rozwoju wynikają bezpośrednio z istniejących uwarunkowań osadniczych, przyrodniczych, kulturowych, infrastrukturalnych, oraz ze wskazań i rozwiązań przyjętych w Planie zagospodarowania przestrzennego województwa świętokrzyskiego.

Stosunek do przedstawionych uprzednio wielorakich uwarunkowań rozwoju, w tym odnoszących się bezpośrednio do kształtowania jego polityki przestrzennej znajduje swoje odzwierciedlenie w przyjętych w Studium - kierunkach zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy oraz politykach odnoszących się do problematyki przyrodniczej, dziedzictwa kulturowego, komunikacyjnej, uzbrojenia komunalnego.

Uznaje się, że generalnym celem polityki rozwojowej miasta i gminy jest cel uniwersalny, „podnoszenie standardu warunków życia mieszkańców przy zachowaniu zasady zrównoważonego rozwoju” także i poprzez realizację polityki przestrzennej w zakresie:

- a) uzyskiwania coraz to wyższej sprawności funkcjonowania struktur przestrzennych poprzez przekształcanie a co najmniej korektę układu komunikacyjnego, podnoszenie stopnia wyposażenia w infrastrukturę techniczną terenów i zainwestowania kubaturowego;
- b) wykorzystania położenia i funkcji miasta i gminy w strukturze osadniczej kraju, różnorodnych jej związków zewnętrznych oraz terytorialnych warunków jej rozwoju dla podnoszenia atrakcyjności jako obszaru korzystnego do inwestowania i koncentracji funkcji przemysłowych, usługowych oraz rekreacyjnych;
- c) wzmacnianie zjawisk kulturalnych na wysokim poziomie, poprzez utrzymanie i rozwijanie zróżnicowanych wydarzeń artystycznych,
- d) przeciwdziałanie degradacji walorów miasta i gminy w zakresie środowiska przyrodniczego, dziedzictwa kulturowego, potencjału intelektualnego mieszkańców.

W ten sposób respektowana jest generalna zasada kontynuacji i rozwijania zasadniczych kierunków rozwoju miasta i gminy oraz stałej oceny uwarunkowań tego rozwoju.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Jędrzejów

Zasadnicze elementy zaktualizowane w studium:

• w zakresie układu komunikacyjnego

Uwzględniono przebieg drogi ekspresowej S-7 (Gdańsk - Chyżne) pełniącej zarówno funkcję obwodnicy wschodniej miasta Jędrzejowa jak i obwodnicy Mnichowa. Uwzględniono również przebieg północnej obwodnicy miasta Jędrzejowa w ciągu drogi nr 78 jako fragmentu przyszłej drogi ekspresowej S-78.

Na terenie miasta wprowadzono projektowane drogi:

- droga na północy biegnąca od ul. Parkowej, wzdłuż południowej granicy ogrodów działkowych, dalej lekko odchylająca się w kierunku południowo wschodnim aż do połączenia z ul. Polną,
- droga będąca przedłużeniem ul. Piastowskiej do skrzyżowania z wyżej wymienioną drogą,
- drogi na południu miasta w obrębie ulic: Przemysłowej, Przypkowskiego, Partyzantów oraz południowej granicy administracyjnej miasta,
- drogi po zachodniej stronie ul. Przemysłowej.

Na terenie gminy wprowadzono drogi uzupełniające układ komunikacyjny w miejscowościach Mnichów, Skroniów, Łysaków pod Lasem.

• w zakresie wyznaczenia obszarów pod obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m²

Wskazano jeden obszar pod lokalizację obiektu handlowego o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m² na terenie miasta Jędrzejowa przy ul. Kieleckiej.

• w zakresie przeznaczenia terenów:

Miasto:

- projektowane tereny usługowe: teren położony przy południowo – zachodniej granicy miasta po północnej stronie linii kolejowej, teren położony przy północno – wschodniej granicy miasta po obu stronach obwodnicy północnej miasta oraz przy ul. Kieleckiej, gdzie wskazano lokalizację obiektu handlowego o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m²,
- projektowane tereny usługowe z dopuszczeniem lokalizacji obiektów produkcyjnych, składów, magazynów: tereny położone przy północno – wschodniej granicy miasta po wschodniej stronie ul. Kieleckiej, teren położony przy południowo – wschodniej granicy miasta przy oczyszczalni ścieków, tereny położone na wschód od ul. Głowackiego a na południe od ul. Jasionka po obu stronach wschodniej obwodnicy miasta,
- projektowane tereny przemysłowe: teren położony przy południowo – zachodniej granicy miasta po południowej stronie linii kolejowej,
- projektowane tereny mieszkaniowe: teren położony na wschód od ul. Głowackiego i na południe od ul. Jasionka po południowej stronie wschodniej obwodnicy miasta nieopodal granicy pomiędzy miastem a miejscowością Piaski.

