

Projekt

z dnia 15 września 2014 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY MIASTA SANDOMIERZA**

z dnia 4 lutego 2014 r.

**w sprawie uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego dla terenów w rejonie ulic:
Polnej, Partyzantów i Salve Regina w Sandomierzu**

Na podstawie art.18, ust.2, pkt 5 i art. 40, ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2013r. poz. 594, z późn. zm.)¹⁾, art. 20, ust.1, art. 29 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2012 r., poz. 647 z późn. zm.)²⁾, uchwały Nr XXXII/303/05 Rady Miasta Sandomierza z dnia 28 grudnia 2005r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów w rejonie ulic: Polnej, Partyzantów i Salve Regina w Sandomierzu, stwierdzając zgodność ustaleń niniejszej uchwały ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Sandomierz”, Rada Miasta uchwała co następuje:

**Rozdział 1.
PRZEPISY WSTĘPNE**

§ 1.

1. Po stwierdzeniu zgodności ustaleń planu z ustaleniami Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego m. Sandomierza, uchwalonego uchwałą Nr XXV/163/2000 Rady Miasta Sandomierza z dnia 24 lutego 2000r. wraz z późniejszymi zmianami uchwała się Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego dla terenów w rejonie ulic: Polnej, Partyzantów i Salve Regina w Sandomierzu w granicach zgodnych z rysunkiem planu.

2. Plan wyrażony jest w postaci:

- 1) ustaleń będących treścią niniejszej uchwały;
- 2) rysunku planu w skali 1:1000, będącego załącznikiem nr 1 do niniejszej uchwały w zakresie wynikającym z ustaleń planu.

3. Rozstrzygnięcia Rady Miasta Sandomierza o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu stanowią załączniki od Nr 2a do Nr 2g do niniejszej uchwały.

4. Rozstrzygnięcia Rady Miasta Sandomierza o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania stanowią załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

5. "Prognoza oddziaływania na środowisko" oraz "Prognoza skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego" stanowią materiały planistyczne nie będące przedmiotem niniejszej uchwały.

§ 2.

Plan określa:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania (§6);

¹⁾ Zmiany w tekście jednolitym opublikowane zostały w: Dz. U. z 2013r. poz. 645 i poz. 1318, Dz. U. z 2014r. poz. 379 i 1072.

²⁾ Zmiany w tekście jednolitym opublikowane zostały w: Dz. U. z 2012r. poz. 951 i poz. 1445, w Dz. U. z 2013r. poz. 21, 405, 1238 i 1446 oraz w Dz. U. z 2014r. poz. 379 i 768.

- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego (§7);
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego (§8);
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej (§9);
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej (§10);
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy (§14);
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych (§11);
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym (§12);
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy (§14);
- 10) ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej (§13);
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów (§15);
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27. 03. 2003r. (§16).

§ 3.

Ustaleniami planu są następujące oznaczenia graficzne:

- 1) granica obszaru objętego uchwałą (granica planu);
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) symbole terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) oznaczenia odnoszące się do ustaleń niniejszej uchwały, zawartych w § 8, 9, 11, 13.

§ 4.

Umieszczone na rysunku planu pozostałe elementy graficzne mają charakter informacyjny i nie stanowią ustaleń planu miejscowego.

§ 5.

Ileokroć w planie jest mowa o:

- 1) **planie** – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów w rejonie ulic: Polnej, Partyzantów i Salve Regina w Sandomierzu;
- 2) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą Uchwałę Rady Miasta Sandomierza, w sprawie zatwierdzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów w rejonie ulic: Polnej, Partyzantów i Salve Regina w Sandomierzu;
- 3) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 4) **kondygnacji** – należy przez to rozumieć poziomą nadziemną lub podziemną część budynku zawartą między górną powierzchnią stropu lub warstwy wyrównawczej na gruncie a górną powierzchnią stropu lub stropodachu znajdującego się nad tą częścią, w tym poddasze z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi oraz poziomą część budynku stanowiącą przestrzeń na urządzenia techniczne, mającą wysokość w świetle nie mniej niż 2,0m z wyjątkiem nadbudówek ponad dachem, takich jak maszynownia dźwigu, centrala wentylacyjna, klimatyzacyjna lub kotłownia gazowa;

- 5) **kondygnacji nadziemnej** - należy przez to rozumieć kondygnację, której górna powierzchnia stropu lub warstwy wyrównawczej podłogi na gruncie znajduje się w poziomie lub powyżej poziomu projektowanego lub urządzonego terenu, a także każdą sytuowaną nad nią kondygnację;
- 6) **liniach rozgraniczających** – należy przez to rozumieć linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania;
- 7) **obiektom kubaturowym** – należy przez to rozumieć obiekt posiadający pojemność mierzoną w metrach sześciennych. Nie stanowią obiektów kubaturowych budowle i urządzenia nie obudowane ścianami. Z zakazu lokalizacji obiektów kubaturowych wyłączone są budowle i urządzenia niezbędne dla lokalizacji inwestycji celu publicznego (w tym inwestycje z zakresu łączności publicznej);
- 8) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć podstawowe, dominujące (zajmujące powyżej 50% powierzchni) przeznaczenie terenu wyodrębnionego liniami rozgraniczającymi oraz oznaczonego symbolem literowym i numerem wyróżniającym go spośród innych terenów;
- 9) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia terenu inne niż podstawowe, które je uzupełniają lub wzbogacają;
- 10) **nieprzekraczalnych liniach zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, poza którą plan zakazuje sytuowania zabudowy;
- 11) **intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć stosunek powierzchni całkowitej budynku do powierzchni działki lub terenu, przy czym powierzchnia całkowita to suma wszystkich powierzchni kondygnacji mierzona po zewnętrznym obrysie budynku na poziomie posadzki;
- 12) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć grunt rodzimy oraz wodę powierzchniową na terenie działki budowlanej, a także 50% sumy powierzchni tarasów i stropodachów o powierzchni nie mniejszej niż 10m² urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym im naturalną wegetację;
- 13) **teren** – należy przez to rozumieć wydzielony liniami rozgraniczającymi obszar o określonej w planie funkcji podstawowej, oznaczony odpowiednimi symbolami użytkowania;
- 14) **zabudowie jednorodzinnej** – należy przez to rozumieć jeden budynek mieszkalny jednorodzinny lub zespół takich budynków, wraz z budynkami garażowymi i gospodarczymi;
- 15) **detalu urbanistycznym** – należy przez to rozumieć elementy służące rozwiązaniu styku przestrzeni otwartej i zamkniętej oraz wyposażenie terenów otwartych mające na celu nadanie jej cech indywidualnych np.: elementy związane z wypoczynkiem i zabawą – ławki, stoliki, huśtawki itd., oświetlenie terenu, mury oporowe, schody terenowe, rampy, donice, pergole, ogrodzenia, balustrady, kosze na śmiecie, elementy plastyczne takie jak rzeźby, fontanny itp. obiekty małej architektury;
- 16) **ładzie przestrzennym** – należy przez to rozumieć takie ukształtowanie przestrzeni, które tworzy harmonijną całość oraz uwzględnia w uporządkowanych relacjach wszelkie uwarunkowania i wymagania funkcjonalne, społeczno –gospodarcze, środowiskowe, kulturowe oraz kompozycyjno – estetyczne;
- 17) **uciążliwości** – należy przez to rozumieć emisję: substancji, energii, takich jak: hałas, wibracje, pole elektromagnetyczne, przekraczające wartości określone w przepisach odrębnych;
- 18) **usługach nieuciążliwych dla otoczenia** – należy przez to rozumieć inwestycje, dla których określenie braku, bądź ograniczenia do granic działki uciążliwości dla otoczenia następuje każdorazowo indywidualnie. Dla inwestycji wymienionych w rozporządzeniu właściwego ministra w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko ma to miejsce w wyniku sporządzenia raportu, który stwierdza ich istnienie lub brak;
- 19) **strefa kontrolowana** – należy przez to rozumieć obszar wyznaczony po obu stronach osi gazociągu, w którym operator sieci gazowej podejmuje czynności w celu zapobieżenia działalności mogących mieć negatywny wpływ na trwałość i prawidłową eksploatację gazociągu. W strefie kontrolowanej nie należy wznosić budynków, urządzać stałych składów i magazynów, sadzić drzew;
- 20) **zakazie zabudowy** – należy przez to rozumieć zakaz sytuowania obiektów budowlanych, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej.

Rozdział 2. USTALENIA OGÓLNE - DLA CAŁEGO OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

§ 6.

1. Plan ustala przeznaczenie terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania wydzielonych liniami rozgraniczającymi. Na obszarze objętym planem wyróżnia się:

- 1) **MN** - tereny zabudowy jednorodzinnej;
- 2) **MN/U** - tereny zabudowy jednorodzinnej z usługami;
- 3) **U/MN** - tereny usług z zabudową jednorodziną;
- 4) **R** - tereny rolnicze;
- 5) **C** - tereny infrastruktury technicznej – ciepłownictwo;
- 6) **W** - tereny infrastruktury technicznej – wodociągi;
- 7) **G** - tereny infrastruktury technicznej – gazownictwo;
- 8) **E** - tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyka (stacje transformatorowe);
- 9) **ZCz** - cmentarz (zamknięty);
- 10) **ZN** - tereny zieleni objętej formami ochrony;
- 11) **ZP** - tereny zieleni urządzonej;
- 12) **ZPw** - wały przeciwpowodziowe;
- 13) **ZO** - tereny zieleni nieurządzonej;
- 14) **WS** - tereny wód powierzchniowych śródlądowych;
- 15) tereny komunikacji oznaczono symbolami:
 - a) **KDGP** - tereny dróg publicznych - projektowana droga główna ruchu przyspieszonego w ciągu drogi krajowej DK 79 - przebieg docelowy,
 - b) **KDGP/KDL** - tereny dróg publicznych - (ul. Krakowska) istniejąca droga główna ruchu przyspieszonego w obecnym ciągu drogi krajowej DK 79 / projektowana ulica lokalna,
 - c) **KDL** - tereny dróg publicznych - ulice lokalne,
 - d) **KDD** - tereny dróg publicznych - ulice dojazdowe,
 - e) **KDW** - ulice wewnętrzne,
 - f) **KDX** - ciągi piesze,
 - g) **KS** - tereny komunikacji (garaże, parkingi).

2. Dla terenów, o których mowa w § 6 ust. 1 ustala się przeznaczenie podstawowe, a w uzasadnionych przypadkach określa się przeznaczenie dopuszczalne oraz warunki jego dopuszczenia.

§ 7.

Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego dla obszaru objętego planem:

- 1) kształtowanie struktury przestrzennej w formie zespołów działek usytuowanych wzdłuż dróg;
- 2) formy architektoniczne budynków należy kształtować w nawiązaniu do obiektów sąsiednich, w celu stworzenia harmonijnego w wyrazie i czytelnego w przestrzeni osiedla mieszkaniowego;
- 3) ograniczenie intensywności i gabarytów zabudowy w celu ochrony walorów krajobrazowych obszaru;
- 4) ograniczenie w sposobie zagospodarowania kopca i wąwozu Salve Regina;
- 5) realizacji zieleni urządzonej z elementami detalu urbanistycznego.

