



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA ŚWIĘTOKRZYSKIEGO

---

Kielce, dnia 8 sierpnia 2014 r.

Poz. 2282

### UCHWAŁA NR XLI/418/2014 RADY MIASTA SANDOMIERZA

z dnia 25 czerwca 2014 r.

#### **w sprawie zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego osiedla "GOŁĘBICE III" w Sandomierzu.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. 2013 r., poz. 594 ze zm.)<sup>1</sup> oraz art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. 2012 poz. 647 ze zm.)<sup>2</sup>, w związku z uchwałą Nr V/32/2011 Rady Miasta Sandomierza z dnia 23 lutego 2011 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla "GOŁĘBICE III" w Sandomierzu, Rada Miasta Sandomierza uchwala co następuje:

#### **Rozdział 1.**

#### **Zakres obowiązywania planu**

**§ 1.1** Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla „Gołębice III” w Sandomierzu zwaną dalej „planem”, stwierdzając, iż nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Sandomierza.

2. Granice planu, o którym mowa w ust. 1, określone uchwałą Nr V/32/2011 Rady Miasta Sandomierza z dnia 23 lutego 2011 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla „Gołębice III” w Sandomierzu, oznaczono na rysunku planu.

#### **§ 2.** Uchwała obejmuje:

- 1) ustalenia planu zawarte w treści uchwały oraz w części graficznej planu - rysunek planu w skali 1:1000 stanowiący integralny załącznik Nr 1 do uchwały;
- 2) integralne załączniki, niebędące ustaleniami planu:
  - a) rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załączniki Nr 2a, 2b, 2c, 2d do uchwały,
  - b) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, będący załącznikiem Nr 3 do uchwały.

**§ 3.** Celem regulacji zawartych w ustaleniach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest uporządkowanie istniejącego zagospodarowania terenu oraz ustalenie zasad przekształceń niezainwestowanych terenów z uwzględnieniem rozwoju zrównoważonego.

---

<sup>1)</sup> Zmiany w tekście jednolitym opublikowane zostały w: Dz. U. z 2013r. poz. 645 i poz. 1318.

<sup>2)</sup> Zmiany w tekście jednolitym opublikowane zostały w: Dz. U. z 2012r. poz. 951 i poz. 1445, w Dz. U. z 2013r. poz. 21, 405 i 1238.

**§ 4. Ilećroć w niniejszej uchwale jest mowa o:**

- 1) planie - należy przez to rozumieć ustalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla „Gołębice III” w Sandomierzu, stanowiące prawo miejscowe, obejmujące obszar określony w § 1, ust. 2 niniejszej uchwały;
- 2) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę;
- 3) rysunku planu - należy przez to rozumieć ustalenia graficzne, oznaczone na rysunku planu w skali 1: 1000, stanowiący załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały;
- 4) obszarze planu - należy przez to rozumieć obszar określony granicami planu, uszczegółowionymi w § 1, ust. 2;
- 5) terenie - należy przez to rozumieć obszar wydzielony liniami rozgraniczającymi oznaczony numerem i symbolem literowym, dla którego określono ustalenia szczegółowe;
- 6) linii rozgraniczającej – należy przez to rozumieć linię rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 7) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć określony w planie rodzaj przeznaczenia, który dominuje lub będzie dominować na danym terenie, a w przypadku terenów przeznaczonych pod zabudowę obejmuje nie mniej niż 51% powierzchni użytkowej budynków zlokalizowanych na działkach budowlanych w danym terenie;
- 8) przeznaczeniu uzupełniającym - należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia inny niż podstawowy, który uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe;
- 9) usługach nieuciążliwych - należy przez to rozumieć usługi publiczne lub komercyjne, które nie powodują oddziaływań szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi oraz oddziaływań mogących pogorszyć stan środowiska w myśl obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych;
- 10) usługach publicznych - należy przez to rozumieć funkcje terenów i obiektów realizowane całkowicie lub częściowo z funduszy publicznych w dziedzinach takich jak: nauka, oświata, kultura, zdrowie i opieka społeczna, administracja publiczna, sport i rekreacja, oraz w innych dziedzinach o charakterze ogólnospołecznym, realizowanych w ramach zadań własnych przez samorząd lokalny oraz w ramach zadań zleconych lub wprowadzonych w drodze negocjacji przez administrację rządową;
- 11) usługach komercyjnych - należy przez to rozumieć usługi ogólnie dostępne, służące zaspokajaniu popytu ludności na wszelkiego rodzaju towary i usługi, nastawione na przynoszenie dochodu;
- 12) obowiązującej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię zabudowy, przy której należy lokalizować budynek o funkcji podstawowej na działce budowlanej. Ustalenia planu dotyczące obowiązującej linii zabudowy uznaje się za spełnione, jeżeli co najmniej 30 % powierzchni frontowej elewacji budynku znajduje się przy linii zabudowy i leży w płaszczyźnie pionowej wyznaczonej przez tę linię z pominięciem loggii, balkonów, wykuszy wysuniętych poza obrys budynku oraz elementów wejść do budynku takich jak zadaszenia, schody, podesty, pochylnie dla niepełnosprawnych. Dla pozostałych budynków lokalizowanych na działce budowlanej oraz przy przebudowie, rozbudowie i nadbudowie istniejących budynków linia ta spełnia rolę nieprzekraczalnej linii zabudowy;
- 13) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć wyznaczone na działce linie, określające najmniejszą dopuszczalną odległość zewnętrznego lica budynku od linii rozgraniczającej drogi publicznej lub wewnętrznej zgodnie z rysunkiem planu, z pominięciem loggii, balkonów, wykuszy wysuniętych poza obrys budynku oraz elementów wejść do budynku takich jak zadaszenia, schody, podesty, pochylnie dla niepełnosprawnych i zadaszeń;
- 14) powierzchni biologicznie czynnej - należy przez to rozumieć teren z nawierzchnią ziemną urządzoną w sposób zapewniający naturalną wegetację, a także 50% powierzchni tarasów i stropodachów z taką nawierzchnią, nie mniej jednak niż 10m<sup>2</sup> oraz wodę <sup>powierzchniową</sup> na tym terenie;
- 15) wskaźniku intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej;

- 16) maksymalnej wysokości zabudowy – należy przez to rozumieć wysokość budynku mierzoną od poziomu terenu przy najniższym wejściu do budynku lub jego części, znajdującym się na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku, do górnej powierzchni najwyżej położonego stropu, łącznie z grubością izolacji cieplnej i warstwy ją osłaniającej, bez uwzględniania wyniesionych ponad tę płaszczyznę maszynowni dźwigów i innych pomieszczeń technicznych, bądź do najwyżej położonego punktu stropodachu lub konstrukcji przekrycia budynku znajdującego się bezpośrednio nad pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi;
- 17) modernizacji - należy przez to rozumieć rozbudowę, przebudowę oraz remonty obiektów budowlanych w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji w celu unowocześnienia lub poprawy parametrów, technicznych i eksploatacyjnych;
- 18) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 12°.

**§ 5. 2.** W związku z brakiem występowania problematyki nie ustala się:

- 1) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, gdyż na terenie objętym planem miejscowym nie występują obszary przestrzeni publicznej;
  - 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych.
3. Ustalenia planu określone są w treści niniejszej uchwały oraz na rysunku planu.

**Ustala się:**

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
- 6) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 7) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 9) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 10) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę za wzrost wartości nieruchomości spowodowany uchwaleniem niniejszego planu miejscowego.

**§ 6. 2.** Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku planu mają charakter informacyjny.

**Na rysunku planu przedstawiono graficznie:**

- 1) oznaczenia obowiązujące:
  - a) granice obszaru objętego planem miejscowym;
  - b) linie rozgraniczające;
  - c) obowiązująca linia zabudowy;
  - d) nieprzekraczalna linia zabudowy;
  - e) granice obszaru wymagającego przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;

f) przeznaczenie terenów;

2) oznaczenia obowiązujące wynikające z przepisów odrębnych:

a) granice stanowiska archeologicznego.