Gmina:

- projektowane tereny usługowe w miejscowościach: Mnichów, Raków, Łysaków Drugi, Skroniów, Prząsław, Przysów, Podchojny;

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Jędrzejów

- projektowane tereny mieszkaniowe w miejscowościach: Mnichów, Brus, Gozna Chwaścice, Łścin, Jasionna, Raków, Łysaków Drugi, Łysaków pod Lasem, Potok Mały, Potok Wielki, Skroniów, Brynica Sucha, Cierno Zaszosie, Sudół, Lasków Wilanów, Przysów, Chorzewa, Podchojny, Piaski, Ignacówka, Podlaszcze,
- projektowane tereny usług turystycznych w miejscowościach: Chwaścice, Wolica, Lasków Wilanów, Chorzewa,
- projektowane tereny usług sportu w miejscowościach: Chwaścice, Lasków Wilanów.

- **w zakresie infrastruktury technicznej**

Uwzględniono przebieg projektowanego gazociągu wysokiego ciśnienia DN250 PN6,3 oraz lokalizację stacji redukcyjno – pomiarowej gazu I stopnia na terenie miasta.

- **w zakresie obszarów wymagających zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze**

Wskazano obszary wymagające zgody na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze w następujących miejscowościach: Lasków Wilanów, Mnichów, Cierno Zaszosie, Przysław, Brus, Raków, Kulczyzna, Brynica Sucha, Skroniów, Piaski, Chwaścice, Jasionna, Potok Wielki, Potok Mały, Zagaje, Łysaków Drugi.

- **w zakresie wskazania terenów do opracowania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego:**

Lista terenów, dla których zamierza się sporządzić miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego obejmuje tereny nieobjęte obowiązującymi planami. Głównymi celami sporządzenia tych planów jest:

- przygotowanie obszarów inwestycyjnych pod przemysł, usługi lub tereny mieszkaniowe,
- uporządkowanie obszaru śródmieścia w kierunku rewaloryzacji terenu,
- ochrona doliny rzek Brzeźnicy i Jasionki przed zabudową,
- na terenie gminy ochrona kompleksów krajobrazowych przed zabudową,
- przygotowanie terenów pod zabudowę z uwzględnieniem przebiegu obwodnicy miasta Jędrzejowa i Mnichowa (obwodnica północna, trasa S7).

Powyższa lista nie wyczerpuje potrzeb w zakresie pokrycia obszaru miasta i gminy miejscowymi planami szczególnie w odniesieniu do przypadków dotyczących porządkowania, scalania i podziału nieruchomości. Stąd w razie wystąpienia rzeczywistych potrzeb realizacyjnych musi być przeprowadzona ocena zasadności przystąpienia do opracowania miejscowego planu dla danego terenu i podjęta odpowiednia uchwała przez Radę Miejską w Jędrzejowie.

Posiadanie zaktualizowanego studium umożliwi prowadzenie w oparciu o nie polityki przestrzennej poprzez określone generalne założenia, które będą podstawą do sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

**XVIII.A. [UZASADNIENIE PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ ORAZ SYNTEZA USTALEŃ
ZMIANY STUDIUM] ¹**

Celem opracowania zmiany studium dla terenu wyznaczonego na podstawie uchwał: Nr XXXVIII/360/13 Rady Miejskiej w Jędrzejowie z dnia 28 czerwca 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Jędrzejów, obszaru w rejonie ul. Feliksa Przytkowskiego oraz Nr L/451/14 Rady Miejskiej w Jędrzejowie z dnia 28 marca 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Jędrzejów, obszaru w rejonie ul. Feliksa Przytkowskiego, było sporządzenie dokumentu zawierającego wskazania kierunków rozwoju poszczególnych funkcji na obszarze objętym zmianą. Niniejsza zmiana wynika z zaistniałych potrzeb inwestycyjnych wnioskowanych przez Browar w Jędrzejowie.

Powyższe opracowanie wykonane zostało zgodnie z art. 10 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy – stosownie do problematyki dotyczącej terenu objętego niniejszą zmianą.