§ 8.

Ustala się następujące zasady ochrony i środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego dla obszaru objętego planem:

- 1) zakazuje się lokalizacji nowych przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, obligatoryjnie wymagających sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko;
- 2) eksploatacja obiektów nie powinna powodować przekroczeń standardów jakości środowiska określonych w przepisach szczególnych;
- 3) na rysunku planu oznaczono graficznie strefę ochronną GZWP Nr 425, dla której nakazuje się zachowanie zasad ochrony określonych w przepisach odrębnych;
- 4) nakazuje się ochronę gruntu, wód podziemnych i powierzchniowych poprzez:
 - a) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i gruntu,
 - b) objęcie całego obszaru opracowania zorganizowanym systemem zaopatrzenia w wodę i odprowadzania ścieków sanitarnych (w uzasadnionych przypadkach tj. do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej lub w sytuacjach niemożliwych podłączenia do tej sieci dopuszcza się rozwiązania polegające na odprowadzaniu nieczystości do przydomowych oczyszczalni ścieków lub bezodpływowych zbiorników),
 - c) składowanie odpadów stałych na utwardzonych placach przystosowanych do gromadzenia odpadów, przy zastosowaniu zbiórki selektywnej,
 - d) odprowadzenie wód opadowych z ciągów komunikacyjnych, placów parkingowych i terenów usługowych do systemu miejskiej kanalizacji deszczowej (z zastosowaniem podczyszczalni);
- 5) nakazuje się ochronę powietrza poprzez:
 - a) zaopatrzenie obszarów zabudowy w energię ciepłą wykorzystując scentralizowany system ciepłowniczy miasta lub ze źródła indywidualnego przy wykorzystaniu czynnika grzewczego niskoemisyjnego;
 - b) stosowanie zieleni izolacyjnej przy ciągach komunikacyjnych, zalecane są gatunki rodzime liściaste, odporne na emisję spalin samochodowych.
- 6) ustala się obowiązek ochrony przed hałasem dla istniejącej zabudowy i zapewnienia właściwego standardu akustycznego dla nowopowstającej zabudowy poprzez określenie dopuszczalnych poziomów hałasu, określonych przepisami Prawa ochrony środowiska, dla poszczególnych terenów:
 - a) MN - jako tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną,
 - b) MN/U, U/MN - jako tereny przeznaczone na cele mieszkaniowo-usługowe,
 - c) ZP - jako tereny przeznaczone na cele rekreacyjno-wypoczynkowe;
- 7) nakazuje się kształtowanie, wprowadzanie nowej zabudowy z uwzględnieniem istniejącej zieleni. Wycinanie drzewostanu powinno mieć charakter marginalny i sprowadzać się do egzemplarzy najmniej wartościowych (młodych, chorych, uszkodzonych);
- 8) nakazuje się zachowanie punktów widokowych oraz stref ekspozycji widokowej wyznaczonych na rysunku planu;
- 9) na obszarze objętym opracowaniem planu wyznacza się teren proponowanego pomnika przyrody „Wąwóz Salve Regina” zgodnie z rysunkiem planu. Dla tego obszaru obowiązują ustalenia wynikające z przepisów odrębnych;
- 10) na obszarze objętym opracowaniem planu wyznacza się teren projektowanego Sandomierskiego Zespołu Przyrodniczo-Krajobrazowego zgodnie z rysunkiem planu. Dla tego obszaru obowiązują ustalenia wynikające z przepisów odrębnych;
- 11) na obszarze objętym opracowaniem planu wyznacza się strefę ochrony krajobrazu kulturowego „K” zgodnie z rysunkiem planu. Strefa ochrony krajobrazu kulturowego „K” obejmuje obszar krajobrazu integralnie związany z zespołem zabytkowym, stanowiący tło krajobrazowe dla bezpośredniego otoczenia zespołu, jak i elementy krajobrazu eksponowane wewnątrz zespołu zabytkowego. W ramach tej strefy wszelkie przekształcenia krajobrazu muszą być podporządkowane ochronie unikalnych wartości zabytkowych i krajobrazowych miasta;

- 12) na obszarze objętym opracowaniem planu nie występują ograniczenia wynikające z ustaleń planów ochrony ustanowionych dla parków narodowych, rezerwatów przyrody i parków krajobrazowych.

§ 9.

Ustala się następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej dla obszaru objętego planem:

- 1) na obszarze objętym planem występują stanowiska archeologiczne:
 - a) stanowisko nr 8 – osada neolityczna (cykl naddunajski), grób lub cmentarzysko z okresu wpływów rzymskich wczesnego średniowiecza,
 - b) stanowisko nr 60 – osada z okresu neolitu (kultura ceramiki wstęgowej rytej) i okres wpływów rzymskich,
 - c) stanowisko nr 90 – osada z wczesnego średniowiecza,
 - d) stanowisko nr 88 – osada neolityczna i wczesnośredniowieczna,
 - e) stanowisko nr 9 – grób z późnego neolitu, domniemany obiekt sepulkralny z VII – X w.
 - f) stanowisko bez nr – folwark rycerski, średniowieczna wieża mieszkalna (dom ul. Krakowska 52);
- 2) wszelkie prace ziemne i budowlane na terenie stanowisk archeologicznych bądź w ich bezpośrednim sąsiedztwie prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) na obszarze objętym opracowaniem planu występuje obiekt wpisany do rejestru zabytków: Cmentarz Wojskowy Armii Radzieckiej, ul. Mickiewicza, nr rej. 326/A–10/93–17.10.1989, gdzie wszelka działalność inwestycyjna prowadzona przy tym obiekcie oraz w jego otoczeniu wymaga uzyskania pozwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;
- 4) obszar opracowania planu objęty jest rozszerzoną strefą ochrony zespołu urbanistyczno-architektonicznego i krajobrazowego (strefa B) wpisaną do rejestru zabytków pod nr rej. 3/A z dnia 10 kwietnia 1984r. zgodnie z rysunkiem planu. Wszelkie przekształcenia krajobrazu w tej strefie muszą być podporządkowane ochronie unikalnych wartości zabytkowych, krajobrazowych Sandomierza.

§ 10.

Ustala się następujące wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych dla terenów oznaczonych symbolami ZP, ZN, KDX, KDD, KDL, KDGP, KDGP/KDL:

- 1) nakazuje się oświetlić wszystkie tereny przestrzeni publicznej;
- 2) oświetlenie należy zaprojektować w ujednoliconym stylu;
- 3) zakazuje się sytuowania reklam;
- 4) zakazuje się sytuowania obiektów tymczasowych;
- 5) określenie innych zakazów i nakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu terenów podano w §13 i §14.

§ 11.

Ustala się granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:

- 1) na obszarze objętym opracowaniem wyznacza się obszar bezpośredniego zagrożenia powodzią;
- 2) na obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią nakazuje się zachowanie zasad określonych w przepisach odrębnych;
- 3) Na obszarze objętym opracowaniem wyznacza się obszar zagrożenia zalaniem wodami powodziowymi w przypadku awarii wału przeciwpowodziowego;
- 4) w planie nie występują tereny górnicze oraz obszary zagrożone osuwaniem się mas ziemnych;

- 5) w zakresie powiadamiania i alarmowania mieszkańców przewiduje się zabezpieczenie terenu opracowania poprzez elektroniczne syreny alarmowe usytuowane na budynku Gimnazjum nr 1 przy ul. Leona Cieśli 2 oraz budynku Wyższej Szkoły Humanistyczno-Przyrodniczej przy ul. Krakowskiej 26 (poza obszarem opracowania planu).

§ 12.

Ustala się szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:

- 1) wydzielone działki budowlane muszą mieć zapewniony dostęp do sieci infrastruktury technicznej;
- 2) podziału terenu należy dokonać zgodnie z wyznaczonymi liniami rozgraniczającymi tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania (zgodnie z rysunkiem planu);
- 3) Dla nowo wydzielonych działek określa się następujące parametry podziału:
 - a) minimalna powierzchnia działki:
 - w zabudowie jednorodzinnej wolnostojącej 1000 m²,
 - w zabudowie jednorodzinnej bliźniaczej 500 m²,
 - w zabudowie jednorodzinnej szeregowej 400 m²,
 - b) minimalna szerokość działki:
 - w zabudowie jednorodzinnej bliźniaczej 14 m,
 - w zabudowie jednorodzinnej szeregowej 8 m;
- 4) dopuszcza się korygujące podziały działek;
- 5) w planie wskazano tereny proponowanej regulacji granic własności na zasadzie umowy cywilno-prawnej;
- 6) w planie nie wyznacza się terenów obligatoryjnie przeznaczonych do scalenia i podziału nieruchomości.

§ 13.

Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej na obszarze objętym planem:

- 1) wyznacza się tereny i trasy komunikacyjne, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe:
 - a) **KDGP** - tereny dróg publicznych - droga główna ruchu przyspieszonego,
 - b) **KDGP/KDL** - tereny dróg publicznych - droga główna ruchu przyspieszonego / projektowana ulica lokalna,
 - c) **KDL** - tereny dróg publicznych - ulice lokalne,
 - d) **KDD** - tereny dróg publicznych - ulice dojazdowe,
 - e) **KDW** - ulice wewnętrzne,
 - f) **KDX** - ciągi piesze;
- 2) Do czasu realizacji docelowego układu komunikacyjnego zasady obsługi komunikacyjnej terenów według dotychczasowego sposobu użytkowania.
- 3) Dla poszczególnych klasyfikacji ulic plan ustala następujące parametry:
 - a) **1KDGP** tereny dróg publicznych - projektowana droga główna ruchu przyspieszonego w ciągu drogi krajowej DK 79 - przebieg docelowy:
 - szerokość w liniach rozgraniczających: 40,0m,
 - minimalna odległość nowej zabudowy: 30,0m od krawędzi jezdni,
 - zakazuje się obsługi terenów budowlanych przyległych do pasa drogowego bezpośrednio z jezdni drogi oznaczonej symbolem 1KDGP,
 - zakazuje się lokalizowania reklam wolnostojących i świetlnych;