§ 7. 2. Oznaczenia symbolem literowym, przedstawione na rysunku planu, określają przeznaczenie podstawowe poszczególnych terenów.

3. Oznaczenia cyfrowe, przedstawione na rysunku planu, określają numery poszczególnych terenów o tym samym przeznaczeniu podstawowym.

**Ustala się tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, wyznaczone liniami rozgraniczającymi:**

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolami **1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN;**
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usług nieuciążliwych, oznaczone symbolami **1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U;**
- 3) tereny zabudowy usługowej, oznaczone symbolami **1U, 2U;**
- 4) teren zieleni naturalnej, nieurządzonej, oznaczony symbolem **1Z;**
- 5) tereny zieleni urządzonej, oznaczone symbolami **1ZU, 2ZU, 3ZU, 4ZU, 5ZU;**
- 6) tereny infrastruktury technicznej - elektroenergetyka, oznaczone symbolami **1E, 2E;**
- 7) teren drogi głównej ruchu przyspieszonego, oznaczony symbolem **1KDGP;**
- 8) teren drogi zbiorczej, oznaczony symbolem **1KDZ;**
- 9) tereny dróg dojazdowych, oznaczone symbolami **1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD;**
- 10) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone symbolami **1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW, 9KDW, 10KDW, 11KDW, 12KDW, 13KDW, 14KDW, 15KDW;**
- 11) tereny pieszo-rowerowe, oznaczone symbolami **1KDP, 2KDP.**

§ 8. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu, niezbędne do wykonania projektu budowlanego, należy ustalać według ustaleń ogólnych dla całego obszaru (rozdział 2) oraz ustaleń szczegółowych dla poszczególnych terenów (rozdział 3) z uwzględnieniem ustaleń w zakresie komunikacji (rozdział 4) oraz infrastruktury technicznej (rozdział 5).

**Rozdział 2.**

**Ustalenia ogólne dla całego obszaru**

§ 9. Ustala się na całym obszarze planu następujące **zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:**

- 1) na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 1KDGP zakazuje się umieszczania tablic i urządzeń reklamowych;
- 2) na pozostałych terenach plan zakazuje lokalizacji tablic i urządzeń reklamowych wolnostojących oraz na ścianach zewnętrznych budynków o powierzchni powyżej 3m<sup>2</sup>;
- 3) zakaz umieszczania tablic i urządzeń reklamowych na elewacji powyżej pierwszej kondygnacji budynku;
- 4) nakazuje się stosowanie jednakowych obiektów małej architektury, takich jak latarnie, kosze śmietnikowe, słupki w liniach rozgraniczających dróg;
- 5) wszystkie, niezbędne dla prawidłowego funkcjonowania obszaru obiekty i urządzenia,
  - a w szczególności drogi można realizować na każdym etapie funkcjonalnym terenu, w sposób zgodny z ustaleniami planu miejscowego oraz przepisami odrębnymi.

§ 10. 1 Ustala się zasady **ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego** dla całego obszaru planu.



## 2. Zakazuje się:

- 1) lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, określonych na podstawie przepisów odrębnych na całym obszarze objętym planem miejscowym za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu dróg i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, określonych na podstawie przepisów odrębnych na całym obszarze objętym planem miejscowym za wyjątkiem terenu oznaczonego symbolem 2U, inwestycji celu publicznego oraz urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) wykonywania nasadzeń drzew i krzewów w bezpośrednim sąsiedztwie rowów odwadniających;
- 4) lokalizowania obiektów i urządzeń oraz prowadzenia działalności powodującej przekroczenie dopuszczalnych wielkości oddziaływania na środowisko poprzez emisję substancji i energii w szczególności dotyczące wytwarzania hałasu, wibracji, promieniowania, zanieczyszczania powietrza, gleby, wód powierzchniowych i podziemnych.

3. Przyjmuje się zgodnie z aktualnymi przepisami z zakresu ochrony środowiska klasyfikację ochrony akustycznej:

- a) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami literowymi MN, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- b) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem literowym MN/U, U, jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych.

## 4. Ustala się:

- 1) maksymalną ochronę istniejących zadrzewień, nie kolidujących z zamierzeniem budowlanym a spełniających funkcje ekologiczne oraz maksymalne nasycanie terenów zielenią;
- 2) ograniczenie do minimum trwałego przekształcania powierzchni ziemi podczas wykonywania prac ziemnych związanych z realizacją inwestycji, jak i wykonanie działań o charakterze kompensacyjnym po zakończeniu realizacji inwestycji;
- 3) zachowanie lokalnych powiązań przyrodniczych z terenami otaczającymi poprzez zachowanie rowów, zadrzewień i zakrzewień towarzyszących oraz ich wzbogacenie, a także stosowanie ogrodzeń umożliwiających migrację drobnej zwierzyny poprzez np. otwory o średnicy min. 15 cm wykonane w podmurówce, przy powierzchni terenu, rozmieszczone w odstępach nie większych niż 5m lub prześwitów o szerokości 10 cm pomiędzy podmurówką a ażurowymi elementami ogrodzenia, gdy wysokość podmurówki nie przekracza 10cm;
- 4) selekcję i gromadzenie odpadów na posesjach w urządzeniach przystosowanych do ich gromadzenia oraz ich odbiór i usuwanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) ogrzewanie budynków ze źródeł bezpiecznych ekologicznie, z zastosowaniem niskoemisyjnych czynników grzewczych.

## **§ 11.1 Ustala się zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.**

2. Cały obszar objęty planem miejscowym znajduje się w granicach strefy ochrony krajobrazu, dla którego ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji budynków mieszkaniowych jednorodzinnych i usługowych przesłaniających widok o wysokości powyżej 10,0m;
- 2) ujednolicenie w ramach działki budowlanej geometrii i kolorystyki dachów oraz materiałów do ich pokrycia;
- 3) zakaz stosowania jaskrawych barw w elewacjach budynków;
- 4) zakaz stosowania materiałów wykończeniowych typu siding;
- 5) zakaz stosowania ogrodzeń pełnych i prefabrykowanych ogrodzeń betonowych;
- 6) zakaz lokalizacji ogrodzeń o wypełnieniu powierzchni ogrodzenia powyżej 50%.

3. Ustala się granice stanowisk archeologicznych zgodnie z rysunkiem planu.

W obrębie stanowisk archeologicznych wszelkie prace ziemne i budowlane powinny być poprzedzone wcześniejszymi badaniami archeologicznymi, których rodzaj i zakres określi właściwy organ administracji publicznej zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 12. 1 Ustala się szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości.**

2. Na obszarze objętym planem miejscowym ustala się granice obszaru wymagającego scaleń i podziału nieruchomości.

3. Ustala się minimalną powierzchnię działki wydzielanej w procedurze scalania i podziału nieruchomości:

- dla terenów oznaczonych symbolem literowym **MN - 500 m<sup>2</sup>**;
- dla terenów oznaczonych symbolem literowym **MN/U - 500 m<sup>2</sup>**;
- dla terenów oznaczonych symbolem literowym **U - 1000 m<sup>2</sup>**;
- dla terenów oznaczonych symbolem literowym **E - 50 m<sup>2</sup>**.

4. Ustala się minimalną szerokość frontu działki wydzielanej w procedurze scalania i podziału nieruchomości:

- dla terenów oznaczonych symbolem literowym **MN, MN/U – 15 m**;
- dla terenów oznaczonych symbolem literowym **U - 15 m**;
- dla terenów oznaczonych symbolem literowym **E - 5 m**.