Zasadniczo część poświęcona uwarunkowaniom przestrzennym nie uległa zmianie. W dokumencie dodano informacje na temat braku występowania w granicach objętych zmianą studium:

- obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych, w tym objętych ochroną przyrody oraz udokumentowanych złóż surowców naturalnych i udokumentowanych kompleksów podziemnego składowania dwutlenku węgla,
- terenów górniczych wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych,
- obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych, - obszarów szczególnego zagrożenia powodzią.

Na terenie objętym zmianą studium zachowano zasadnicze kierunki zmian w strukturze przestrzennej zmieniając wyłącznie przeznaczenie terenu objętego zmianą studium poprzez wprowadzenie nowego terenu przeznaczonego pod rozwój funkcji produkcyjnej, składów i magazynów (powiększenie istniejącego terenu produkcyjnego) oznaczonego na rysunku kierunków symbolem P.1, dla którego określono kierunki i wskaźniki zagospodarowania oraz użytkowania.

Dla terenu objętego zmianą studium zaktualizowano ustalenia dotyczące obszarów i zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej. Umożliwiono lokalizację urządzeń pozyskujących moc z odnawialnych źródeł energii, ale wyłącznie o mocy poniżej 100kW ograniczając te urządzenia wyłącznie do wykorzystujących energię słoneczną. Podano również informację, że obszar objęty zmianą studium jest obszarem, dla którego gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

Zmiana studium dla obszaru w swych granicach, z uwagi na brak uwarunkowań (opisanych powyżej) i innych wytycznych nie określa:

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Jędrzejów

- zasad ochrony przyrody i uzdrowisk,
- obszarów, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym,
- obszarów, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym,
- obszarów, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych,
- zasad i kierunków kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej,
- obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych,
- obiektów lub obszarów, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny,
- obszarów wymagających przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji,
- granic terenów zamkniętych i ich stref ochronnych,
- obszarów pomników zagłady i ich stref ochronnych.

Pozostałe kierunki zagospodarowania przestrzennego uznano za aktualne dla obszaru objętego zmianą studium.]²¹

²¹ zmiana SUIKZP przyjęta uchwałą nr VII/58/15 Rady Miejskiej w Jędrzejowie z dnia 12 czerwca 2015 r.

XVIII.B. UZASADNIENIE PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ ORAZ SYNTENZA USTALEŃ ZMIANY STUDIUM

Celem opracowania zmiany studium dla terenu wyznaczonego na podstawie uchwał: Nr XLI/392/17 Rady Miejskiej w Jędrzejowie z dnia 21 grudnia 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Nr 2 studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Jędrzejów, obszarów w rejonie ul. Słowiańskiej, Armii Krajowej, Adolfa Dygasińskiego oraz Nr L/461/18 Rady Miejskiej w Jędrzejowie z dnia 28 września 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Nr 3 studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Jędrzejów, było dopasowanie kierunków obszaru objętego zmianą do zmieniających się potrzeb inwestycyjnych w mieście Jędrzejów w zakresie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, jednorodzinnej i zabudowy usługowej oraz uzupełnienie treści obowiązującego studium o zagadnienia związane z określeniem rozwiązań niezbędnych do zapobiegania zagrożeniom dla zabytków, zapewnienia im ochrony przy realizacji inwestycji oraz przywracania ich do jak najlepszego stanu.

Powyższe opracowanie wykonane zostało zgodnie z art. 10 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy – stosownie do problematyki dotyczącej terenów objętych niniejszą zmianą.

Zasadniczo część poświęcona uwarunkowaniom zagospodarowania przestrzennego nie uległa zmianie. W dokumencie dodano informacje w zakresie:

- bilansu terenów pod zabudowę, gdzie wskazano, iż nie zachodzi zwiększenie terenów pod inwestycję, a tym samym zwiększenie powierzchni użytkowych zabudowy,
- analizy dotyczącej zasadności realizacji obiektów usługowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², opierając się na racjonalizacji gospodarki oraz jej aktywizacji,
- wykazu obiektów grobownictwa wojennego i tablic pamiątkowych na terenie gminy i miasta Jędrzejów,
- uzupełnienia działań ochronnych i wytycznych dotyczących ochrony obiektów zabytkowych w kierunkach, w tym również zasady ochrony dotyczące obiektów grobownictwa wojennego,
- uchwalonych w 2015 roku miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego,
- analizy urbanistycznej trzech terenów, których dotyczy zmiana Studium.