- b) **1KDGP/KDL** tereny dróg publicznych - (ul. Krakowska) istniejąca droga główna ruchu przyspieszonego w obecnym ciągu drogi krajowej DK 79 / projektowana ulica lokalna:
- ustala się docelową zmianę istniejącego przebiegu drogi krajowej nr 79 z terenu oznaczonego symbolem 1KDGP/KDL na teren oznaczony symbolem 1KDGP,
 - ustala się zmianę istniejącej klasy drogi z głównej ruchu przyspieszonego (GP), na ulicę lokalną (L),
 - szerokość pasa drogowego zgodnie z rysunkiem planu: minimum 15m,
 - minimalna odległość obiektów budowlanych od zewnętrznej krawędzi jezdni: nie mniej niż 15,0 m,
 - zakazuje się lokalizowania reklam wolnostojących i świetlnych,
 - zakazuje się lokalizacji nowych zjazdów do terenów budowlanych z drogi 1KDGP/KDL do czasu realizacji drogi 1KDGP i przejścia przez nią ruchu tranzytowego,
- c) **1KDL** tereny dróg publicznych - ulice lokalne (ul. Polna):
- szerokość pasa drogowego: nie mniej niż 12,0m,
 - nieprzekraczalna linia zabudowy od krawędzi jezdni dla nowych budynków mieszkalnych 15,0m,
- d) **2KDL** tereny dróg publicznych - ulice lokalne (ul. Rokitek):
- szerokość pasa drogowego: nie mniej niż 12,0m,
 - nieprzekraczalna linia zabudowy od krawędzi jezdni dla nowych budynków mieszkalnych 15,0m,
 - dopuszcza się realizację ścieżki rowerowej,
- e) **3KDL** tereny dróg publicznych – ulice lokalne (ul. Partyzantów):
- szerokość pasa drogowego: nie mniej niż 12,0m,
 - nieprzekraczalna linia zabudowy od krawędzi jezdni dla nowych budynków mieszkalnych: nie mniej niż 15,0m,
 - dopuszcza się realizację ścieżki rowerowej,
- f) **4KDL** tereny dróg publicznych – ulice lokalne:
- szerokość pasa drogowego: nie mniej niż 12,0m,
 - dopuszcza się realizację ścieżki rowerowej,
- g) **1KDD** tereny dróg publicznych - ulice dojazdowe (ul. Polskiej Organizacji Wojskowej, sięgacz zakończony placem nawrotowym):
- szerokość pasa drogowego: nie mniej niż 10m,
 - nieprzekraczalna linia zabudowy od krawędzi jezdni dla nowych budynków mieszkalnych 8,0m,
- h) **2KDD** tereny dróg publicznych - ulice dojazdowe (ul. II Pułku Legionów Piechoty):
- szerokość pasa drogowego: nie mniej niż 10,0m,
 - nieprzekraczalna linia zabudowy od krawędzi jezdni dla nowych budynków mieszkalnych zgodnie z rysunkiem planu: nie mniej niż 8,0m,
 - dopuszcza się realizację ścieżki rowerowej,
- i) **3KDD** tereny dróg publicznych - ulice dojazdowe (ul. Salve Regina):
- szerokość pasa drogowego: nie mniej niż 10,0m,
 - parametry drogi (w tym szerokość jezdni) nie mogą powodować naruszenia ścian i zmian formy wąwozu,
 - nieprzekraczalna linia zabudowy od krawędzi jezdni dla nowych budynków zgodnie z rysunkiem planu,
- j) **11KDW, 13KDW** ulice wewnętrzne:
- szerokość pasa drogowego: nie mniej niż 12,0m,

- nieprzekraczalna linia zabudowy od krawędzi jezdni dla nowych budynków mieszkalnych: nie mniej niż 8,0m,

k) **9KDW, 18KDW, 23KDW** ulice wewnętrzne:

- szerokość pasa drogowego: nie mniej niż 10,0m,
- nieprzekraczalna linia zabudowy od krawędzi jezdni dla nowych budynków mieszkalnych zgodnie z rysunkiem planu: nie mniej niż 8,0m,

l) **1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW, 10KDW, 12KDW, 14KDW, 15KDW, 16KDW, 17KDW, 19KDW, 20KDW, 21KDW, 22KDW, 24KDW** ulice wewnętrzne:

- szerokość pasa drogowego zgodnie z rysunkiem planu,
- nieprzekraczalna linia zabudowy od linii rozgraniczających dla nowych budynków mieszkalnych zgodnie z rysunkiem planu,

m) **1KDX, 2KDX, 3KDX** ciągi piesze:

- szerokość ciągów pieszych zgodnie z rysunkiem planu,
- dopuszcza się realizację ciągu pieszo-rowerowego;

4) nakazuje się zapewnienie miejsc parkingowych w granicach wyznaczonych terenów w ilości odpowiadającej zakładanemu programowi użytkowemu przy zastosowaniu minimalnych wskaźników:

- a) budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne - 1miejsce parkingowe/1 mieszkanie,
- b) handel i usługi - 2 miejsc parkingowych / 100 m² powierzchni sprzedaży,
- c) biura - 2 miejsc parkingowych / 100 m² powierzchni użytkowej;

5) w liniach rozgraniczających ulic wzdłuż jezdni należy realizować sieci infrastruktury technicznej;

6) **zaopatrzenie w wodę:**

- a) ustala się zaopatrzenie w wodę z systemu wodociągowego zasilanego z ujęcia wód podziemnych,
- b) nakazuje się rozbudowę sieci rozdzielczej istniejących wodociągów,
- c) utrzymuje się istniejące sieci wodociągowe w powiązaniu z projektowanymi odcinkami sieci, z podłączeniem do głównego wodociągu,
- d) studnie nie eksploatowane należy zlikwidować,
- e) awaryjne zaopatrzenie ludności w wodę należy przewidzieć ze studni lokalizowanych na terenach ogólnodostępnych, uwzględniając następujące zasady:
 - szczegółową lokalizację studni należy poprzedzić rozpoznaniem hydrogeologicznym,
 - wydajność studni powinna zapewnić zaopatrzenie w wodę w ilości minimum 15l/osobę/dobę,
 - awaryjne zaopatrzenie ludności w wodę należy zapewnić zgodnie z przepisami szczególnymi,
- f) zaopatrzenie w wodę do celów przeciwpożarowych należy zapewnić z hydrantów zlokalizowanych wzdłuż wszystkich ulic;

7) **odprowadzanie i oczyszczanie ścieków sanitarnych :**

- a) nakazuje się rozbudowę sieci kanalizacji sanitarnej,
- b) w uzasadnionych przypadkach tj. do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej lub w sytuacjach niemożliwych podłączenia do tej sieci (wysokie koszty budowy przepompowni, spadki terenu itp.) dopuszcza się rozwiązania polegające na odprowadzaniu nieczystości do przydomowych oczyszczalni ścieków lub bezodpływowych zbiorników (szamb),
- c) zakazuje się odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu;

8) **kanalizacja deszczowa :**

- a) nakazuje się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z terenów utwardzonych do kanałów prowadzonych w ulicach lub zbiorników podziemnych,

- b) działki budowlane należy wyposażone w kanalizację umożliwiającą odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej,
- c) tereny nieutwardzone będą naturalnym odbiornikiem wód opadowych, których ewentualny nadmiar przejmie sieć kanalizacji deszczowej;

9) elektroenergetyka :

- a) w terenach budowlanych napowietrzne linie średniego napięcia przeznacza się do skablowania,
 - b) dopuszcza się utrzymanie istniejących urządzeń elektroenergetycznych do czasu przebudowy lub modernizacji istniejącej infrastruktury elektroenergetycznej, przy zachowaniu wymaganych odległości planowanej zabudowy,
 - c) do czasu przebudowy lub skablowania istniejących linii napowietrznych SN ustala się strefę wolną od zabudowy zawierającej pomieszczenia przeznaczone na stały pobyt ludzi o szerokości 15,0m (po 7,5m od osi linii),
 - d) nakazuje się realizację stacji transformatorowych na działkach wydzielonych;
 - e) dopuszcza się realizację nie wskazanych na rysunku planu stacji transformatorowych na terenie, na którym wystąpiły zwiększone potrzeby - na etapie projektu budowlanego,
 - f) dopuszcza się zmiany przebiegu sieci elektroenergetycznych,
 - g) nakazuje się realizację sieci kablowej średniego napięcia zasilającej planowane stacje transformatorowe,
 - h) nakazuje się realizację sieci kablowej niskiego napięcia, zasilającej projektowaną zabudowę mieszkaniową i usługową,
 - i) oświetlenie uliczne z sieci zasilanej z projektowanych stacji transformatorowych;
- 10) telekomunikacja:** na obszarze opracowania planu dopuszcza się lokalizację niezbędną do świadczenia usług telekomunikacyjnych infrastruktury technicznej telekomunikacyjnej, która może obejmować sieci bezprzewodowe z urządzeniami radiowego systemu dostępowego oraz sieci przewodowe podziemne z elementami składowymi;
- 11) energetyka:** zaopatrzenie w ciepło z ciepłowni miejskiej lub z indywidualnych źródeł ciepła opartych na paliwach niskoemisyjnych (gaz, olej opałowy, biomasa);

12) zaopatrzenie w gaz :

- a) nakazuje się zaopatrzenie w gaz z istniejących i rozbudowywanych sieci gazowych średniego i niskiego ciśnienia,
- b) przyłączenie odbiorców do sieci gazowych średniego napięcia – za pośrednictwem reduktorów indywidualnych i grupowych,
- c) dopuszcza się zaopatrzenia w gaz z zbiorników indywidualnych realizowanych zgodnie z przepisami odrębnymi,
- d) nakazuje się zachowania strefy kontrolowanej gazociągu:
 - dla gazociągów i przyłączy średniego i niskiego ciśnienia wybudowanych na podstawie Rozporządzenia Ministra Gospodarki z dnia 30 lipca 2001r w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać sieci gazowe (Dz. U. 01.97.1055 z późn. zm.) (istniejących i projektowanych) – szer. 1,0m (po 0,5m od osi gazociągu); dla gazociągów średniego i niskiego ciśnienia wybudowanych przed wejściem w życie w/w Rozporządzenia – szer. 1,5 m,
 - dla istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia: 100mm – szer. 30,0m (po 15,0m od osi gazociągu),
 - dla projektowanego gazociągu wysokiego ciśnienia: 100mm – szer. 4,0m (po 2,0m od osi gazociągu),
 - dla istniejących gazociągów wysokiego ciśnienia: 300mm i 350mm – szer. 30,0m (po 15,0m od osi gazociągu),
 - dla projektowanego gazociągu wysokiego ciśnienia: 500mm – szer. 8,0m (po 4,0m od osi gazociągu),
- e) dopuszcza się rozbudowę, przebudowę, remonty i likwidację sieci gazowej na terenie objętym niniejszym planem;

13) gospodarka odpadami:

- a) nakazuje się prowadzenia selektywnej zbiórki odpadów komunalnych,
- b) zagospodarowanie odpadów zgodnie z ustaleniami Planu Gospodarki Odpadami dla Województwa Świętokrzyskiego;

14) inne ustalenia: dopuszcza się remonty i rozbudowy infrastruktury technicznej poza pasem drogowym w sposób nie kolidujący z ustaleniami planu.

Rozdział 3.

USTALENIA REALIZACYJNE DLA POSZCZEGÓLNYCH TERENÓW.

SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU, W TYM ZAKAZ ZABUDOWY

§ 14.

1. Dla terenu istniejącego Cmentarza Wojskowego Armii Radzieckiej oznaczonego na rysunku planu symbolem **1ZCz** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: **cmentarz (nieczynny)**;
- 2) nakazuje się zachowanie istniejącego układu cmentarza;
- 3) nakazuje się zachowanie istniejącej zieleni;
- 4) nakazuje się podświetlenie wybranych elementów przestrzennych (elementów architektury, drzew itp.);
- 5) zakazuje się pochówków;
- 6) zakazuje się lokalizacji tablic reklamowych (tzw. billboardów) wolnostojących i naściennych;
- 7) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów usługowo – handlowych;
- 8) zakazuje się stosowania ogrodzeń z prefabrykowanych elementów żelbetowych (betonowych);
- 9) powierzchnia biologicznie czynna: minimum 80%;
- 10) cmentarz Armii Radzieckiej wpisany jest do rejestru zabytków, obowiązują ustalenia §9 pkt 3.

2. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem: **1ZP, 2ZP** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: **tereny zieleni urządzonej**;
- 2) nakazuje się urządzenie zieleni niskiej;
- 3) zakazuje się realizacji zabudowy;
- 4) zakazuje się lokalizacji tablic reklamowych (tzw. billboardów) wolnostojących i naściennych;
- 5) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów usługowo – handlowych;
- 6) zakazuje się ogrodzenia terenu;
- 7) powierzchnia biologicznie czynna: minimum 90%;
- 8) dopuszcza się realizacji ciągów pieszych.

3. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem: **3ZP, 4ZP** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: **tereny zieleni urządzonej**;
- 2) nakazuje się urządzenie zieleni niskiej i wysokiej z detalem urbanistycznym;
- 3) zakazuje się realizacji nowej zabudowy;
- 4) zakazuje się lokalizacji tablic reklamowych (tzw. billboardów) wolnostojących i naściennych;
- 5) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów usługowo – handlowych;
- 6) zakazuje się ogrodzenia terenu;
- 7) powierzchnia biologicznie czynna: minimum 90%;

- 8) dopuszcza się realizację ciągów pieszych;
- 9) na terenie 4ZP dopuszcza się realizację ścieżki rowerowej w przebiegu jak na rysunku planu;
- 10) teren oznaczony symbolem 4ZP położony jest w strefie ochrony zespołu urbanistyczno - architektonicznego i krajobrazowego (strefa B) wpisanego do rejestru zabytków pod nr rej. 3/A z dnia 10 kwietnia 1984r., obowiązują ustalenia §9 pkt 4;
- 11) przez teren oznaczony symbolem 4ZP przebiega linia napowietrzna SN, obowiązują ustalenia §13 pkt 9;
- 12) przez teren oznaczony symbolem 4ZP przebiega gazociąg wysokiego ciśnienia, obowiązują ustalenia §13 pkt 12.
- 13) dopuszcza się remonty istniejących budynków, które uzyskały pozwolenie na budowę;
- 14) w terenie oznaczonym symbolem 4ZP zakazuje się stosowania jaskrawych barw w kolorystyce elewacji i dachów.

4. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem: **1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: **tereny zabudowy jednorodzinnej**;
- 2) nakazuje się zachowania jednolitego charakteru zabudowy;
- 3) zakazuje się lokalizowania obiektów tymczasowych;
- 4) zakazuje się stosowania ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych;
- 5) zakazuje się lokalizowania reklam ściennych i wolnostojących;
- 6) obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone jak na rysunku planu;
- 7) intensywność zabudowy: maksimum 40%, minimum - nie ustala się;
- 8) powierzchnia biologicznie czynna: minimum 50%;
- 9) ilość kondygnacji nadziemnych
 - a) budynków mieszkalnych: maksimum 3 kondygnacje,
 - b) budynków gospodarczych i garażowych: 1 kondygnacja;
- 10) wysokość budynków mieszkalnych (do kalenicy): maksimum 10,0m;
- 11) elewacje budynków realizowane z wykorzystaniem wysokogatunkowych materiałów (tynki szlachetne, okładziny kamienne, ceramika);
- 12) dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia od 30° do 45°, kalenicą ukształtowaną równolegle do przebiegu ulicy;
- 13) dopuszcza się lokalizację budynków w granicy działki, w odległości mniejszej niż 3m, lecz nie mniejszej niż 1,5m od granicy sąsiedniej działki budowlanej, z zachowaniem nieprzekraczalnych linii zabudowy od ulic;
- 14) nakazuje się zapewnienie miejsc parkingowych zgodnie z §13 pkt 4;
- 15) przez tereny oznaczone symbolem: 1MN, 2MN, 4MN, 5MN, 8MN przebiega linia napowietrzna SN – obowiązują ustalenia §13 pkt 9,
- 16) przez tereny oznaczone symbolem: 1MN, 3MN, 4MN, 8MN, 9MN przebiega gazociąg wysokiego ciśnienia – obowiązują ustalenia §13 pkt 12.

5. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **11MN, 12MN**, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: **tereny zabudowy jednorodzinnej**;
- 2) nakazuje się zachowania jednolitego charakteru zabudowy, bez mnożenia detalu i rozdrabniania formy;
- 3) zakazuje się lokalizowania obiektów tymczasowych;
- 4) zakazuje się stosowania ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych;
- 5) zakazuje się lokalizowania reklam ściennych i wolnostojących;

- 6) obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone jak na rysunku planu;
- 7) intensywność zabudowy: maksimum 40%, minimum - nie ustala się;
- 8) powierzchnia biologicznie czynna: minimum 50%;
- 9) ilość kondygnacji nadziemnych:
 - a) budynków mieszkalnych: maksimum 2 kondygnacje,
 - b) budynków gospodarczych i garażowych: 1 kondygnacja;
- 10) wysokość budynków mieszkalnych (do kalenicy): maksimum 8,0m;
- 11) elewacje budynków realizowane z wykorzystaniem wysokogatunkowych materiałów (tynki szlachetne, okładziny kamienne, ceramika);
- 12) zakazuje się stosowania jaskrawych barw w kolorystyce elewacji i dachów, nakazuje się kolorystykę elewacji i dachów stonowaną – tzw. barwy ziemi;
- 13) dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia od 30° do 45°, kalenicą ukształtowaną równolegle do przebiegu ulicy;
- 14) nakazuje się zapewnienie miejsc parkingowych zgodnie z §13 pkt 4;
- 15) teren oznaczony symbolem 13MN położony jest w strefie ochrony zespołu urbanistyczno - architektonicznego i krajobrazowego (strefa B) wpisanego do rejestru zabytków pod nr rej. 3/A z dnia 10 kwietnia 1984r. – obowiązują przepisy §9 pkt 4;
- 16) przez tereny oznaczone symbolem: 11MN, 12MN przebiega gazociąg wysokiego ciśnienia – obowiązują ustalenia §13 pkt 12.

6. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem: **13MN, 14MN, 15MN, 16MN, 17MN, 18MN, 19MN, 20MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: **tereny zabudowy jednorodzinnej**;
- 2) nakazuje się zachowania jednolitego charakteru zabudowy bez mnożenia detalu i rozdrabniania formy;
- 3) zakazuje się lokalizowania obiektów tymczasowych;
- 4) zakazuje się stosowania ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych;
- 5) zakazuje się lokalizowania reklam ściennych i wolnostojących;
- 6) obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone jak na rysunku planu;
- 7) intensywność zabudowy: maksimum 40%, minimum - nie ustala się;
- 8) powierzchnia biologicznie czynna: minimum 50%;
- 9) ilość kondygnacji nadziemnych:
 - a) budynków mieszkalnych: maksimum 2 kondygnacje,
 - b) budynków gospodarczych i garażowych: 1 kondygnacja;
- 10) wysokość budynków mieszkalnych (do kalenicy): maksimum 8,0m;
- 11) elewacje budynków realizowane z wykorzystaniem wysokogatunkowych materiałów (tynki szlachetne, okładziny kamienne, ceramika);
- 12) dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia od 30° do 45°, kalenicą ukształtowaną równolegle do przebiegu ulicy;
- 13) nakazuje się zapewnienie miejsc parkingowych zgodnie z §13 pkt 4;
- 14) tereny oznaczone symbolem: 15MN, 16MN, 18MN, 19MN, 20MN położone są w strefie ochrony zespołu urbanistyczno – architektonicznego i krajobrazowego (strefa B) wpisanego do rejestru zabytków pod nr rej. 3/A z dnia 10 kwietnia 1984r. – obowiązują przepisy §9 pkt 4;
- 15) przez teren oznaczony symbolem 13MN przebiega linia napowietrzna SN – obowiązują ustalenia §13 pkt 9.

7. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem: **1MN/U, 2MN/U** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: **tereny zabudowy jednorodzinnej z usługami**;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: usługi nie mogą przekraczać 50% powierzchni budynku jednorodzinnego;
- 3) uciążliwość usług nie może wykraczać poza granice własności,
- 4) dopuszcza się lokalizację budynków garażowych;
- 5) zakazuje się lokalizowania obiektów tymczasowych;
- 6) zakazuje się stosowania ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych;
- 7) dopuszcza się lokalizowanie reklam ściennych i wolnostojących;
- 8) obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone jak na rysunku planu;
- 9) intensywności zabudowy: maksimum 50%, minimum - nie ustala się;
- 10) powierzchnia biologicznie czynna: minimum 50%;
- 11) ilość kondygnacji nadziemnych:
 - a) budynków mieszkalnych: maksimum 3 kondygnacje,
 - b) budynków garażowych: 1kondygnacja;
- 12) wysokość budynków mieszkalnych (do kalenicy): maksimum 10,0m;
- 13) elewacje budynków realizowane z wykorzystaniem wysokogatunkowych materiałów (tynki szlachetne, okładziny kamienne, ceramika);
- 14) elewacje harmonijne bez mnożenia detalu i rozdrabniania formy o kolorystyce stonowanej;
- 15) dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia od 30° do 45°, kalenicą ukształtowaną równolegle do przebiegu ulicy;
- 16) nakazuje się zapewnienie miejsc parkingowych zgodnie z §13 pkt 4;
- 17) przez teren oznaczony symbolem 2MN/U przebiega linia napowietrzna SN – obowiązują ustalenia §13 pkt 9;
- 18) przez teren oznaczony symbolem 1MN/U przebiega gazociąg wysokiego ciśnienia – obowiązują ustalenia §13 pkt 12.

8. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **3MN/U** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: **tereny zabudowy jednorodzinnej z usługami** (zabudowa szeregowa);
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: usługi nie mogą przekraczać 50% powierzchni budynku jednorodzinnego;
- 3) usługi z uciążliwością nie wykraczającą poza granice własności;
- 4) dopuszcza się lokalizację budynków garażowych w podziemnej kondygnacji budynku;
- 5) zakazuje się lokalizowania obiektów tymczasowych;
- 6) zakazuje się stosowania ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych;
- 7) dopuszcza się lokalizowanie szyldów reklamowych ściennych;
- 8) obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone jak na rysunku planu;
- 9) intensywności zabudowy: maksimum 50%, minimum - nie ustala się;
- 10) powierzchnia biologicznie czynna: minimum 50%;
- 11) ilość kondygnacji nadziemnych budynków mieszkalnych: maksimum 3 kondygnacje;
- 12) wysokość budynków mieszkalnych (do kalenicy): maksimum 10,0m;
- 13) elewacje budynków realizowane z wykorzystaniem wysokogatunkowych materiałów (tynki szlachetne, okładziny kamienne, ceramika);
- 14) elewacje harmonijne bez mnożenia detalu i rozdrabniania formy o kolorystyce stonowanej;

15) dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia od 30° do 45° kalenicą ukształtowaną równolegle do przebiegu ulicy;

16) nakazuje się zapewnienie miejsc parkingowych zgodnie z §13 pkt 4.