5. Ustala się kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego wydzielanej w procedurze scalania i podziału nieruchomości w przedziale od 70<sup>0</sup> do 110<sup>0</sup>.

6. Dopuszcza się wydzielenie i zainwestowanie działek niespełniających parametrów określonych w ust. 3, 4 i 5 wyłącznie:

- a) w celu lokalizacji obiektów budowlanych urządzeń infrastruktury technicznej;
- b) w celu wydzielenia działki, na której będzie zlokalizowany dojazd do działek budowlanych.

**§ 13. Ustala się sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:**

- 1) do czasu realizacji inwestycji o przeznaczeniu określonym w planie, na poszczególnych terenach dopuszcza się utrzymanie dotychczasowego zagospodarowania i sposobu użytkowania terenów oraz obsługi komunikacyjnej;
- 2) dopuszcza się lokalizowania obiektów tymczasowych na potrzeby prowadzenia budowy w okresie ważności pozwolenia na budowę;
- 3) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów usługowych i gospodarczych.

**Rozdział 3.**

**Ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów**

**§ 14. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN :**

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – usługi nieuciążliwe, urządzenia infrastruktury technicznej, dojazdu i dojazdy, zieleni i obiekty małej architektury;
- 3) zachowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej i usługowej polegające na możliwości przebudowy, rozbudowy, nadbudowy istniejących budynków na zasadach określonych w niniejszym paragrafie;

4) dopuszcza się przebudowę i nadbudowę budynków znajdujących się pomiędzy liniami rozgraniczającymi wyznaczającymi drogi publiczne i wewnętrzne, a wyznaczoną nieprzekraczalną linią zabudowy, rozbudowa takich budynków może się odbywać tylko

z zachowaniem nieprzekraczalnej linii zabudowy;

5) zasady i warunki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) ustala się lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych, jako wolnostojących lub bliźniaczych;

b) ustala się lokalizację usług komercyjnych, jako wbudowanych w budynek mieszkalny;

c) ustala się lokalizację usług publicznych, jako wbudowanych w budynek mieszkalnych lub jako wolnostojących;

d) plan wyznacza nieprzekraczalne linie zabudowy oraz obowiązujące linie zabudowy:

- dla terenu 1MN nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 5 metrów od terenu 1KDZ, 1KDD, 2KDW, 12KDW oraz obowiązującą linię zabudowy w odległości 6 metrów od terenu 1KDZ,

- dla terenu 2MN nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 1,5 metra od terenu 1KDZ i 12KDW,

- dla terenu 3MN nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 5 metrów od terenu 1KDD, 2KDD, 3KDW i 4KDW oraz w odległości 1,5 metra od terenu 2KDW,

- dla terenu 4MN nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 5 metrów od terenu 2KDD, 4KDW, 5KDW, 6KDW,

- dla terenu 5MN nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 1,5 metra od terenu 2KDW, 8KDW, 9KDW, 10KDW, 12KDW oraz w odległości 5 metrów od terenu 4KDD, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 12KDW,

- dla terenu 6MN nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 1,5 metra od terenu 4KDD oraz 12KDW,

- dla terenu 7MN nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 1,5 metra od terenu 11KDW, 12KDW i 2KDP,

- dla terenu 8MN nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 1,5 metra od terenu 11KDW, w odległości 5 metrów od terenu 4KDD oraz w odległości 8 metrów od terenu 13KDW,

- dla terenu 9MN nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 8 metrów od terenu 13KDW, 14KDW;

e) lokalizacja budynku mieszkalnego lub usługowego kalenicą równoległą lub prostopadłą do linii rozgraniczającej drogi lub do bocznej granicy działki z tolerancją do 5°;

f) dopuszcza się lokalizację garaży i budynków gospodarczych w odległości 1,5 m od granicy działki lub przy granicy działki, jednak nie wyższych niż 5,0m;

g) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej lub usługowej - 10,0 m, maksymalnie 3 kondygnacje, przy czym ostatnia częściowo lub całkowicie jako poddasze użytkowe;

h) maksymalna wysokość garaży i budynków gospodarczych - 8,0 m;

i) dachy budynków należy projektować w zakresie od 25° do 45°;

j) dopuszcza się stosowanie dachów płaskich;

k) wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,2 do 0,5;

l) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 50% powierzchni działki budowlanej;

m) kolorystyka: elewacje budynków – w kolorach jasnych, pokrycie dachów – w kolorach ciemnych, dopuszcza się pokrycie dachów blachą ocynkową;

n) pokrycie dachów dachówką ceramiczną, cementową, blachodachówką lub pokryciem bitumicznym;

- o) zakaz stosowania pokrycia dachowego o kolorze niebieskim, żółtym i zielonym;
- p) zakaz stosowania sidingu, jako materiału wykończeniowego elewacji;
- 6) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych:
  - dla zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej 600 m<sup>2</sup>,
  - dla zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej 500 m<sup>2</sup>;
- 7) uciążliwości obiektów i urządzeń nie mogą naruszać obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych;
- 8) podstawowa obsługa komunikacyjna terenów budowlanych za pomocą terenów oznaczonych symbolem literowym KDZ, KDD, KDW oraz dojazdów i dojazdów;
- 9) w granicy z terenami dróg publicznych ogrodzenia należy lokalizować w linii rozgraniczającej;
- 10) maksymalna wysokość ogrodzenia – 1,8 m, w tym wysokość podmurówki do 40 cm ponad poziom terenu;
- 11) w zagospodarowaniu działki budowlanej należy przewidzieć odpowiednią ilość miejsc postojowych dla samochodów przy uwzględnieniu wskaźników określonych w Rozdziale 4;
- 12) uzbrojenie terenów przeznaczonych pod zabudowę zgodnie z ustaleniami określonymi w Rozdziale 5.

**§ 15.** Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami **1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U** :

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna oraz zabudowa usług nieuciążliwych;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – urządzenia infrastruktury technicznej, dojeżdża i dojeżdża, zieleni i obiekty małej architektury;
- 3) zachowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej i usługowej polegające na możliwości przebudowy, rozbudowy, nadbudowy istniejących budynków na zasadach określonych w niniejszym paragrafie;
- 4) dopuszcza się przebudowę i nadbudowę budynków znajdujących się pomiędzy liniami rozgraniczającymi wyznaczającymi drogi publiczne, a wyznaczoną nieprzekraczalną linią zabudowy, rozbudowa takich budynków może się odbywać tylko z zachowaniem nieprzekraczalnej linii zabudowy;
- 5) zasady i warunki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) ustala się lokalizację budynków o przeznaczeniu podstawowym jako wolnostojących lub bliźniaczych;
  - b) plan wyznacza nieprzekraczalne linie zabudowy oraz obowiązujące linie zabudowy:
    - dla terenu 1MN/U nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 10 metrów od terenu 1KDGP, w odległości 5 metrów od terenu 1KDZ, 1KDD, 2KDD, 1KDW oraz obowiązującą linię zabudowy w odległości 6 metrów od terenu 1KDZ oraz w odległości 7 metrów od terenu 2KDD,
    - dla terenu 2MN/U nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 10 metrów od terenu 1KDGP i 1KDW, w odległości 5 metrów od terenu 2KDD i 3KDD oraz obowiązującą linię zabudowy w odległości 6 metrów od terenu 2KDD i 4KDD,
    - dla terenu 3MN/U nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 10 metrów od terenu 1KDGP oraz w odległości 5 metrów od terenu 4KDD,
    - dla terenu 4MN/U nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 5 metrów od terenu 4KDD oraz w odległości 8 metrów od terenu 13KDW i 14KDW;
  - c) lokalizacja budynku mieszkalnego lub usługowego kalenicą równoległą lub prostopadłą do linii rozgraniczającej drogi lub do bocznej granicy działki z tolerancją do 5°;
  - d) dopuszcza się lokalizację garaży i budynków gospodarczych w odległości 1,5 m od granicy działki lub przy granicy działki, jednak nie wyższych niż 5,0m;
  - e) maksymalna wysokość zabudowy o przeznaczeniu podstawowym - 10,0 m, maksymalnie 3 kondygnacje, przy czym ostatnia częściowo lub całkowicie jako poddasze użytkowe;
  - f) maksymalna wysokość garaży i budynków gospodarczych - 8,0 m;