W części poświęconej kierunkom zmian zagospodarowania przestrzennego nie zmieniono generalnie polityki przestrzennej Jędrzejowa. Jedynie na trzech terenach objętych zmianą studium przeprowadzono:

- dla terenu w rejonie ul. Armii Krajowej zmieniono przeznaczenie z terenów obiektów produkcyjnych składów i magazynów z dopuszczeniem funkcji usługowej (P/U), na nowe tereny rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², oznaczonego symbolem UC, dla którego określono kierunki i wskaźniki zagospodarowania oraz użytkowania,

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Jędrzejów

- dla terenu w rejonie ul. Słowiańskiej zmieniono przeznaczenie z terenów o dominującej funkcji mieszkaniowej z dopuszczeniem lokalizacji funkcji usługowej (MN) na tereny o dominującej funkcji mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem lokalizacji funkcji usługowej (MW/U), utrzymując kierunki i wskaźniki wyznaczone w istniejącym dokumencie studium dla przedmiotowej jednostki, w części graficznej usunięto z terenu oznaczenie „inwestycje celu publicznego” ze względu na odstąpienie od lokalizowania inwestycji celu publicznego w tym miejscu przez gminę oraz sprzedaż tych terenów osobom prywatnym,
- dla terenu w rejonie ul. Adolfa Dygasińskiego zmieniono przeznaczenie z terenów o dominującej funkcji usługowej (U) na tereny o dominującej funkcji mieszkaniowej z dopuszczeniem lokalizacji funkcji usługowej (MN), utrzymując kierunki i wskaźniki wyznaczone w istniejącym dokumencie studium dla przedmiotowej jednostki.

Dla ww. terenów podano informację, iż teren w rejonie ul. Armii Krajowej objęty jest obowiązkiem sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz że dla wszystkich terenów zmian, gmina podjęła uchwały intencyjne o sporządzeniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Ustalono miejsca postojowe dla obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².

Dla terenu objętego zmianą studium uzupełniono ustalenia dotyczące zagadnień związanych z określeniem rozwiązań niezbędnych do zapobiegania zagrożeniom dla zabytków (w szczególności zabytkowych obiektów grobownictwa wojennego), zapewniono ochronę zabytków przy realizacji inwestycji oraz wskazano możliwości przywracania ich do jak najlepszego stanu.

Zmiana studium dla obszaru w swych granicach, z uwagi na brak uwarunkowań (opisanych powyżej) i innych wytycznych nie określa:

- zasad dotyczących form ochrony przyrody oraz uzdrowisk,
- ustaleń w zakresie kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej,
- filarów ochrony złóż kopalin,
- ustaleń w zakresie obszarów zagrożonych powodzią oraz naturalnych zagrożeń geologicznych,
- obszarów wymagających przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji i remediacji,
- terenów zamkniętych ani ich stref ochronnych,
- obszarów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym oraz ponadlokalnym,
- obszarów przestrzeni publicznej oraz obszarów wyłączonych spod zabudowy.

Pozostałe kierunki zagospodarowania przestrzennego uznano za aktualne dla obszaru objętego zmianą studium.

W ramach prac przeprowadzono analizę terenów przeznaczonych pod zabudowę tzw. bilans terenów, która została dokonana w oparciu o dokumenty planistyczne funkcjonujące na terenie miasta i gminy Jędrzejów tj.: obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego oraz

- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego (uchwała nr VIII/67/11 Rady Miejskiej w Jędrzejowie z dnia 30 czerwca 2011r.) wraz z późniejszymi

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Jędrzejów

zmianami tj. zmianą nr 1 „Studium...” uchwaloną Uchwałą nr VII/58/15 Rady Miejskiej w Jędrzejowie z dnia 12 czerwca 2015r.

- projektu zmiany nr 2.

W związku z faktem, iż gmina dokonując zmiany nr 1 nie była zobligowana do tzw. bilansu terenów miasta a zmiana nr 2 pomimo, iż jest jednostkową zmianą generuje konieczność wypełnienia przesłanek wskazanych art. 10 ust 1 pkt 7 lit.d, art. 10 ust. 2 pkt 1 oraz art. 10 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dokonano bilansowania terenów miasta określonych uchwałą nr VIII/67/11 Rady Miejskiej w Jędrzejowie z dnia 30 czerwca 2011r.) wraz z późniejszą zmianą nr 1 „Studium...” uchwaloną Uchwałą nr VII/58/15 Rady Miejskiej w Jędrzejowie z dnia 12 czerwca 2015r. oraz przeanalizowano ww. bilans w kontekście zaproponowanej zmiany nr 2.