9. Dla terenów oznaczonego na rysunku planu symbolem: **4MN/U, 5MN/U, 6MN/U** ustala się:

1) przeznaczenie terenu: **tereny zabudowy jednorodzinnej z usługami**;

2) przeznaczenie dopuszczalne: usługi nie mogą przekraczać 50% powierzchni budynku jednorodzinnego;

3) uciążliwość usług nie może wykraczać poza granice własności,

4) zakazuje się lokalizowania obiektów tymczasowych;

5) zakazuje się stosowania ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych;

6) dopuszcza się lokalizowanie reklam ściennych i wolnostojących;

7) obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone jak na rysunku planu;

8) intensywność zabudowy: maksimum 50%, minimum - nie ustala się;

9) powierzchnia biologicznie czynna: minimum 50%;

10) ilość kondygnacji nadziemnych:

a) budynków mieszkalnych: maksimum 2 kondygnacje,

b) budynków garażowych: 1 kondygnacja;

11) wysokość budynków mieszkalnych (do kalenicy): maksimum 9,0m;

12) elewacje budynków realizowane z wykorzystaniem wysokogatunkowych materiałów (tynki szlachetne, okładziny kamienne, ceramika);

13) elewacje harmonijne bez mnożenia detalu i rozdrabniania formy o kolorystyce stonowanej;

14) dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia od 30° do 45° kalenicą ukształtowaną równolegle do przebiegu ulicy;

15) nakazuje się zapewnienie miejsc parkingowych zgodnie z §13 pkt 4;

16) przez teren oznaczony symbolem 4MN/U przebiega gazociąg wysokiego ciśnienia – obowiązują ustalenia §13 pkt 12.

10. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem: **7MN/U, 8MN/U, 9MN/U, 10MN/U** ustala się:

1) przeznaczenie terenu: **tereny zabudowy jednorodzinnej z usługami**;

2) przeznaczenie dopuszczalne: usługi nie mogą przekraczać 50% powierzchni budynku jednorodzinnego;

3) nakazuje się lokalizowanie wyłącznie zabudowy wolnostojącej;

4) uciążliwość usług nie może wykraczać poza granice własności;

5) zakazuje się lokalizowania obiektów tymczasowych;

6) zakazuje się stosowania ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych;

7) dopuszcza się lokalizowanie reklam ściennych i wolnostojących;

8) obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone jak na rysunku planu;

9) intensywności zabudowy: maksimum 50%, minimum - nie ustala się;

10) powierzchnia biologicznie czynna: minimum 50%;

11) Ilość kondygnacji nadziemnych:

a) budynków mieszkalnych: maksimum 2 kondygnacje,

b) budynków garażowych: 1 kondygnacja;

12) wysokość budynków mieszkalnych (do kalenicy): maksimum 9,0m;

- 13) elewacje budynków realizowane z wykorzystaniem wysokogatunkowych materiałów (tynki szlachetne, okładziny kamienne, ceramika);
- 14) elewacje harmonijne bez mnożenia detalu i rozdrabniania formy o kolorystyce stonowanej;
- 15) dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia od 30° do 45° kalenicą ukształtowaną równolegle do przebiegu ulicy;
- 16) zakazuje się stosowania jaskrawych barw w kolorystyce elewacji i dachów, nakazuje się kolorystykę elewacji i dachów stonowaną;
- 17) nakazuje się zapewnienie miejsc parkingowych zgodnie z §13 pkt 4;
- 18) zakazuje się lokalizacji nowych zjazdów do terenów budowlanych z drogi 1KDGP/KDL do czasu realizacji drogi 1KDGP i przejęcia przez nią ruchu tranzytowego;
- 19) tereny oznaczone symbolem 8MN/U, 9MN/U, 10MN/U położone są w strefie ochrony zespołu urbanistyczno – architektonicznego i krajobrazowego (strefa B) wpisanego do rejestru zabytków pod nr rej. 3/A z dnia 10 kwietnia 1984r. – obowiązują przepisy §9 pkt 4;
- 20) teren oznaczony symbolem 10MN/U (częściowo) znajduje się w obszarze zagrożenia zalaniem wodami powodziowymi w przypadku awarii wału przeciwpowodziowego;
- 21) przez teren oznaczony symbolem 7MN/U przebiega linia napowietrzna SN – obowiązują ustalenia §13 pkt 9.

11. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1U/MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: **tereny usług z zabudową jednorodzinną**;
- 2) uciążliwość usług nie może wykraczać poza granice własności,
- 3) dopuszcza się lokalizacji budynków gospodarczych i garażowych;
- 4) zakazuje się lokalizowania obiektów tymczasowych;
- 5) zakazuje się stosowania ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych;
- 6) dopuszcza się lokalizowanie reklam ściennych i wolnostojących;
- 7) obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone jak na rysunku planu;
- 8) intensywności zabudowy: maksimum 60%, minimum - nie ustala się;
- 9) powierzchnia biologicznie czynna: minimum 40%;
- 10) ilość kondygnacji nadziemnych: budynków usługowych: maksimum 3 kondygnacje, budynków gospodarczych i garażowych: 1 kondygnacja;
- 11) wysokość budynków usługowych (do kalenicy): maksimum 10,0m;
- 12) elewacje budynków realizowane z wykorzystaniem wysokogatunkowych materiałów (tynki szlachetne, okładziny kamienne, ceramika);
- 13) elewacje harmonijne bez mnożenia detalu i rozdrabniania formy o kolorystyce stonowanej;
- 14) dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia od 30° do 45°, kalenicą ukształtowaną równolegle do przebiegu ulicy;
- 15) nakazuje się zapewnienie miejsc parkingowych zgodnie z §13 pkt 4;
- 16) przez teren oznaczony symbolem 1U/MN przebiega gazociąg wysokiego ciśnienia obowiązują – ustalenia §13 pkt 12.

12. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2U/MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: **tereny usług z zabudową jednorodzinną**;
- 2) dopuszcza się realizację wyłącznie zabudowy usługowej jako nowych inwestycji;
- 3) uciążliwość usług nie może wykraczać poza granice własności;
- 4) zakazuje się lokalizowania obiektów tymczasowych;

- 5) zakazuje się stosowania ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych;
- 6) dopuszcza się lokalizowanie reklam ściennych i wolnostojących;
- 7) obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone jak na rysunku planu;
- 8) intensywność zabudowy: maksimum 70%, minimum - nie ustala się;
- 9) powierzchnia biologicznie czynna: minimum 30%;
- 10) ilość kondygnacji budynków: maksimum 3 kondygnacje;
- 11) wysokość budynków (do kalenicy): maksimum 13,0m;
- 12) elewacje budynków realizowane z wykorzystaniem wysokogatunkowych materiałów (tynki szlachetne, okładziny kamienne, ceramika);
- 13) elewacje harmonijne bez mnożenia detalu i rozdrabniania formy o kolorystyce stonowanej;
- 14) dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia od 20° do 40°;
- 15) nakazuje się zapewnienie miejsc parkingowych zgodnie z §13 pkt 4.

13. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem: **1R, 2R** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: **tereny rolnicze**;
- 2) zakazuje się lokalizowania nowej zabudowy;
- 3) w terenach oznaczonych symbolem: 1R, 2R dopuszcza się remontów istniejących siedlisk rolniczych bez prawa ich przebudowy, nadbudowy i rozbudowy;
- 4) zakazuje się lokalizowania reklam.

14. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem: **1ZN, 2ZN, 3ZN, 4ZN** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: **tereny zieleni objęte formami ochrony**;
- 2) zakazuje się lokalizowania zabudowy;
- 3) zakazuje się przekształcania rzeźby terenu;
- 4) zakazuje się lokalizowania reklam;
- 5) dopuszcza się realizację dojazdów do obsługi działek budowlanych położonych na sąsiednich terenach;
- 6) powierzchnia biologicznie czynna: minimum 90%;
- 7) tereny oznaczone symbolem: 1ZN, 2ZN, 3ZN, 4ZN położone są w strefie ochrony zespołu urbanistyczno – architektonicznego i krajobrazowego (strefa B) wpisanego do rejestru zabytków pod nr rej. 3/A z dnia 10 kwietnia 1984r. – obowiązują przepisy §9 pkt 4;
- 8) przez teren oznaczony symbolem 1ZN przebiega linia napowietrzna SN - obowiązują ustalenia §13 pkt 9;
- 9) przez teren oznaczony symbolem 1ZN przebiega gazociąg wysokiego ciśnienia - obowiązują ustalenia §13 pkt 12.

15. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem: **1ZO, 2ZO, 3ZO, 4ZO, 5ZO, 6ZO** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: **tereny zieleni nieurządzonej**;
- 2) zakazuje się lokalizowania zabudowy;
- 3) zakazuje się lokalizowania reklam;
- 4) dopuszcza się realizację ciągów pieszo-rowerowych;
- 5) dopuszcza się sytuowanie słupów informacyjnych;
- 6) powierzchnia biologicznie czynna: minimum 90%;
- 7) tereny oznaczone symbolem: 3ZO, 4ZO, 5ZO położone są w strefie ochrony zespołu urbanistyczno – architektonicznego i krajobrazowego (strefa B) wpisanego do rejestru zabytków pod nr rej. 3/A z dnia 10 kwietnia 1984r. – obowiązują przepisy §9 pkt 4;

- 8) przez teren oznaczony symbolem 1ZO przebiega linia napowietrzna SN – obowiązują ustalenia §13 pkt 9;
- 9) teren oznaczony symbolem: 2ZO, 3ZO, 4ZO znajduje się w obszarze zagrożenia zalaniem wodami powodziowymi w przypadku awarii wału przeciwpowodziowego.

16. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1ZPw** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: **wały przeciwpowodziowe**;
- 2) zakazuje się lokalizowania zabudowy;
- 3) zakazuje się lokalizowania reklam;
- 4) teren położony jest w strefie ochrony zespołu urbanistyczno - architektonicznego i krajobrazowego (strefa B) wpisanego do rejestru zabytków pod nr rej. 3/A z dnia 10 kwietnia 1984r. – obowiązują przepisy §9 ust. 4.

17. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem: **1G, 2G** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: **tereny infrastruktury technicznej – gazownictwo**;
- 2) dopuszcza się remontów istniejących obiektów związanych z przeznaczeniem terenu;
- 3) dopuszcza się przebudowę i budowę nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 4) zakazuje się lokalizowania reklam.

18. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1C** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: **tereny infrastruktury technicznej – ciepłownictwo**;
- 2) dopuszcza się przebudowy, rozbudowy i nadbudowy obiektów związanych przeznaczeniem terenu;
- 3) dopuszcza się przebudowę i budowę nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 4) obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone jak na rysunku planu;
- 5) intensywności zabudowy: maksimum 60%, minimum: nie ustala się;
- 6) powierzchnia biologicznie czynna: minimum 30%;
- 7) ilość kondygnacji budynków: maksimum 3 kondygnacje;
- 8) wysokość budynków: maksimum 15,0m;
- 9) liczba miejsc parkingowych: nie ustala się;
- 10) nakazuje się urządzenie zieleni izolacyjnej zgodnie z rysunkiem planu;
- 11) zakazuje się lokalizowania reklam.

19. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1W** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: **tereny infrastruktury technicznej – wodociągi**;
- 2) dopuszcza się rozbudowy i budowy obiektów związanych z przeznaczeniem terenu;
- 3) dopuszcza się przebudowę i budowę nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 4) obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone na rysunku planu;
- 5) intensywności zabudowy: maksimum 60%, minimum - nie ustala się;
- 6) powierzchnia biologicznie czynna: minimum 30%;
- 7) ilość kondygnacji budynków: maksimum 2 kondygnacje;
- 8) wysokość budynków: maksimum 10,0m;
- 9) liczba miejsc parkingowych: nie ustala się;
- 10) zakazuje się lokalizowania reklam.

20. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem: **1E, 2E, 3E, 4E, 5E, 6E** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: **tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyka (stacje transformatorowe)**;
- 2) dopuszcza się przebudowę i budowę nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

- 3) dopuszcza się remonty istniejących obiektów;
- 4) dopuszcza się lokalizację zabudowy w odległości 1,5m od granicy lub w granicy działki;
- 5) zakazuje się realizacji jakiegokolwiek zabudowy kubaturowej nie związanej z przeznaczeniem podstawowym terenu.

21. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KS** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: **tereny komunikacji (garaże, parkingi)**;
- 2) dopuszcza się remonty i przebudowy istniejących obiektów budowlanych;
- 3) obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone na rysunku planu;
- 4) intensywność zabudowy: maksimum 60%, minimum: nie ustala się;
- 5) powierzchnia biologicznie czynna: minimum 20%;
- 6) wysokość obiektów garażowych: maksimum 5 m;
- 7) zakazuje się realizacji jakiegokolwiek zabudowy kubaturowej nie związanej z przeznaczeniem podstawowym terenu.

22. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem: **1WS, 2WS, 3WS, 4WS, 5WS, 6WS, 7WS, 8WS, 9WS, 10WS, 11WS, 12WS, 13WS, 14WS, 15WS, 16WS, 17WS, 18WS, 19WS, 20WS** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: **tereny wód powierzchniowych śródlądowych**;
- 2) nakazuje się utrzymanie istniejących układów cieków wód powierzchniowych;
- 3) dostępność terenów poprzez strefę techniczną zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) tereny oznaczone symbolem: 18WS, 19WS, 20WS znajdują się w obszarze zagrożenia zalaniem wodami powodziowymi w przypadku awarii wału przeciwpowodziowego.

Rozdział 4. PRZEPISY KOŃCOWE I PRZEJŚCIOWE

§ 15.

1. Ustala się sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:

- 1) tereny dla których plan przewiduje przeznaczenie inne od dotychczasowego, mogą być do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem użytkowane w sposób dotychczasowy;
- 2) na terenach tych zakazuje się budowy nowych i rozbudowy istniejących obiektów sprzecznych z funkcją przewidzianą w planie.

§ 16.

Ustala się stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27. 03. 2003r. będącą jednorazową opłatą na rzecz miasta od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu:

- | | |
|--|-------------------------------|
| 1) dla terenów zabudowy mieszkaniowej: | 20%; |
| 2) dla terenów zabudowy mieszkaniowej z usługami: | 30%; |
| 3) dla terenów zabudowy usługowej, usługowo-mieszkaniowej: | 30%; dla pozostałych terenów: |

§ 17.

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Sandomierza.

§ 18.

Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Świętokrzyskiego.

Przewodniczący Rady Miasta

Marceli Czerwiński

Uzasadnienie

do uchwały w sprawie uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego
dla terenów w rejonie ulic: Polnej, Partyzantów i Salve Regina w Sandomierzu.

Burmistrz Miasta działając na podstawie art. 17 pkt. 14 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2012r. poz. 647 z późn. zmianami) przedkłada Radzie Miasta Sandomierza do uchwalenia projekt Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego dla terenów w rejonie ulic: Polnej, Partyzantów i Salve Regina w Sandomierzu.

Projekt w/w miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego - przedłożony do uchwalenia - jest dokumentem opracowanym na podstawie powołanej wyżej ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, która precyzyjnie określa procedurę sporządzania miejscowego planu, a jej naruszenie skutkuje nieważnością uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu.

Rozpoczęciem wymaganej procedury była uchwała Nr XXXII/303/2005 Rady Miasta Sandomierza z dnia 28 grudnia 2005r. w sprawie przystąpienia do sporządzania Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego dla terenów w rejonie ulic: Polnej, Partyzantów i Salve Regina w Sandomierzu – podjęta po dokonaniu przez Burmistrza Miasta Sandomierza analizy zasadności przystąpienia do jego opracowania i analizy stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań planu z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

W trakcie wyłożeń (sześciokrotnie) projektu planu do publicznego wglądu wpłynęło 28 uwag, w tym 2 po obowiązującym terenie, które zostały rozpatrzone przez Burmistrza Miasta Sandomierza.

Część uwag została uwzględniona w projekcie planu.

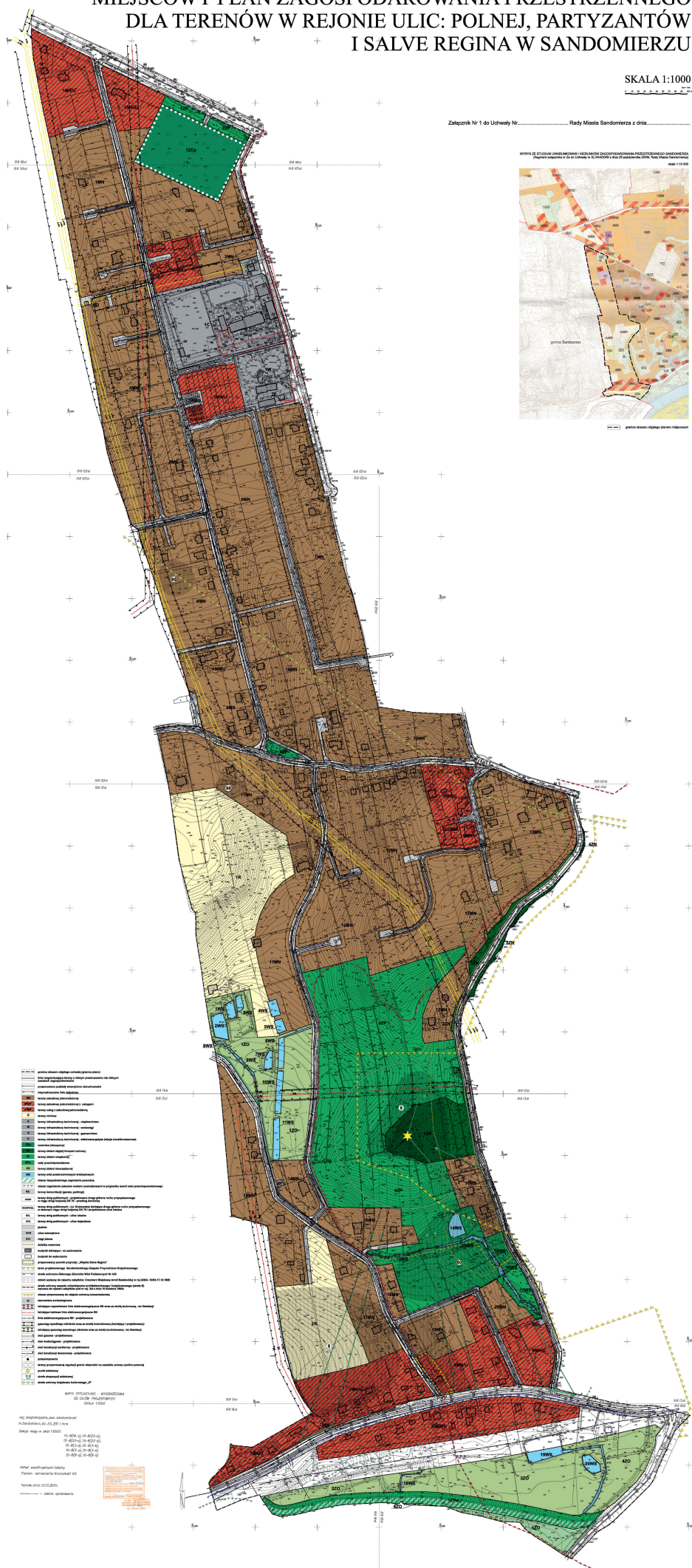
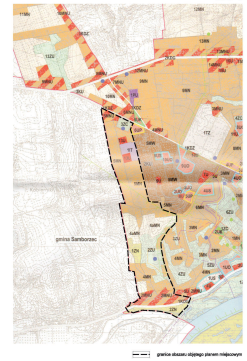
W zakresie uwag uwzględnionych lub uwzględnionych częściowo zostały wprowadzone odpowiednie zmiany w projekcie planu, o czym zainteresowane strony zostały powiadomione w sposób wynikający z w/w ustawy.

Natomiast 7 uwag nieuwzględnionych lub nieuwzględnionych częściowo zostały rozpatrzone w sposób określony w załącznikach do projektu uchwały w sprawie uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego dla terenów w rejonie ulic: Polnej, Partyzantów i Salve Regina w Sandomierzu - od Nr 2a do Nr 2g.

W związku z wyczerpaną obowiązującą procedurą - plan ten jest niezbędny dla ustalania lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz warunków zabudowy, a przede wszystkim uzyskiwania przez Inwestorów pozwolenia na budowę - wnoszę o jego uchwalenie.

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr..... Rady Miasta Sandomierza z dnia.....

WYBYS ZE STUDIUM UNIAWILNOKORNA I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO SANDOHERZA
(fragment zalepnika nr 3a do Umowy nr XL344038 z dnia 30 października 2006r. Rady Miasta Sandomierza)



Załącznik Nr 2a do Uchwały Nr

Rady Miasta Sandomierza

z dnia 4 lutego 2014 r.

ROZSTRZYGNIECIE

Rady Miasta Sandomierza w sprawie rozpatrzenia uwagi wniesionej do wyłożonego do publicznego wglądu projektu Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego terenów w rejonie ulic: Polnej, Partyzantów i Salve Regina w Sandomierzu

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 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 2012 r. poz. 647 z późn. zm.) Rada Miasta Sandomierza postanawia rozpatrzyć uwagę złożoną w dniu 21.03.2008r. dotyczącą nieruchomości o **nr ewid. 221**.

TREŚĆ UWAGI

Właściciel działki nr 221 wnosi zastrzeżenia dotyczące planowanej przebudowy drogi dojazdowej - ul. II Pułku Piechoty Legionów (7KDD-G) do szerokości 10 metrów tj.o część działki nr ew. 221 (ok. 5 metrów z ww. działki) oraz rygoru nieprzekraczalnej linii zabudowy dla budynków mieszkalnych 18 metrów. Ponadto nie pozwoli na zniszczenie istniejącego ogrodzenia biegnącego wzdłuż istniejącej drogi.

ROZSTRZYGNIECIE

Uwagi nie uwzględniono w całości.