- g) dachy budynków należy projektować w zakresie od 25° do 45°;
  - h) dopuszcza się stosowanie dachów płaskich;
  - i) wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,1 do 0,5;
  - j) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 50% powierzchni działki budowlanej;
  - k) kolorystyka: elewacje budynków – w kolorach jasnych, pokrycie dachów – w kolorach ciemnych, dopuszcza się pokrycie dachów blachą ocynkowaną;
  - l) pokrycie dachów dachówką ceramiczną, cementową, blachodachówką lub pokryciem bitumicznym;
  - m) zakaz stosowania pokrycia dachowego w kolorze niebieskim, żółtym i jasnozielonym;
  - n) zakaz stosowania sidingu, jako materiału wykończeniowego elewacji;
- 6) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych:
- dla zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej - 1000 m<sup>2</sup>;
  - dla zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej - 500 m<sup>2</sup>;
  - dla zabudowy usługowej - 1000 m<sup>2</sup>;
- 7) uciążliwości obiektów i urządzeń nie mogą naruszać obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych;
- 8) podstawowa obsługa komunikacyjna terenów 1MN/U, 2MN/U, 4MN/U za pomocą terenów oznaczonych symbolem literowym KDZ, KDD, KDW oraz dojazd i dojazdy;
- 9) podstawowa obsługa komunikacyjna terenu 3MN/U za pomocą terenu 4KDD oraz poprzez dojścia i dojazdy w liniach rozgraniczających terenu 1KDGP;
- 10) w pasie technicznym o szerokości 20,0 metrów - po 10,0 metrów w obie strony od osi linii - napowietrznych elektroenergetycznych linii 110 kV obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej oraz wprowadzania zadrzewień;
- 11) w granicy z terenami dróg publicznych ogrodzenia należy lokalizować w linii rozgraniczającej;
- 12) maksymalna wysokość ogrodzenia – 1,8 m, w tym wysokość podmurówki do 40 cm ponad poziom terenu;
- 13) w zagospodarowaniu działki budowlanej należy przewidzieć odpowiednią ilość miejsc postojowych dla samochodów przy uwzględnieniu wskaźników określonych w Rozdziale 4;
- 14) uzbrojenie terenów przeznaczonych pod zabudowę zgodnie z ustaleniami określonymi w Rozdziale 5.

#### **§ 16. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami 1U, 2U :**

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa usług komercyjnych;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – usługi publiczne, budynki mieszkalne, urządzenia infrastruktury technicznej, dojścia i dojazdy, zieleni i obiekty małej architektury;
- 3) zachowanie istniejącej zabudowy usługowej polegające na możliwości przebudowy, rozbudowy, nadbudowy istniejących budynków na zasadach określonych w niniejszym paragrafie;
- 4) zasady i warunki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) plan wyznacza nieprzekraczalne linie zabudowy oraz obowiązujące linie zabudowy:
    - dla terenu 1U nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 5 metrów od terenu 2KDD i 5KDW,
    - dla terenu 2U nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 10 metrów od terenu 1KDGP.
  - b) lokalizacja budynku usług lub mieszkalnego kalenicą równoległą lub prostopadłą do linii rozgraniczającej drogi lub do bocznej granicy działki z tolerancją do 5°;
  - c) zakaz realizacji wolnostojących budynków gospodarczych;

- d) maksymalna wysokość budynków usługowych i mieszkalnych - 10,0 m;
  - e) maksymalna wysokość garaży i budynków gospodarczych - 8,0 m;
  - f) dachy budynków należy projektować w zakresie od 25° do 45°;
  - g) dopuszcza się stosowanie dachów płaskich;
  - h) wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,1 do 0,5;
  - i) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 15% powierzchni działki budowlanej;
  - j) kolorystyka: elewacje budynków – w kolorach jasnych, pokrycie dachów – w kolorach jasnych lub ciemnych, dopuszcza się pokrycie dachów blachą ocynkowaną;
  - k) pokrycie dachów dachówką ceramiczną, cementową, blachodachówką lub pokryciem bitumicznym;
  - l) zakaz stosowania pokrycia dachowego w kolorze niebieskim, żółtym i jasnozielonym;
  - m) zakaz stosowania sidingu, jako materiału wykończeniowego elewacji;
- 5) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych – 1000 m<sup>2</sup>;
- 6) uciążliwości obiektów i urządzeń nie mogą naruszać obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych;
- 7) podstawowa obsługa komunikacyjna terenu 1U za pomocą terenów oznaczonych symbolem literowym KDD i KDW;
- 8) podstawowa obsługa komunikacyjna terenu 2U za pomocą terenu 1KDGP;
- 9) na terenie 2U nakaz wprowadzenia zieleni od strony terenów 3MN/U i 4MN/U;
- 10) w granicy z terenami dróg publicznych ogrodzenia należy lokalizować w linii rozgraniczającej;
- 11) maksymalna wysokość ogrodzenia – 1,8 m, w tym wysokość podmurówki do 40 cm ponad poziom terenu;
- 12) w zagospodarowaniu działki budowlanej należy przewidzieć odpowiednią ilość miejsc postojowych dla samochodów przy uwzględnieniu wskaźników określonych w Rozdziale 4;
- 13) uzbrojenie terenów przeznaczonych pod zabudowę zgodnie z ustaleniami określonymi w Rozdziale 5.

**§ 17. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem 1Z :**

- 1) przeznaczenie podstawowe – zieleń naturalna, nieurządzona;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – urządzenia infrastruktury technicznej, dojścia i dojazdy, zieleń i obiekty małej architektury;
- 3) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych;
- 4) zasady i warunki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) plan wyznacza nieprzekraczalną linię zabudowy dla terenu 1Z w odległości 8 metrów od terenu 13KDW i 14KDW;
  - b) maksymalna wysokość budynków gospodarczych - 8,0 m;
  - c) dachy budynków należy projektować w zakresie od 25° do 45°;
  - d) dopuszcza się stosowanie dachów płaskich;
  - e) wskaźnik intensywności zabudowy – od 0 do 0,1;
  - f) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 80% powierzchni działki budowlanej;
  - g) kolorystyka: elewacje budynków – w kolorach jasnych, pokrycie dachów – w kolorach jasnych lub ciemnych, dopuszcza się pokrycie dachów blachą ocynkowaną;
  - h) pokrycie dachów dachówką ceramiczną, cementową, blachodachówką lub pokryciem bitumicznym;
  - i) zakaz stosowania pokrycia dachowego w kolorze niebieskim, żółtym i jasnozielonym;

- j) zakaz stosowania sidingu, jako materiału wykończeniowego elewacji;
- 5) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych – 3000 m<sup>2</sup>;
- 6) obowiązek zachowania zadrzewień oraz oczek i cieków wodnych;
- 7) zakaz składowania mas ziemnych, gruzu, odpadów i złomu;
- 8) podstawowa obsługa komunikacyjna terenu 1Z za pomocą terenów oznaczonych symbolem literowym KDW;
- 9) maksymalna wysokość ogrodzenia – 1,8 m, w tym wysokość podmurówki do 40 cm ponad poziom terenu;
- 10) uzbrojenie terenów zgodnie z ustaleniami określonymi w Rozdziale 5.