W dokumencie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego obejmującą zmianę nr 1 i zmianę nr 2 (projekt) została zaplanowana rezerwa terenów w ilości 838,5 ha (w tym 375,6 ha pod zabudowę mieszkaniową (jednorodzinną i/lub wielorodzinną), 161 ha pod zabudowę zagrodową oraz 301,9 ha pod zabudowę usługową/produkcyjną, która stanowi rezerwę pod niezbędną obsługę potencjalnych nowych terenów przeznaczonym pod zabudowę mieszkaniową.

W zakresie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego obejmującą zmianę nr 2 (projekt) wskazuje się, że celem zmiany jest wyłącznie dostosowanie kierunków obejmujących nieznaczną korektę w zakresie zmiany funkcji do zmieniających się potrzeb inwestycyjnych w zakresie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, jednorodzinnej i zabudowy usługowej oraz uzupełnienie treści obowiązującego studium o zagadnienia związane z określeniem rozwiązań niezbędnych do zapobiegania zagrożeniom dla zabytków, zapewnienia im ochrony przy realizacji inwestycji oraz przywracania ich do jak najlepszego stanu (ww. nie wchodzi w zakres bilansowania). Dokument Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego obejmującą zmianę nr 2 (projekt) wprowadza wyłącznie zmianę przeznaczenia w zakresie funkcji poszczególnych jednostek, w obszarze o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej. Reasumując ww. bilans upoważnia do stwierdzenia iż wypełniono przesłanki wskazane art. 10 ust 1 pkt 7 lit.d, art. 10 ust. 2 pkt 1 oraz art. 10 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

**Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy
Jędrzejów**

**XIX. [Spis załączników graficznych do uchwały Nr VII/58/15 Rady Miejskiej w
Jędrzejowie z dnia 12 czerwca 2015 roku]¹**

Załącznik nr 3

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Jędrzejów, Kierunki zagospodarowania przestrzennego (skala 1:10 000).

Załącznik nr 3a

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Jędrzejów, Kierunki zagospodarowania przestrzennego (skala 1:5000 miasto) – rysunek ujednolicony.

Załącznik nr 4

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Jędrzejów, Uwarunkowania (skala 1:10 000).

Załącznik nr 4a

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Jędrzejów, Uwarunkowania (skala 1:5000 miasto) – rysunek ujednolicony.

Załącznik nr 5

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Jędrzejów, Uwarunkowania. Dziedzictwo kulturowe (skala 1:20 000).

Załącznik nr 5a

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Jędrzejów, Uwarunkowania. Dziedzictwo kulturowe (skala 1:5000 miasto) – rysunek ujednolicony.

Załącznik nr 6

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Jędrzejów, Kierunki zagospodarowania przestrzennego. Infrastruktura techniczna (skala 1:20 000).

Załącznik nr 6a

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Jędrzejów, Kierunki zagospodarowania przestrzennego. Infrastruktura techniczna (skala 1:5000 miasto) – rysunek ujednolicony.

Załącznik nr 7a

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Jędrzejów, Uwarunkowania. Środowisko przyrodnicze – Elementy abiotyczne (skala 1:20 000) – rysunek ujednolicony.

Załącznik nr 7b

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Jędrzejów, Uwarunkowania. Środowisko przyrodnicze – Elementy biotyczne (skala 1:20 000) – rysunek ujednolicony.]¹

**XX. Spis załączników graficznych do uchwały Nr Uchwały Nr XIV/115/19
Rady Miejskiej w Jędrzejowie z dnia 9 września 2019 roku**

Załącznik nr 3a

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Jędrzejów, Kierunki zagospodarowania przestrzennego (skala 1:5000 miasto) – rysunek ujednolicony.

Załącznik nr 4a

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Jędrzejów, Uwarunkowania (skala 1:5000 miasto) – rysunek ujednolicony.

Załącznik nr 5a

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Jędrzejów, Uwarunkowania. Dziedzictwo kulturowe (skala 1:5000 miasto) – rysunek ujednolicony.

Załącznik nr 6a

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Jędrzejów, Kierunki zagospodarowania przestrzennego. Infrastruktura techniczna (skala 1:5000 miasto) – rysunek ujednolicony.

Załącznik nr 7a

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Jędrzejów, Uwarunkowania. Środowisko przyrodnicze – Elementy abiotyczne (skala 1:20 000) – rysunek ujednolicony.

Załącznik nr 7b

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Jędrzejów, Uwarunkowania. Środowisko przyrodnicze – Elementy biotyczne (skala 1:20 000) – rysunek ujednolicony.