Uzasadnienie

Działka nr 221 w zakresie wskazanym w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Sandomierza uchwalonego uchwałą Nr XXV/163/2000 Rady Miasta Sandomierza z dnia 24 lutego 2000r. ze zmianami: zmiana I-etap, uchwalona uchwałą Nr XI/83/2007 z dnia 4 lipca 2007r., I-zmianą uchwaloną uchwałą Nr XII/101/2007 z dnia 29 sierpnia 2007r. oraz zmianą II-etap, uchwaloną uchwałą Nr XL/344/2009 Rady Miasta Sandomierza z dnia 28 października 2009r. przeznaczona jest pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz drogę dojazdową. Projektowana droga dojazdowa jest niezbędna do obsługi terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Działka nr 221 położona jest na terenach oznaczonych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów w rejonie ulic: Polnej, Partyzantów i Salve Regina w Sandomierzu symbolami: 11MN, 2KDD. Dla terenu **11MN** w zgodnie z art. 14 ust. 5 uchwały ustalono przeznaczenie terenu pod **zabudowę jednorodzinną**. Dla terenu oznaczonego symbolem **2KDD** w art. 13 pkt 3f ustalono przeznaczenie, cyt: „tereny dróg publicznych - ulice dojazdowe (ul. II Pułku Legionów Piechoty)”, gdzie określono, że „szerokość pasa drogowego: nie mniej niż 10,0m”; a „nieprzekraczalna linia zabudowy od krawędzi jezdni dla nowych budynków mieszkalnych zgodnie z rysunkiem planu: nie mniej niż 8,0m”.

Zgodnie z art. 7 ust.1 Rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz. U. z 1999 r. Nr 43, poz.430 z późn. zm.) szerokość drogi dojazdowej nie może być mniejsza, niż 10 m. Także dostosowanie istniejącej drogi do obowiązujących parametrów technicznych będzie wymagać poszerzenia terenów pod drogę dojazdową oraz przesunięcia ogrodzenia biegnącego wzdłuż obecnej jezdni.

Plan miejscowy ma na celu umożliwienie realizacji inwestycji w sposób uporządkowany, uzgodniony ze wszystkimi uprawnionymi organami i instytucjami oraz zgodny z interesem społecznym.

Załącznik Nr 2b do Uchwały Nr

Rady Miasta Sandomierza

z dnia 4 lutego 2014 r.

ROZSTRZYGNIECIE

Rady Miasta Sandomierza w sprawie rozpatrzenia uwagi wniesionej do wyłożonego do publicznego wglądu projektu Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego terenów w rejonie ulic: Polnej, Partyzantów i Salve Regina w Sandomierzu

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 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 2012 r. poz. 647 z późn. zm.) Rada Miasta Sandomierza postanawia rozpatrzyć uwagi złożone w dniach: 25.03.2008r., 02.08.2011r. oraz 12.11.2013r. dotyczące nieruchomości o **nr ewid. 141/3**.

TREŚĆ UWAGI:

W dniu 25.03.2008r. właścicielka działki nr 141/3 prosiła o zwiększenie powierzchni terenu budowlanego działki – terenu zabudowy mieszkaniowej oznaczonej symbolem 12MN oraz zmniejszenie linii zabudowy od ulicy Salve Regina w istniejącej zabudowie mieszkaniowej 23MN do wiat gospodarczych i do budynku gospodarczego (przechowalni owoców) do 8 metrów odległości od krawędzi jezdni przy ul. Salve Regina.

W uwadze z dnia 02.08.2011r. właścicielka w/w nieruchomości ponowiła prośbę o zmniejszenie linii zabudowy od ul. Salve Regina oraz prosiła o powiększenie terenów zabudowy mieszkaniowej na części terenów zieleni urządzonej (4ZP).

W dniu 12 listopada 2013 r. właścicielka działki ponowiła prośbę o zmniejszenie linii zabudowy przy budynku przechowalni owoców wzdłuż terenu 3ZN (dz. 139/2) oraz przy dz. nr 150.

ROZSTRZYGNIECIE:

Uwagi nie uwzględniono części dotyczącej zmniejszenia linii zabudowy od ul. Salve Regina oraz w części dotyczącej zmiany przeznaczenia części terenów zieleni 4ZP, objętych strefą ochrony konserwatorskiej na teren zabudowy mieszkaniowej.

UZASADNIENIE:

W momencie skierowania projektu planu (do I wyłożenia) określone przeznaczenie poszczególnych terenów było zgodne z ustaleniami obowiązującego wówczas dokumentu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego (w myśl art. 9 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym). Brak zgodności stanowi naruszenie zasad sporządzania planu, wskutek czego spowodowałoby stwierdzenie nieważności uchwały planu na etapie oceny przez Wojewodę zgodności z przepisami prawa. Jednakże po I wyłożeniu prace nad projektem planu zostały zawieszone do czasu uchwalenia nowej edycji Studium. Wraz z uchwaleniem przez Radę Miasta Sandomierza dokumentu Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Sandomierza (Uchwała Nr XL/344/2009 z dnia 28 października 2009 r.) aktualizacji uległ także ww. projekt planu. W wyniku ponownienia weryfikacji zapisów planu tereny pod zabudowę - zgodnie z obowiązującym Studium - uległy poszerzeniu, zgodnie z treścią uwagi.

Właścicielka pomimo poszerzenia terenów pod zabudowę mieszkaniową w uwadze z dnia 02.08.2011r. prosiła o zwiększenie terenów zabudowy mieszkaniowej na części terenów zieleni (4ZP).

Wydzielenie części działki nr 141/3 w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów w rejonie ulic: Polnej, Partyzantów i Salve Regina w Sandomierzu i przeznaczenie go pod teren zieleni urządzonej „4ZP”, gdzie zakazuje się realizacji nowej zabudowy jest zgodne z w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Sandomierza uchwalonego uchwałą Nr XL/344/2009 Rady Miasta Sandomierza z dnia 28 października 2009 r. W Studium na tym obszarze wyznaczono teren zieleni urządzonej „2ZU”, gdzie nie wskazane jest lokalizowanie zabudowy ze względu na dynamiczną rzeźbę terenu i zagrożenie wzmożoną erozją wodną. Ponadto uzyskano negatywne uzgodnienie z Świętokrzyskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków, gdyż teren ten znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej i wymaga uzgodnień ze służbami konserwatorskimi.

W sprawie zmniejszenia linii zabudowy projekt planu zgodnie z art. 15 ww. ustawy określa m.in. zasady ładu przestrzennego i zasady kształtowania zabudowy. W odniesieniu do występującego stopnia spadku terenu oraz bliskie sąsiedztwo pomnika przyrody wyznaczone linie zabudowy mają na celu umożliwić ograniczenie sposobu zagospodarowania wokół kopca i wąwozu Salve Regina, o czym mowa w § 7 projektu uchwały planu. Linia zabudowy od strony ul. Salve Regina uzależniona jest od warunków ukształtowania terenu – występująca skarpa oraz od stref kontrolowanych istniejących i projektowanych gazociągów wysokiego ciśnienia, ustanowionych zgodnie z wymaganymi warunkami technicznymi oraz obowiązującymi przepisami prawa.

W świetle powyższych wyjaśnień uwagi w tej części nie mogą być uwzględnione.

Załącznik Nr 2c do Uchwały Nr

Rady Miasta Sandomierza

z dnia 4 lutego 2014 r.

ROZSTRZYGNIECIE

Rady Miasta Sandomierza w sprawie rozpatrzenia uwagi wniesionej do wyłożonego do publicznego wglądu projektu Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego terenów w rejonie ulic: Polnej, Partyzantów i Salve Regina w Sandomierzu

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 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 2012 r. poz. 647 z późn. zm.) Rada Miasta Sandomierza postanawia rozpatrzyć uwagi złożone w dniach: 25.03.2008r., 01.08.2011r. oraz w dniu 07.03.2012r., dotyczące nieruchomości o **nr ewid. 153**.

TREŚĆ UWAGI:

Właścicielka działki o nr ewid. 153 zwraca się z prośbą o dopuszczenie możliwości budowy budynku mieszkalnego.

ROZSTRZYGNIECIE

Uwagi nie uwzględniono.

Uzasadnienie

Działka o nr ewid. 153 położona jest na terenach nie zainwestowanych, u podnóża kopca Salve Regina i przy Wąwozie Salve Regina. Teren ten znajduje się w obszarze chronionego wpisem do Rejestru Zabytków zespołu urbanistyczno-architektoniczno-krajobrazowego (wpis do rejestru zabytków pod nr3/A decyzją z dnia 10 kwietnia 1984r.), posiada wybitne walory krajobrazowe i ekspozycji - naturalne i charakterystyczne formy terenowe - zwłaszcza otoczenie wzgórza Salve Regina. Określone w projekcie planu zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego wskazują na potrzebę wprowadzenia ograniczeń w sposobie zagospodarowania okolic kopca i wąwozu Salve Regina. Zgodnie z powołaną wyżej ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu teren ten podlega uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

W projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów w rejonie ulic: Polnej, Partyzantów i Salve Regina w Sandomierzu do I wyłożenia do publicznego wglądu dla działki nr ew. 153 ustalono następujące przeznaczenia: 1ZN – tereny zieleni objętej formami ochrony, 2R – tereny rolnicze, 2KS – garaże, parkingi, będąc w zgodzie z obowiązującym wówczas Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Sandomierza.

Wraz z uchwaleniem przez Radę Miasta Sandomierza dokumentu zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Sandomierza (Uchwała Nr XL/344/2009 z dnia 28 października 2009 r.) aktualizacji uległ także ww. projekt planu. W wyniku ponownienia weryfikacji zapisów planu na działce nr 153 wyznaczono tereny pod zieleni objętą ochroną oraz pod zieleni urządzoną – projekt uzyskał pozytywne uzgodnienie WKZ.

Zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Sandomierza wyznacza na tym obszarze teren zieleni urządzonej „2ZU”, gdzie nie wskazane jest lokalizowanie zabudowy ze względu na dynamiczną rzeźbę terenu i zagrożenie wzmożoną erozją wodną. Zgodnie z powyższym dokumentem w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów w rejonie ulic: Polnej, Partyzantów i Salve Regina w Sandomierzu (do kolejnych wyłożeń do wglądu publicznego) przeznaczenie tego obszaru uległo zmianie. W wyniku czego na działce nr ew. 153 wyznaczono tereny: zieleni urządzonej „4ZP” i zieleni objętej formami ochrony „1ZN”.

Do ustaleń projektu miejscowego planu - dla działki o nr ewid. 153 wprowadzono korektę dotyczącą dopuszczenia na działce nr ewid. 153 możliwości budowy jednego małego budynku mieszkalnego w zieleni. Przy ponownym uzgodnieniu Wojewódzki Konserwator Zabytków w dniu 31 sierpnia 2011r. zajął stanowisko negatywne dla powyższej korekty oraz treści uwagi.

Brak pozytywnego uzgodnienia projektu miejscowego planu z Świętokrzyskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w konsekwencji oznaczałoby brak możliwości uchwalenia projektu planu z zachowaniem zgodnej z prawem procedury planistycznej określonej w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Biorąc pod uwagę powyższe uzasadnienie rozstrzygnięto jak w sentencji - uwaga nie została uwzględniona.

Załącznik Nr 2d do Uchwały Nr

Rady Miasta Sandomierza

z dnia 4 lutego 2014 r.

ROZSTRZYGNIECIE

Rady Miasta Sandomierza w sprawie rozpatrzenia uwagi wniesionej do wyłożonego do publicznego wglądu projektu Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego terenów w rejonie ulic: Polnej, Partyzantów i Salve Regina w Sandomierzu

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 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 2012 r. poz. 647 z późn. zm.) Rada Miasta Sandomierza postanawia rozpatrzyć uwagi złożone w dniach: 25.03.2008r., 08.08.2012r. oraz w dniu 28.10.2013r., dotyczące nieruchomości o **nr ewid. 49**.