**§ 18. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami 1ZU, 2ZU, 3ZU, 4ZU, 5ZU :**

- 1) przeznaczenie podstawowe – zieleń urządzone;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – urządzenia infrastruktury technicznej, dojścia i dojazdy, zieleń i obiekty małej architektury;
- 3) minimalną powierzchnie biologicznie czynną dla terenów 1ZU, 2ZU, 3ZU, 4ZU - 90% powierzchni działki budowlanej;
- 4) na terenie 5ZU zachowanie istniejących budynków mieszkalnych i gospodarczych polegające na możliwości przebudowy, rozbudowy i nadbudowy przy zachowaniu warunków:
  - a) plan wyznacza nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 1,5 metra od terenu 15KDW i 1KDP;
  - b) maksymalna wysokość budynku mieszkalnego - 10,0 m;
  - c) maksymalna wysokość garaży i budynków gospodarczych - 8,0 m;
  - d) dachy budynków należy projektować w zakresie od 25° do 45°;
  - e) dopuszcza się stosowanie dachów płaskich;
  - f) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,05 do 0,2;
  - g) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 70% powierzchni działki budowlanej;
  - h) kolorystyka: elewacje budynków – w kolorach jasnych, pokrycie dachów – w kolorach jasnych lub ciemnych, dopuszcza się pokrycie dachów blachą ocynkowaną;
  - i) pokrycie dachów dachówką ceramiczną, cementową, blachodachówką lub pokryciem bitumicznym;
  - j) zakaz stosowania pokrycia dachowego w kolorze niebieskim, żółtym i jasnozielonym;
  - a) zakaz stosowania sidingu, jako materiału wykończeniowego elewacji;
- 5) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych – 3000 m<sup>2</sup>;
- 6) uciążliwości obiektów i urządzeń nie mogą naruszać obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych;
- 7) obowiązek zachowania zadrzewień oraz oczek i cieków wodnych;
- 8) zakaz składowania mas ziemnych, gruzu, odpadów i złomu;
- 9) podstawowa obsługa komunikacyjna terenów 1ZU, 2ZU, 3ZU, 4ZU, 5ZU za pomocą terenów oznaczonych symbolem literowym KDD, KDW;
- 10) w granicy z terenami dróg publicznych, ogrodzenia należy lokalizować w linii rozgraniczającej;
- 11) maksymalna wysokość ogrodzenia – 1,8 m, w tym wysokość podmurówki do 40 cm ponad poziom terenu;
- 12) w zagospodarowaniu działki lub zespołu działek należy przewidzieć odpowiednią ilość miejsc postojowych dla samochodów przy uwzględnieniu wskaźników określonych w Rozdziale 4;
- 13) uzbrojenie terenów zgodnie z ustaleniami określonymi w Rozdziale 5.

**§ 19. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami 1E, 2E :**

- 1) przeznaczenie podstawowe – infrastruktura techniczna - elektroenergetyka;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – urządzenia infrastruktury technicznej, dojścia i dojazdy, zieleń i obiekty małej architektury;
- 3) zachowanie istniejącej zabudowy polegające na możliwości przebudowy, rozbudowy, nadbudowy istniejących budynków na zasadach określonych w niniejszym paragrafie;
- 4) zasady i warunki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) na terenie 2E plan wyznacza nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 1,5 metra od terenu 12KDW;
  - b) maksymalna wysokość budynku - 5,0 m;
  - c) dachy budynków należy projektować w zakresie od 0° do 20°;
  - d) wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,1 do 0,8;
  - e) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 10% powierzchni działki budowlanej;
  - f) kolorystyka: elewacje budynków – w kolorach jasnych, pokrycie dachów – w kolorach jasnych lub ciemnych, dopuszcza się pokrycie dachów blachą ocynkowaną;
  - g) pokrycie dachów dachówką ceramiczną, cementową, blachodachówką lub pokryciem bitumicznym;
  - h) zakaz stosowania pokrycia dachowego w kolorze niebieskim, żółtym i jasnozielonym;
  - i) zakaz stosowania sidingu, jako materiału wykończeniowego elewacji;
- 5) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych – 50 m<sup>2</sup>;
- 6) uciążliwości obiektów i urządzeń nie mogą naruszać obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych;
- 7) podstawowa obsługa komunikacyjna terenu 1E za pomocą terenu oznaczonego symbolem 1KDGP poprzez teren 2U;
- 8) podstawowa obsługa komunikacyjna terenu 2E za pomocą terenu oznaczonego symbolem 11KDW;
- 9) w granicy z terenami dróg, ogrodzenia należy lokalizować w linii rozgraniczającej;
- 10) maksymalna wysokość ogrodzenia – 3,0 m, w tym wysokość podmurówki do 40 cm ponad poziom terenu;
- 11) uzbrojenie terenów przeznaczonych pod zabudowę zgodnie z ustaleniami określonymi w Rozdziale 5.

#### **Rozdział 4.**

##### **Ustalenia w zakresie komunikacji**

**§ 20.2.** Wyznacza się tereny dróg wewnętrznych, dla których szerokość w liniach rozgraniczających wynosi:

- dla terenu 1KDW – w istniejących liniach rozgraniczających;
- dla terenu 2KDW – 6 metrów wraz z poszerzeniami zgodnie z rysunkiem planu;
- dla terenu 3KDW – 6 metrów wraz z poszerzeniami zgodnie z rysunkiem planu;
- dla terenu 4KDW – 6 metrów wraz z poszerzeniami zgodnie z rysunkiem planu;
- dla terenu 5KDW – 8 metrów wraz z poszerzeniami zgodnie z rysunkiem planu;
- dla terenu 6KDW – w istniejących liniach rozgraniczających;
- dla terenu 7KDW – 6 metrów wraz z poszerzeniami zgodnie z rysunkiem planu;
- dla terenu 8KDW – w istniejących liniach rozgraniczających;
- dla terenu 9KDW – 5 metrów;
- dla terenu 10KDW – 5 metrów wraz z poszerzeniami zgodnie z rysunkiem planu;
- dla terenu 11KDW – 5 metrów wraz z poszerzeniami zgodnie z rysunkiem planu;
- dla terenu 12KDW – minimum 5 metrów wraz z poszerzeniami zgodnie z rysunkiem planu;



- dla terenu 13KDW – minimum 5 metrów wraz z poszerzeniami zgodnie z rysunkiem planu;
- dla terenu 14KDW – w istniejących liniach rozgraniczających;
- dla terenu 15KDW – w istniejących liniach rozgraniczających.

3. Wyznacza się tereny 1KDP, 2KDP, jako tereny pieszo-rowerowe o szerokości w istniejących liniach rozgraniczających.

4. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, 2 i 3 ustala się lokalizację zieleni i obiektów małej architektury, urządzeń infrastruktury technicznej, parkingów oraz urządzeń komunikacyjnych, jako przeznaczenie uzupełniające.

5. Ustala się powiązanie układu komunikacyjnego obszaru objętego planem miejscowym z układem zewnętrznym poprzez tereny dróg publicznych o symbolach 1KDGP i 1KDZ.

6. W odniesieniu do terenu 1KDGP ustala się:

- zakaz realizacji skrzyżowań drogi 1KDGP z terenem drogi wewnętrznej 1KDW;
- zakaz bezpośredniej obsługi z jezdni zasadniczej drogi 1KDGP terenów 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U;
- zakaz lokalizacji miejsc parkingowych.

7. Ustala się minimalną liczbę miejsc parkingowych:

- dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych - 2 miejsca postojowe na 1 lokal mieszkalny;
- dla usług handlu i innych usług - 25 miejsc postojowych na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży;
- dla usług gastronomii - 24 miejsca postojowe na 100 miejsc konsumpcyjnych;
- dla obiektów użyteczności publicznej - 20 miejsc na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej.

8. Zagospodarowanie terenu i nawierzchnie ulic i chodników należy kształtować w sposób umożliwiający bezkolizyjne korzystanie osobom niepełnosprawnym.

**Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacyjnych:**

1) system dróg ogólnodostępnych, obsługujących komunikacyjnie obszar planu, w skład których wchodzi drogi publiczne:

- „KDGP”- główna ruchu przyspieszonego,
- „KDZ”- zbiorcza,
- „KDD”- dojazdowa,

2) dla dróg, o których mowa w pkt.1 ustala się:

| Oznaczenie na rysunku planu | Klasa drogi                    | Projektowana szerokość w liniach rozgraniczających         |
|-----------------------------|--------------------------------|------------------------------------------------------------|
| 1KDGP                       | GP – istniejąca droga krajowa  | 40,0 metrów wraz z poszerzeniami zgodnie z rysunkiem planu |
| 1KDZ                        | Z – istniejąca droga powiatowa | 20,0 metrów wraz z poszerzeniami zgodnie z rysunkiem planu |
| 1KDD                        | D – projektowana droga gminna  | 12,0 metrów                                                |
| 2KDD                        | D – istniejąca droga gminna    | 10,0 m wraz z poszerzeniem zgodnie z rysunkiem planu       |
| 3KDD                        | D – istniejąca droga gminna    | w istniejących liniach rozgraniczających                   |
| 4KDD                        | D – istniejąca droga gminna    | 10,0 m wraz z poszerzeniami zgodnie                        |

|  |  |                   |
|--|--|-------------------|
|  |  | z rysunkiem planu |
|--|--|-------------------|

**Rozdział 5.****Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej**

**§ 21. 2.** Ustala się możliwość zachowanie istniejących urządzeń nadziemnych i podziemnych uzbrojenia terenu, z możliwością ich rozbudowy i przebudowy.

3. Dopuszcza się lokalizowanie inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej

i łączności publicznej na całym obszarze objętym planem w sposób umożliwiający realizację obiektów budowlanych zgodnych z przeznaczeniem podstawowym terenu.

**Ustala się wyposażenie terenów w infrastrukturę techniczną poprzez istniejący, rozbudowywany i projektowany system uzbrojenia terenu.**

**§ 22.** Zaopatrzenie w wodę:

- 1) ustala się poprzez istniejącą i projektowaną sieć wodociągową o przekrojach od 63 mm do 160 mm, która jest zasilana z istniejącej sieci wodociągowej 200 mm oraz 300 mm;
- 2) projektowaną sieć wodociągową należy włączyć do istniejących wodociągów;
- 3) włączenie do sieci obiektów budowlanych poprzez projektowane przyłącza indywidualne;
- 4) przebieg projektowanej sieci ma charakter informacyjny i wymaga uściślenia na etapie projektu budowlanego;
- 5) dopuszcza się stosowanie sieci wodociągowej o przekroju większym niż 300 mm;
- 6) przeciwpożarowe zaopatrzenie w wodę należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 23.** W zakresie odprowadzania ścieków ustala się:

- 1) odprowadzanie ścieków do istniejącej miejskiej oczyszczalni ścieków poprzez istniejącą kanalizację sanitarną o przekroju 500 mm do kolektora zbiorczego 800 mm;
- 2) wyposażenie obszaru objętego planem miejscowym w kanalizację sanitarną poprzez istniejącą i projektowaną sieć kanalizacji sanitarnej o przekrojach od 110 mm do 500 mm, wraz z włączeniem do istniejącej kanalizacji sanitarnej 500 mm;
- 3) przebieg projektowanej sieci ma charakter informacyjny i wymaga uściślenia na etapie projektu budowlanego;
- 4) dopuszcza się stosowanie sieci kanalizacji sanitarnej o przekroju większym niż 500 mm.
- 5) obowiązek podłączenia nieruchomości do istniejącej sieci kanalizacyjnej;
- 6) włączenie do kanalizacji sanitarnej obiektów budowlanych poprzez projektowane przyłącza indywidualne;
- 7) do czasu wyposażenia całego obszaru w sieć kanalizacji sanitarnej, plan dopuszcza odprowadzanie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych do czasowego gromadzenia nieczystości płynnych z obowiązkiem okresowego wywozu zgromadzonych nieczystości do punktu zlewnego.

**§ 24.** W zakresie odprowadzenia wód opadowych lub roztopowych ustala się:

- 1) odprowadzenie wód opadowych lub roztopowych poprzez infiltrację powierzchniową i podziemną do gruntu, poprzez istniejące rowy odwadniające i kanalizację deszczową i/lub poprzez stosowanie zbiorników odparowujących i retencyjnych;
- 2) odprowadzenie wód opadowych lub roztopowych z jezdni ulic poprzez istniejącą i projektowaną kanalizację deszczową o przekrojach od 200 mm do 600 mm do kolektora zbiorczego 1200 mm oraz rowy w liniach rozgraniczających ulic, docelowo zastępowanie rowów kanalizacją deszczową.
- 3) dopuszcza się stosowanie sieci kanalizacji deszczowej o przekroju większym niż 600 mm.

**§ 25.** W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:

- 1) zasilanie odbiorców w energię elektryczną z istniejącej sieci średniego napięcia 15 kV i niskiego napięcia 0,4 kV;

- 2) rozbudowę i przebudowę sieci oraz budowę urządzeń elektroenergetycznych na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 3) podłączenie do sieci elektroenergetycznej obiektów budowlanych poprzez projektowane przyłącza indywidualne;
- 4) możliwość lokalizacji stacji transformatorowych na terenach przeznaczonych pod zabudowę;
- 5) wyklucza się zadrzewiania obszarów pod liniami elektroenergetycznymi w pasach technicznych:
  - dla linii 110 kV – 20 m( po 10 m w obie strony osi linii);
  - dla linii średniego napięcia – 11 m( po 5,5 m w obie strony osi linii).

**§ 26.** W zakresie zaopatrzenia w gaz przewodowy ustala się:

- 1) z istniejącej i projektowanej sieci gazu przewodowego o przekrojach od 32 mm do 100 mm zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 2) dopuszcza się stosowanie sieci gazu przewodowego o przekroju większym niż 100 mm.
- 3) podłączenie do sieci gazu przewodowego obiektów budowlanych poprzez projektowane przyłącza indywidualne;
- 4) do czasu realizacji sieci gazu przewodowego dopuszcza się możliwość korzystania z indywidualnych źródeł zaopatrzenia w gaz.

**§ 27.** W zakresie zaopatrzenia w ciepło do celów grzewczych i ciepłej wody użytkowej, ustala się zaopatrzenie w ciepło z lokalnych, indywidualnych źródeł ciepła z obowiązkiem stosowania niskoemisyjnych technologii i paliw grzewczych.

**§ 28.** W zakresie obsługi telekomunikacyjnej ustala się wykorzystanie istniejącej i projektowanej infrastruktury sieci bezprzewodowych oraz przewodowych z możliwością jej przebudowy i rozbudowy.

**§ 29.** W zakresie usuwania nieczystości stałych plan ustala obowiązek gromadzenia odpadów i nieczystości stałych w wyznaczonych na działkach lub zespołach działek urządzeniach przystosowanych do ich gromadzenia oraz ich odbiór i usuwanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 30.** Ustala się zapewnienie zabezpieczenia obszaru objętego planem miejscowym w zakresie powiadamiania i alarmowania mieszkańców poprzez istniejący i projektowany system obrony cywilnej zgodnie z przepisami odrębnymi.

## **Rozdział 6.**

### **Ustalenia końcowe**

**§ 31.** Wartość stawki procentowej, powstałej na skutek uchwalenia niniejszego planu służącej naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości ustala się:

- 1) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami literowymi MN, MN/U w wysokości 21%;
- 2) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami literowymi U w wysokości 30%;
- 3) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami literowymi Z, ZU, E, KDGP, KDZ, KDD, KDW, KDP w wysokości 1%.

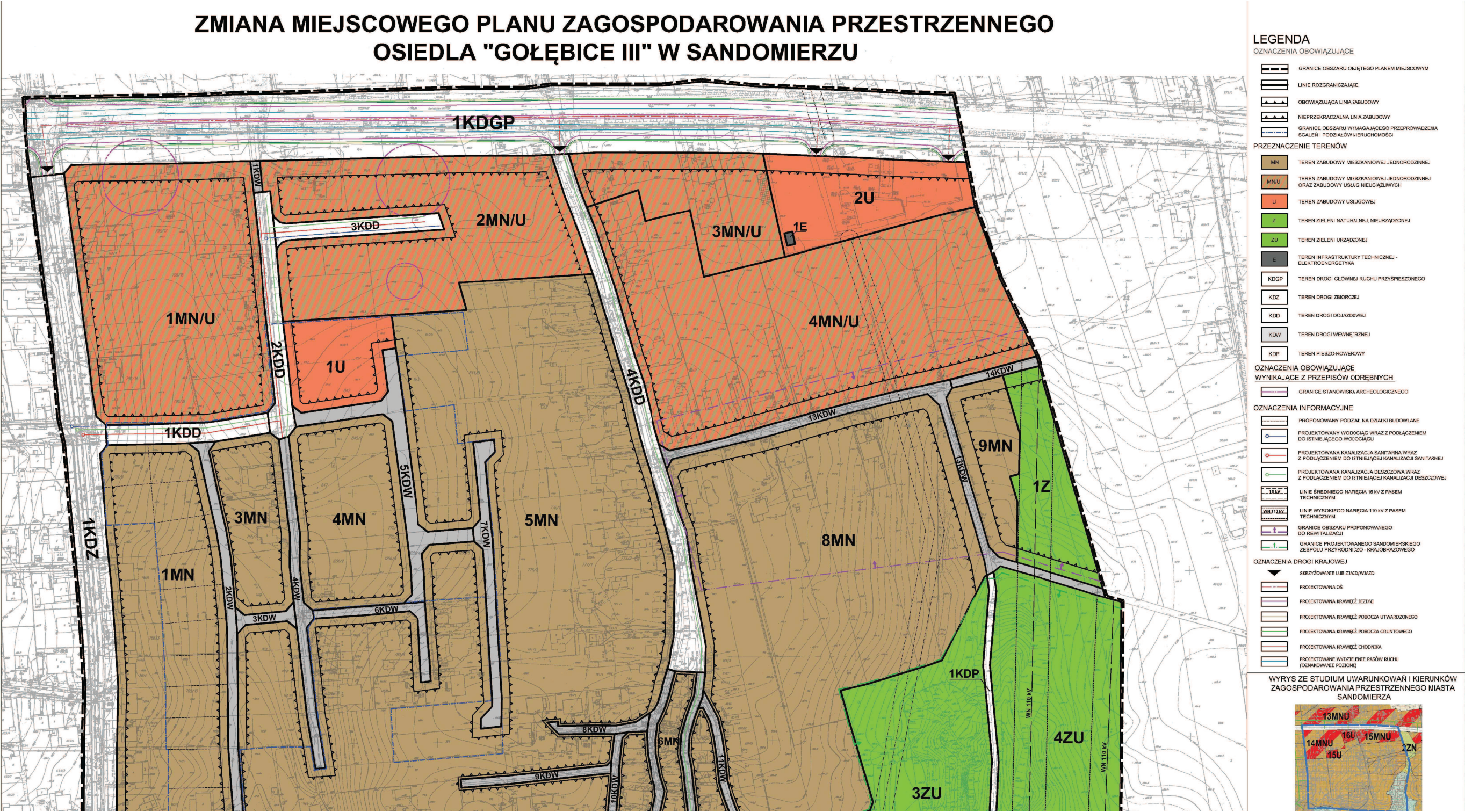
**§ 32.** Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Świętokrzyskiego i wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej opublikowania.

**§ 33.** Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Sandomierza.

Przewodniczący Rady  
Miasta

**Marceli Czerwiński**











Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XLI/418/2014

Rady Miasta Sandomierza

z dnia 25 czerwca 2014 r.

### **ROZSTRZYGNIECIE**

**Rady Miasta Sandomierza w sprawie rozpatrzenia uwagi wniesionej do wyłożonego do publicznego  
wglądu projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla „Gołębice III”  
w Sandomierzu  
Treść uwagi  
Rozstrzygnięcie**

**Treść uwagi  
Rozstrzygnięcie**

Na podstawie art. 18 ust.2 pkt.5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. 2013 r., poz. 594 ze zm.) oraz na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz.U. z 2012r. poz. 647 ze zmianami)\_ Rada Miasta Sandomierza postanawia rozpatrzyć uwagę złożoną w dniu 13.06.2013r., dotyczącą nieruchomości o nr ewid. 849/2.

#### **Treść uwagi**

Uwaga dotyczy braku zgody na przeznaczenie terenów części działki pod poszerzenie istniejącej drogi krajowej - ul. Kwiatkowskiego oraz braku bezpośredniego dostępu do drogi publicznej.

#### **Rozstrzygnięcie**

**Uwagę nie uwzględnia się w całości.**

Działka o nr ewid. 849/2 przylega do istniejącej drogi krajowej, której zarządcą jest Generalna Dyrekcja Dróg Krajowych i Autostrad. W piśmie z dnia 04.07.2011 roku (znak: GDDKiA-O/KI-P5-js-439-47/10) zarządcą drogi określił projektowaną klasę techniczną drogi krajowej, jako GP. Projektowana szerokość pasa dla drogi dwupasmowej, dwujezdniowej klasy GP wynosi 40,0 m. Projektowane parametry drogi mają również swoje odzwierciedlenie w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego osiedla "Gołębice III" w Sandomierzu przyjętym uchwałą nr VI/39/99 z dnia 28 stycznia 1999 r. Zmniejszenie szerokości pasa drogowego wiązałoby się z brakiem spełnienia minimalnych szerokości dla drogi klasy GP określonej w przepisach o drogach publicznych oraz brakiem uzgodnienia projektu planu z zarządcą drogi, co w konsekwencji oznaczałoby brak możliwości uchwalenia projektu planu z zachowaniem zgodnej z prawem procedury planistycznej, określonej w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Sposób obsługi komunikacyjnej działki do czasu realizacji inwestycji drogowej polegającej na rozbudowie drogi krajowej nie zmienia się. W przypadku realizacji inwestycji drogowej warunki obsługi komunikacyjnej nieruchomości określone zostaną na podstawie przepisów odrębnych związanych z drogami publicznymi oraz zasadami przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych.

W świetle powyższych wyjaśnień i w związku z obiektywnymi uwarunkowaniami technicznymi dotyczącymi warunków projektowania i realizacji dróg uwaga nie może być uwzględniona.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XLI/418/2014

Rady Miasta Sandomierza

z dnia 25 czerwca 2014 r.

### **ROZSTRZYGNIECIE**

**Rady Miasta Sandomierza w sprawie rozpatrzenia uwagi wniesionej do wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla „Gołębice III” w Sandomierzu**

**Treść uwagi**

**Rozstrzygnięcie**

**Na podstawie art. 18 ust.2 pkt.5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. 2013 r., poz. 594 ze zm.) oraz na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz.U. z 2012r. poz. 647 ze zmianami)\_ Rada Miasta Sandomierza postanawia rozpatrzyć uwagę złożoną w dniu 17.06.2013r., dotyczącą nieruchomości o nr ewid. 771/8.**

**Treść uwagi**

**Rozstrzygnięcie**

**Treść uwagi**

Uwaga dotyczy braku zgody na rozbudowę drogi głównej ruchu przyspieszonego oraz drogi serwisowej obsługującej tereny przyległe do ulicy Kwiatkowskiego (droga krajowa).