TREŚĆ UWAGI:

Właścicielka działki o nr ewid. 49 nie wyraża zgody na budowę wewnętrznej drogi dojazdowej i placu manewrowego oraz na poszerzenie istniejącej ulicy Polnej kosztem swojej działki.

ROZSTRZYGNIECIE

Uwagi nie uwzględniono w części dotyczącej poszerzenia ul. Polnej.

Uzasadnienie

W projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów w rejonie ulic: Polnej, Partyzantów i Salve Regina w Sandomierzu skierowanym do I-go wyłożenia do publicznego wglądu, wydzielono na działce nr ewid. 49 teren zabudowy jednorodzinnej „2MN” oraz tereny dróg publicznych: drogi lokalnej „1KDL” i drogi dojazdowej „2KDD”. W rozstrzygnięciu Burmistrza o sposobie rozpatrzenia uwag, uwagi odnoszące się do drogi 1KDL nie zostały uwzględnione, natomiast drogę dojazdową 2KDD zastąpiono drogą wewnętrzną z korektą trasy (poza działką nr ewid. 49).

Zmniejszenie szerokości pasa drogowego wiązałoby się z brakiem spełnienia minimalnych szerokości dla drogi klasy L określonej w przepisach o drogach publicznych.

Zgodnie z przepisami art. 35 ust. 2 ustawy z dnia 21 marca 1985r. o drogach publicznych (tekst jednolity Dz. U. z 2013r. poz. 260 z późn. zm.), w planach zagospodarowania przestrzennego przeznacza się pod przyszłą budowę dróg pas terenu o szerokości uwzględniającej ochronę użytkowników dróg i terenu przyległego przed wzajemnym niekorzystnym oddziaływaniem.

Zgodnie z § 7 ust.1 Rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz.U. z 1999 r. Nr 43, poz.430 z późn. zm.) szerokość drogi lokalnej 1KDL (ul. Polna) nie może być mniejsza, niż 12 metrów.

Projektowany układ komunikacyjny jest w pełni bezpieczny zarówno dla komunikacji kołowej jak i pieszej.

Biorąc pod uwagę powyższe uzasadnienie rozstrzygnięto jak w sentencji - uwaga w części nie została uwzględniona.

Załącznik Nr 2e do Uchwały Nr

Rady Miasta Sandomierza

z dnia 4 lutego 2014 r.

ROZSTRZYGNIECIE

Rady Miasta Sandomierza w sprawie rozpatrzenia uwagi wniesionej do wyłożonego do publicznego wglądu projektu Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego terenów w rejonie ulic: Polnej, Partyzantów i Salve Regina w Sandomierzu

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 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 2012 r. poz. 647 z późn. zm.) Rada Miasta Sandomierza postanawia rozpatrzyć uwagi złożone w dniu 01.08.2011r. dotyczące nieruchomości o **nr ewid. 187 i 206**.

TREŚĆ UWAGI:

Właścicielka działek o nr ewid. 187 i 206 zwraca się z prośbą o zezwolenie na wybudowanie budynków mieszkalnych na w/w działkach.

ROZSTRZYGNIECIE

Uwagi nie uwzględniono.

Uzasadnienie

Działki o nr ewid. 187 i 206 położone są na nie zainwestowanych terenach u podnóża kopca Salve Regina. Znajdują się w obszarze chronionego wpisem do Rejestru Zabytków zespołu urbanistyczno-architektoniczno-krajobrazowego (strefa B) – podlegającym uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

Uchwalona uchwałą Nr XL/344/2009 Rady Miasta Sandomierza z dnia 28 października 2009 r. zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Sandomierza wyznacza na tym obszarze: teren zieleni urządzonej „2ZU”, gdzie nie wskazane jest lokalizowanie zabudowy ze względu na dynamiczną rzeźbę terenu i zagrożenie wzmożoną erozją wodną.

Zgodnie z powyższym dokumentem w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów w rejonie ulic: Polnej, Partyzantów i Salve Regina w Sandomierzu (do kolejnych wyłożeń do wglądu publicznego) działki o nr ew.: 187, 206 zostały przeznaczone pod teren zieleni urządzonej „4ZP”, gdzie zakazuje się lokalizacji nowej zabudowy.

Określone w projekcie planu zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego wskazują na potrzebę wprowadzenia ograniczeń w sposobie zagospodarowania terenu wokół kopca i wjazdu Salve Regina. Projekt uzyskał pozytywne uzgodnienie z Świętokrzyskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym precyzyjnie określa procedurę sporządzania miejscowego planu, a jej naruszenie skutkowałoby nieważnością uchwały w sprawie uchwalenia planu.

Brak zgodności planu ze Studium stanowiłby naruszenie zasad sporządzania planu, wskutek czego spowodowałoby stwierdzenie przez Wojewodę nieważności uchwały.

Jednym z obowiązków wynikających z przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym jest opiniowanie i uzgadnianie projektu miejscowego planu m.in. z organami właściwymi do uzgadniania, wynikającymi z przepisów szczególnych.

Takim organem uzgadniającym miejscowe plany – wynikającym z ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami jest Wojewódzki Konserwator Zabytków.

W świetle powyższego zmiana przeznaczenia działek o nr ewid. 187 i 206, polegająca na wprowadzeniu na ich obszarze zabudowy - bez pozytywnego uzgodnienia z Świętokrzyskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków skutkowałaby nieważnością uchwały Rady Miasta o uchwaleniu projektu w/w miejscowego planu.

Biorąc pod uwagę powyższe uzasadnienie rozstrzygnięto jak w sentencji - uwaga nie została uwzględniona.

Załącznik Nr 2f do Uchwały Nr

Rady Miasta Sandomierza

z dnia 4 lutego 2014 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE

Rady Miasta Sandomierza w sprawie rozpatrzenia uwagi wniesionej do wyłożonego do publicznego wglądu projektu Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego terenów w rejonie ulic: Polnej, Partyzantów i Salve Regina w Sandomierzu

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 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 2012 r. poz. 647 z późn. zm.) Rada Miasta Sandomierza postanawia rozpatrzyć uwagę złożoną w dniu 16.08.2011r. (po przysługującym terminie), dotyczącą nieruchomości o **nr ewid. 134**.

TREŚĆ UWAGI:

Właściciel działki o nr ewid. 134 kwestionuje przebieg zaprojektowanej drogi 14KDW wzdłuż nieruchomości oraz jej szerokość większą niż 5,0m.

ROZSTRZYGNIĘCIE

Uwagi w części dotyczącej trasy drogi 14KDW nie uwzględniono.

Uzasadnienie

Określone w projekcie planu zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasady kształtowania zabudowy wymagają określenia właściwych zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej. Wyznaczony na przestrzeni kolejnych wyłożeń do wglądu publicznego ciąg komunikacyjny (droga wewnętrzna) o określonych parametrach technicznych, nieznacznie innych w stosunku do tych, jakie dotyczą dróg publicznych jest kompromisem pomiędzy oczekiwaniami większości właścicieli nieruchomości, a racjonalnym zagospodarowaniem terenu, w tym w zakresie obsługi komunikacyjnej.

Droga ta zaprojektowana jest na szerokości nieruchomości - w części północnej.

Natomiast ustalenia dotyczące szerokości projektowanej drogi wewnętrznej 14KDW – zostały uściślone (zapis § 13 pkt. 3k określa „nie mniej niż 5,0m”).

Biorąc pod uwagę powyższe uzasadnienie rozstrzygnięto jak w sentencji - uwaga w części nie została uwzględniona.

Załącznik Nr 2g do Uchwały Nr

Rady Miasta Sandomierza

z dnia 4 lutego 2014 r.

ROZSTRZYGNIECIE

Rady Miasta Sandomierza w sprawie rozpatrzenia uwagi wniesionej do wyłożonego do publicznego wglądu projektu Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego terenów w rejonie ulic: Polnej, Partyzantów i Salve Regina w Sandomierzu

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 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 2012 r. poz. 647 z późn. zm.) Rada Miasta Sandomierza postanawia rozpatrzyć uwagę złożoną w dniu 10.06.2013r., dotyczącą nieruchomości o **nr ewid. 130/10**.

TREŚĆ UWAGI:

Właściciele działki o nr ewid. 130/10 wnoszą aby projektowany zakręt drogi nie pomniejszał w/w działki.

ROZSTRZYGNIECIE

Uwagi nie uwzględniono.

Uzasadnienie

Pomimo, że dla dróg wewnętrznych nie obowiązują przepisy Rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz. U. z 1999 r. Nr 43, poz.430 z późn. zm.), które wskazują zalecane obszary widoczności, to celem utrzymania minimalnych zasad bezpieczeństwa ruchu wyznaczenie w ramach pasa drogowego drogi wewnętrznej tego rodzaju poszerzeń jest bezsprzecznie wskazane.

Należy pamiętać, że wyznaczony na przestrzeni kolejnych wyłożeń do wglądu publicznego ciąg komunikacyjny (droga wewnętrzna) o określonych parametrach technicznych, nieznacznie innych w stosunku do tych, jakie dotyczą dróg publicznych jest kompromisem pomiędzy oczekiwaniami większości właścicieli nieruchomości, a racjonalnym zagospodarowaniem terenu, w tym w zakresie obsługi komunikacyjnej.

Biorąc pod uwagę powyższe uzasadnienie rozstrzygnięto jak w sentencji - uwaga nie została uwzględniona.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr

Rady Miasta Sandomierza

z dnia 4 lutego 2014 r.

Rozstrzygnięcie
dotyczące sposobu realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które
należą do zadań własnych gminy
oraz zasad ich finansowania.

§ 1.

1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców stanowią zadania własne gminy,

2. Wykaz zadań własnych, które wynikają z ustaleń planu miejscowego obejmuje:

- 1) wykup nieruchomości pod realizację dróg gminnych i ciągów pieszo-jezdných;
- 2) budowę w/w dróg wraz z niezbędnymi urządzeniami infrastruktury technicznej umieszczanymi w jej pasie drogowym.

§ 2.

Zadania inwestycyjne wynikające z ustaleń planu miejscowego w zakresie infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy należy realizować:

- 1) w oparciu o obowiązujące przepisy ogólne i branżowe regulujące procesy inwestycyjne;
- 2) w zakresie przygotowania, finansowania i realizacji;
- 3) zgodnie z wieloletnim planem finansowym Miasta Sandomierza;
- 4) prognozowanymi terminami czynności przygotowania i realizacji inwestycji infrastrukturalnych wymienionych w § 1.

§ 3.

Finansowanie zadań inwestycyjnych wynikających z planu miejscowego w zakresie infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy należy realizować zgodnie z przepisami o finansach publicznych, ze środków, które mogą pochodzić z następujących źródeł:

- 1) z budżetu gminy zgodnie z uchwałami budżetowymi;
- 2) z kredytów i pożyczek;
- 3) z obligacji komunalnych;
- 4) ze strukturalnych funduszy pomocowych: wojewódzkich, krajowych i unijnych;
- 5) z udziału inwestorów zewnętrznych na podstawie zawartych porozumień;
- 6) z innych źródeł.