**Rozstrzygnięcie**

**Uwagę nie uwzględnia się w całości.**

Działka o nr ewid. 771/8 przylega do istniejącej drogi krajowej, której zarządcą jest Generalna Dyrekcja Dróg Krajowych i Autostrad. W piśmie z dnia 04.07.2011 roku (znak: GDDKiA-O/KI-P5-js-439-47/10) zarządca drogi określił projektowaną klasę techniczną drogi krajowej, jako GP. Projektowana szerokość pasa dla drogi dwupasmowej, dwujezdniowej klasy GP wynosi 40,0 m. Projektowane parametry drogi mają również swoje odzwierciedlenie w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego osiedla „Gołębice III” w Sandomierzu przyjętym uchwałą nr VI/39/99 z dnia 28 stycznia 1999 r. Zmniejszenie szerokości pasa drogowego wiązałoby się z brakiem spełnienia minimalnych szerokości dla drogi klasy GP określonej w przepisach o drogach publicznych oraz brakiem uzgodnienia projektu planu z zarządcą drogi, co w konsekwencji oznaczałoby brak możliwości uchwalenia projektu planu z zachowaniem zgodnej z prawem procedury planistycznej określonej w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W przypadku rozbudowy istniejącej drogi do parametrów określonych w planie miejscowym zarządca drogi (Generalna Dyrekcja Dróg Krajowych i Autostrad) zobowiązany jest do wykupu części działek pod drogę oraz ich części przyległych do drogi na zasadach określonych w ustawie z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych (t.j. Dz. U. z 2013 r. poz. 687 ze zm.)

W świetle powyższych wyjaśnień i w związku z obiektywnymi uwarunkowaniami technicznymi dotyczącymi warunków projektowania i realizacji dróg uwaga nie może być uwzględniona.



Załącznik Nr 4 do Uchwały Nr XLI/418/2014

Rady Miasta Sandomierza

z dnia 25 czerwca 2014 r.

### **ROZSTRZYGNIECIE**

**Rady Miasta Sandomierza w sprawie rozpatrzenia uwagi wniesionej do wyłożonego do publicznego  
wglądu projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla „Gołębice III”  
w Sandomierzu  
Treść uwagi  
Rozstrzygnięcie**

**Treść uwagi  
Rozstrzygnięcie**

Na podstawie art. 18 ust.2 pkt.5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. 2013 r., poz. 594 ze zm) oraz na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. 2012 poz. 647 ze zm.) Rada Miasta Sandomierza postanawia rozpatrzyć zbiorową uwagę złożoną w dniu 17.06.2013 r. dotyczącą nieruchomości położonych w projekcie planu na terenach 5MN, 4MN, 1U, 3MN 1MN, 5KDW, 7KDW.

#### **Treść uwagi**

Uwaga dotyczy zmiany granic terenów do scalenia, zaprojektowanie ulic wg. załączonego planu graficznego, przesunięcie planowanej drogi oraz jej zwężenie, zmiana przeznaczenia terenu 1U na 1MN/U.

#### **Rozstrzygnięcie**

**Uwagę nie uwzględnia się w części dotyczącej zmiany terenu 1U na teren 1MN/U.**

Osoby, które wniosły uwagę to władający nieruchomościami położonymi przy ulicach Burka oraz Gołębickej.

Uwaga dotycząca zmiany przeznaczenia terenu oznaczonego symbolem 1U - działki o nr ewid. 840/3 i 842 - teren zabudowy usługowej na teren 1MN/U - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usług nieuciążliwych. Obowiązujące Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Sandomierza przeznacza teren 1U właśnie pod zabudowę usługową. Przeznaczenie tego terenu pod zabudowę mieszkaniową i usługową wiązałoby się z naruszeniem ustaleń Studium, a w konsekwencji brakiem możliwości stwierdzenia przez Radę Miasta, że plan miejscowy nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Sandomierza.

W świetle powyższych wyjaśnień uwaga w tej części nie może być uwzględniona.

Załącznik Nr 5 do Uchwały Nr XLI/418/2014

Rady Miasta Sandomierza

z dnia 25 czerwca 2014 r.

### **ROZSTRZYGNIECIE**

**Rady Miasta Sandomierza w sprawie rozpatrzenia uwagi wniesionej do wyłożonego do publicznego  
wglądu projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla „Gołębice III”  
w Sandomierzu  
Treść uwagi**

#### **Treść uwagi**

Na podstawie art. 18 ust.2 pkt.5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. 2013 r., poz. 594 ze zm.) oraz na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. 2012 poz. 647 ze zm.) Rada Miasta Sandomierza postanawia rozpatrzyć zbiorową uwagę złożoną w dniu 19.06.2013 r. dotyczącą nieruchomości o nr ewid. 779/4 i 780/6.

#### **Treść uwagi**

Uwaga dotyczy sprzeciwu likwidacji połączenia ulicy Burka z ulicą Gołębicą, przekwalifikowania drogi publicznej na drogę wewnętrzną oraz wprowadzenia usług.

#### **Rozstrzygnięcie**

##### **Uwagę nie uwzględnia się w całości.**

Likwidacja połączenia ulicy Burka z ulicą Gołębicą (w obowiązującym planie droga KL 1) wynika z istniejącego już zagospodarowania przestrzennego działek przez które droga miałaby przechodzić. Wszystkie drogi wyznaczone w projekcie zmiany planu miejscowego spełniają przepisy odrębne, zarówno drogi publiczne jak i drogi wewnętrzne.

Wprowadzenie terenu zabudowy usługowej (teren 1U) wynika z obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Sandomierza oraz obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla „Gołębice III” w Sandomierzu przyjętym uchwałą nr VI/39/99 z dnia 28 stycznia 1999 r. Przeznaczenie tego terenu pod zabudowę inną niż usługową wiązałoby się z naruszeniem ustaleń Studium, a w konsekwencji brakiem możliwości stwierdzenia przez Radę Miasta, że plan miejscowy nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Sandomierza.

Przeznaczenie działek o nr ewid. 779/4 i 780/6 pozostaje bez zmian w związku z czym działki nie tracą na wartości.

W świetle powyższych wyjaśnień uwaga nie może być uwzględniona.

Załącznik Nr 6 do Uchwały Nr XLI/418/2014

Rady Miasta Sandomierza

z dnia 25 czerwca 2014 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI, ZAPISANYCH W PLANIE, INWESTYCJI  
Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH  
GMINY ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2012 r. poz. 647 ze zm.) Rada Miasta Sandomierza stwierdza, iż po uprawomocnieniu się zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla „Gołębice III” w Sandomierzu, przewiduje się realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy i określa się sposób ich realizacji oraz zasady finansowania:

- budowa, rozbudowa i przebudowa dróg gminnych realizowana będzie sposobem gospodarczym ze środków własnych samorządowych z wykorzystaniem środków zewnętrznych;
- rozbudowa i przebudowa sieci wodociągowej konieczna do zapewnienia dostaw wody realizowana będzie sposobem gospodarczym ze środków własnych samorządowych z wykorzystaniem środków zewnętrznych;
- rozbudowa i przebudowa sieci kanalizacji konieczna do odbierania ścieków realizowana będzie sposobem gospodarczym ze środków własnych samorządowych z wykorzystaniem środków zewnętrznych.

Inwestycje z zakresu przesyłania i dystrybucji paliw gazowych, energii elektrycznej lub ciepła realizowane będą w sposób określony w aktualnie obowiązujących przepisach Prawa Energetycznego.

Zadania własne związane z realizacją ustaleń zmiany planu będą wprowadzone do wieloletniego programu inwestycyjnego, w którym zostaną określone i podane do publicznej wiadomości terminy realizacji tych inwestycji.